

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205174929

Код причины постановки на учет (КПП): 420501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

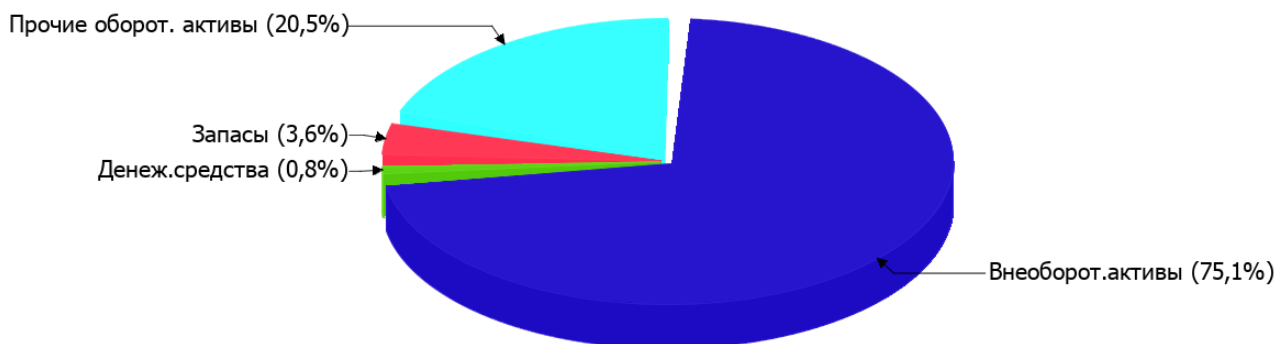
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
Внеоборотные активы	56 507	75 374	95,4	75,1	+18 867	+33,4
Оборотные	2 750	25 038	4,6	24,9	+22 288	+9,1 раза
Пассив						
Собственный капитал	39 033	52 942	65,9	52,7	+13 909	+35,6
Долгосрочные обязательства	19 852	15 091	33,5	15	-4 761	-24
Краткосрочные обязательства	372	32 379	0,6	32,2	+32 007	+87 раз
Валюта баланса	59 257	100 412	100	100	+41 155	+69,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2020 г. в активах организации доля текущих активов составляет одну четвертую, а внеоборотных средств, соответственно, три четвертых. Активы организации за весь период увеличились на 41 155 тыс. руб. (на 69,5%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 35,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г.



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 20 423 тыс. руб. (47,6%)
- материальные внеоборотные активы – 18 867 тыс. руб. (43,9%)
- запасы – 3 650 тыс. руб. (8,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 32 007 тыс. руб. (60,2%)
- капитал и резервы – 13 909 тыс. руб. (26,2%)
- другие долгосрочные обязательства – 7 241 тыс. руб. (13,6%)

