

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО КОРА

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4208003760

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 ООО КОРА

2.1. Структура имущества и источники его формирования

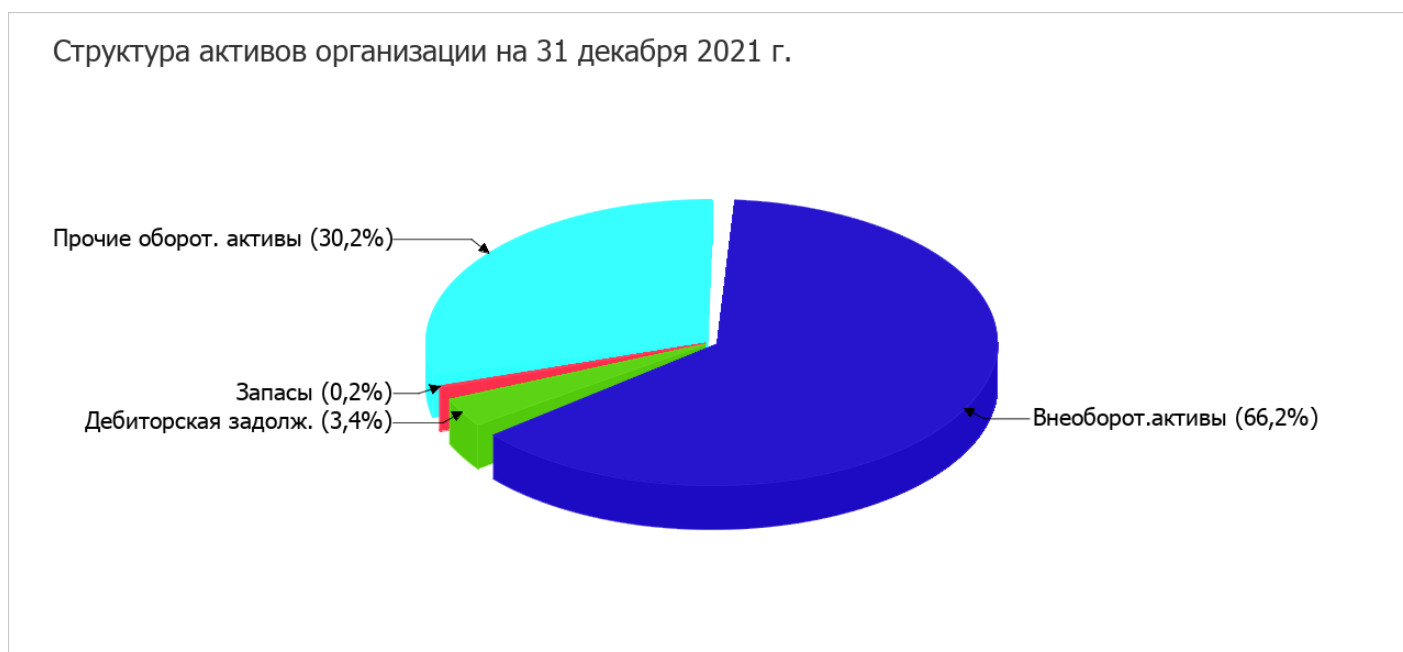
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	47 313	46 351	64,9	66,2	-962	-2
в том числе: основные средства	44 460	43 695	61	62,4	-765	-1,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	25 584	23 670	35,1	33,8	-1 914	-7,5
в том числе: запасы	257	149	0,4	0,2	-108	-42
дебиторская задолженность	2 525	2 395	3,5	3,4	-130	-5,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	22 802	21 126	31,3	30,2	-1 676	-7,4
Пассив						
1. Собственный капитал	65 058	64 697	89,2	92,4	-361	-0,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	257	241	0,4	0,3	-16	-6,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	7 582	5 083	10,4	7,3	-2 499	-33

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
в том числе: заемные средства	3 007	–	4,1	–	-3 007	-100
Валюта баланса	72 897	70 021	100	100	-2 876	-3,9

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на последний день анализируемого периода в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь период несколько уменьшились (на 3,9%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 0,6%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 676 тыс. руб. (58,3%)
- основные средства – 765 тыс. руб. (26,6%)
- отложенные налоговые активы – 197 тыс. руб. (6,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 3 007 тыс. руб. (88,9%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 361 тыс. руб. (10,7%)