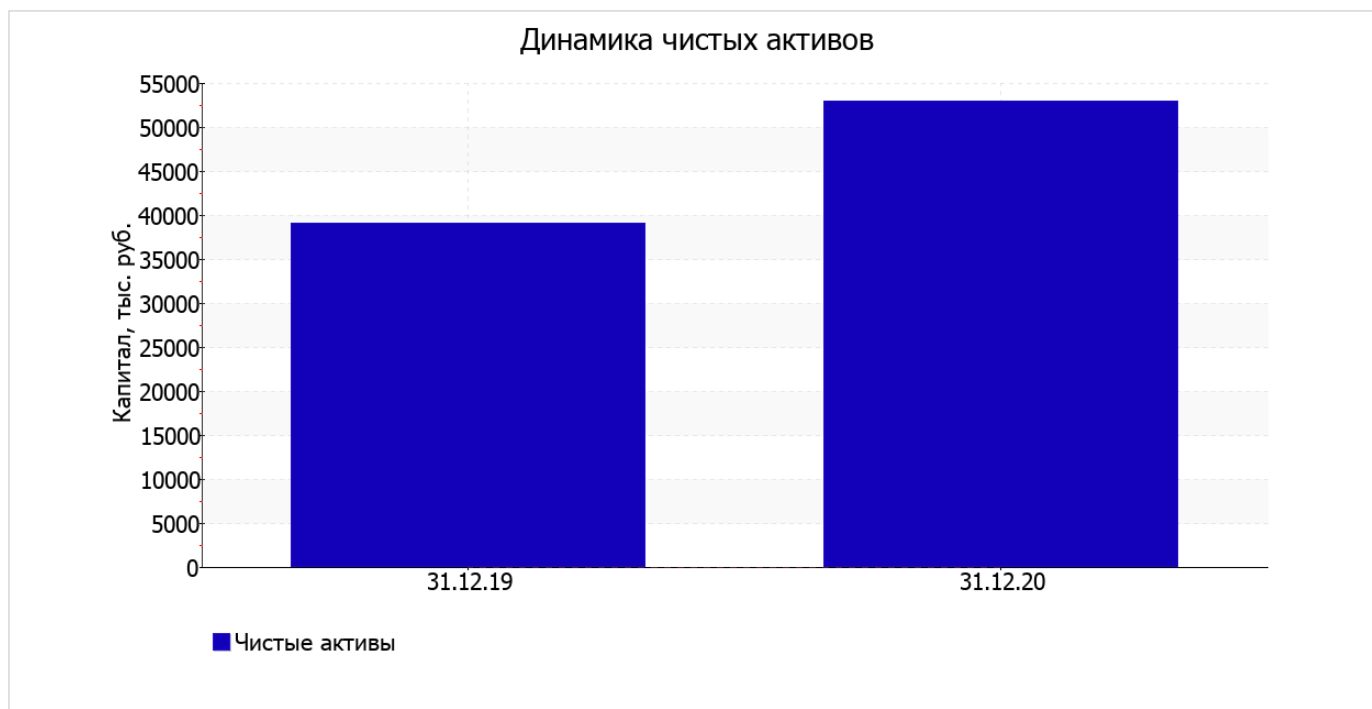
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-1 785 тыс. руб. и -12 002 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31 декабря 2020 г. составило 52 942,0 тыс. руб. прирост собственного капитала в течение анализируемого периода составил 13 909,0 тыс. руб.

2.2. Оценка стоимости чистых активов 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	39 033	52 942	65,9	52,7	+13 909	+35,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 35,6% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

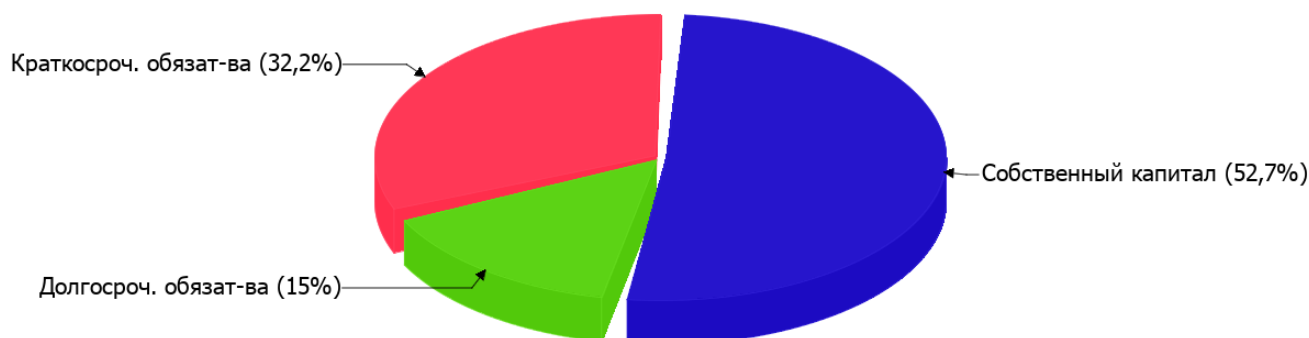
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,66	0,53	-0,13	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	-6,35	-0,9	+5,45	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	0,68	-0,31	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-6,15	-6,15	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,02	0,68	+0,66	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2020 составил **0,53**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии ощутимо уменьшился (**-0,13**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год резко вырос – с **-6,35** до **-0,9** (т. е. на **5,45**). на 31.12.2020 значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода снизился на **0,31**, с **0,99** до **0,68**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-6,15**, что на **6,15** больше значения на 31.12.2019. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2020 г. имеет критическое значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2020 доля долгосрочной задолженности составляет 1/3, а краткосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 66,4%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	7,39	0,77	-6,62	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	7,02	0,03	-6,99	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,77**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-6,62**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,03**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-6,99**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

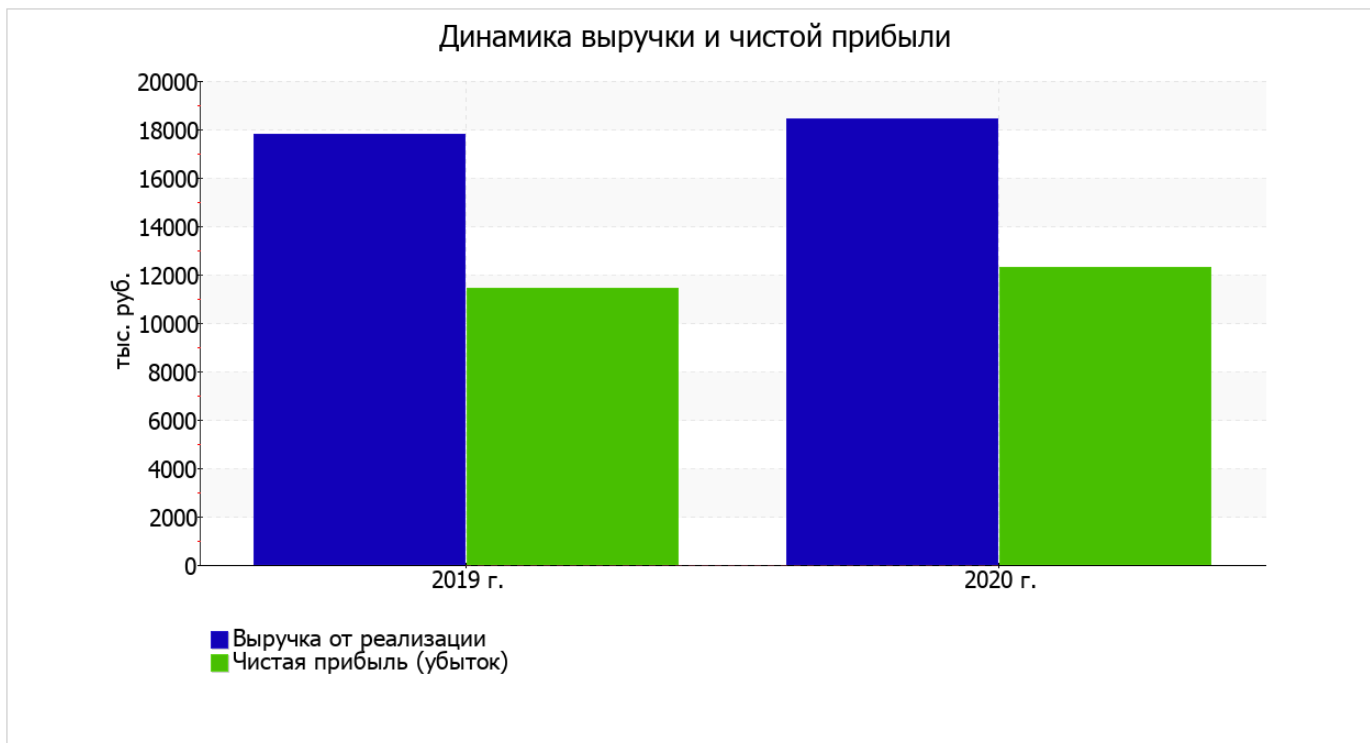
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 12 734 тыс. руб., что равняется 69% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 211 тыс. руб., или на 1,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 673 и 462 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+8,8%) опережает изменение выручки (+3,8%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	17 777	18 450	+673	+3,8	18 114
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 254	5 716	+462	+8,8	5 485
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	12 523	12 734	+211	+1,7	12 629
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 105	1 010	+2 115	↑	-48
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	11 418	13 744	+2 326	+20,4	12 581
6. Проценты к уплате	-	1 438	+1 438	-	719
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	11 418	12 306	+888	+7,8	11 862

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

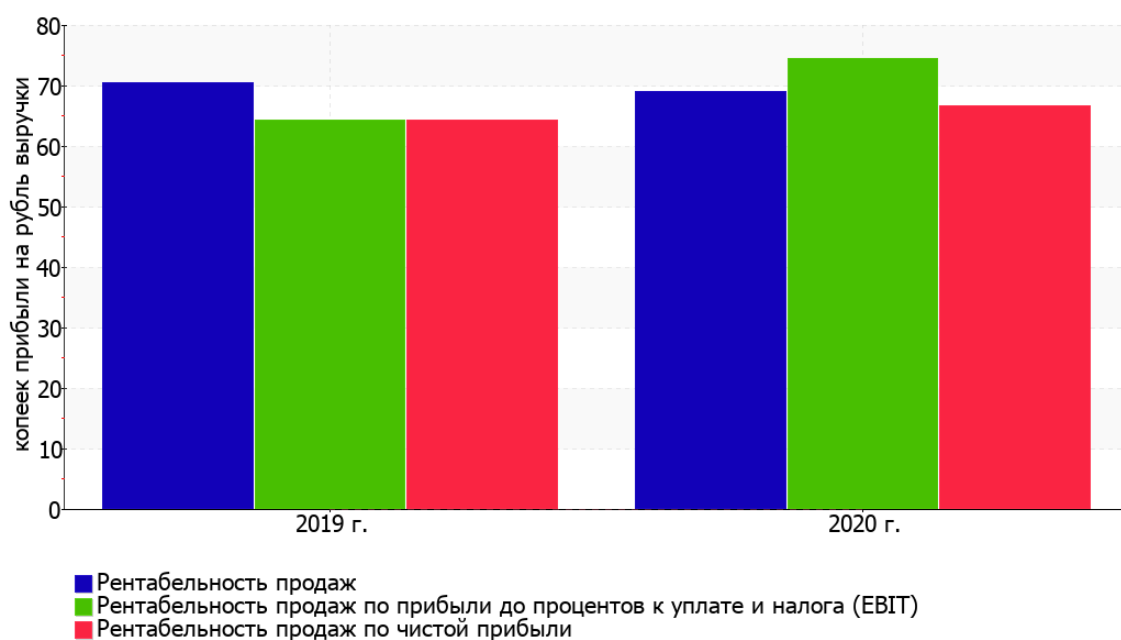
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	70,4	69	-1,4	-2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	64,2	74,5	+10,3	+16
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	64,2	66,7	+2,5	+3,8

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 69 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2019) (-1,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 составил 74,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" содержалось 74,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	26,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	15,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	21,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,267** руб. чистой прибыли. за 2020 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – **15,4%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	276	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	325	1,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 584	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	912	0,4

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1584 календарных дня (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2020 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" за весь анализируемый период.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР", можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (15,4% за период 01.01–31.12.2020);
- чистая прибыль за последний год составила 12 306 тыс. руб. (+888 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+10,3 коп. к 64,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,9, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,53);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 68% от общего капитала организации).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (12 734 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+211 тыс. руб.).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительное падение прибыльности продаж (-1,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 70,4%).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.