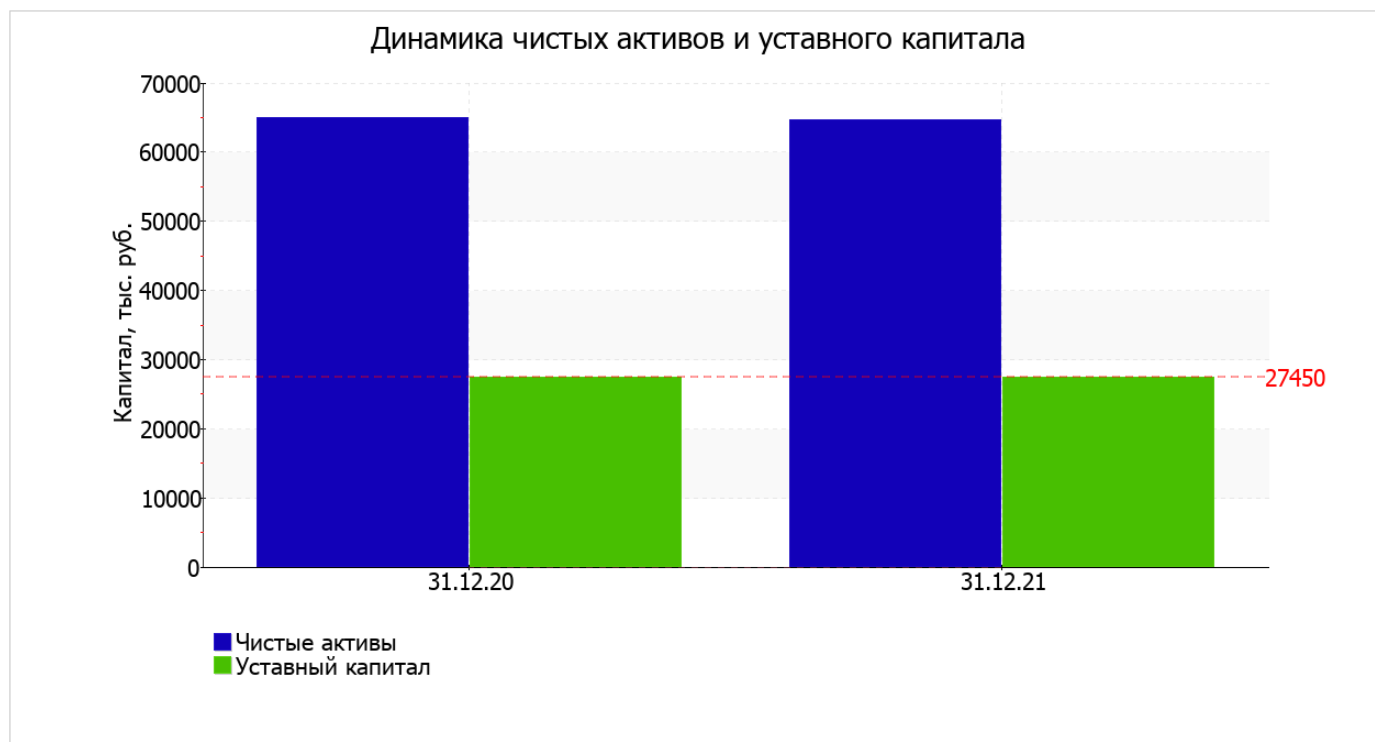
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (+508 тыс. руб.).

значение собственного капитала на последний день анализируемого периода (31.12.2021) составило 64 697,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период несколько уменьшился.

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	65 058	64 697	89,2	92,4	-361	-0,6
2. Уставный капитал	27 450	27 450	37,7	39,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	37 608	37 247	51,6	53,2	-361	-1

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2021 существенно (на 135,7%) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

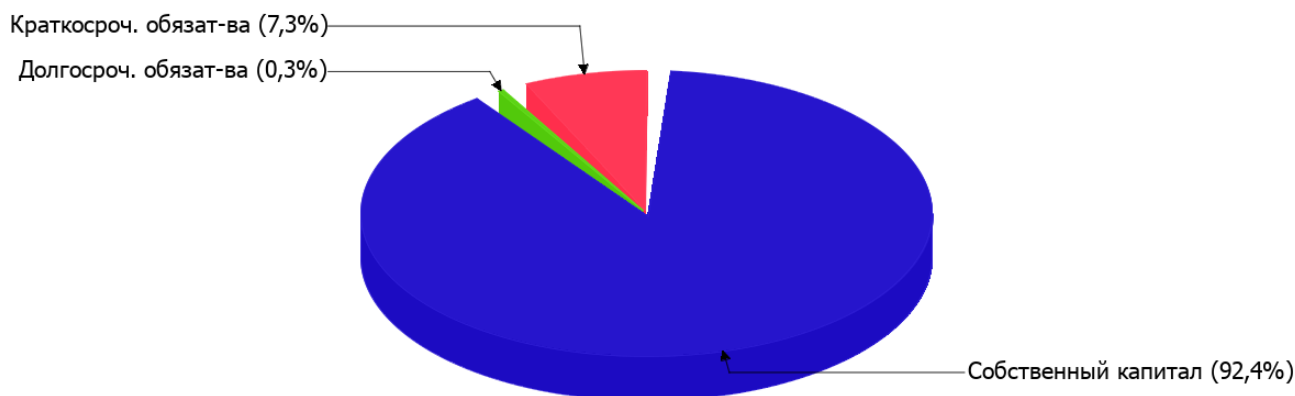
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,89	0,92	+0,03	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	0,69	0,78	+0,09	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,9	0,93	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,27	0,28	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	69,05	123,13	+54,08	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,97	0,95	-0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ООО КОРА к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **92%** в общем капитале организации). за последний год наблюдалось небольшое повышение коэффициента автономии (на **0,03**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился на **0,09** и составил **0,78**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода слабо вырос (до **0,93**; **+0,03**). Значение коэффициента на 31.12.2021 вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2021 составил **123,13**. Это намного (на **54,08**) превышает значение на начало анализируемого периода (31.12.2020). коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2021 демонстрирует исключительно хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (95,5% и 4,5% соответственно). При этом за последний год доля долгосрочной задолженности выросла на 1,2%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,37	4,66	+1,29	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,34	4,63	+1,29	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,01	4,16	+1,15	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**4,66** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,29**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **4,63**. Это означает, что у ООО КОРА достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 4,16. При этом за последний год коэффициент вырос на 1,15.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО КОРА за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 11 979 тыс. руб., что составляет 31,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 965 тыс. руб., или на 19,8%.

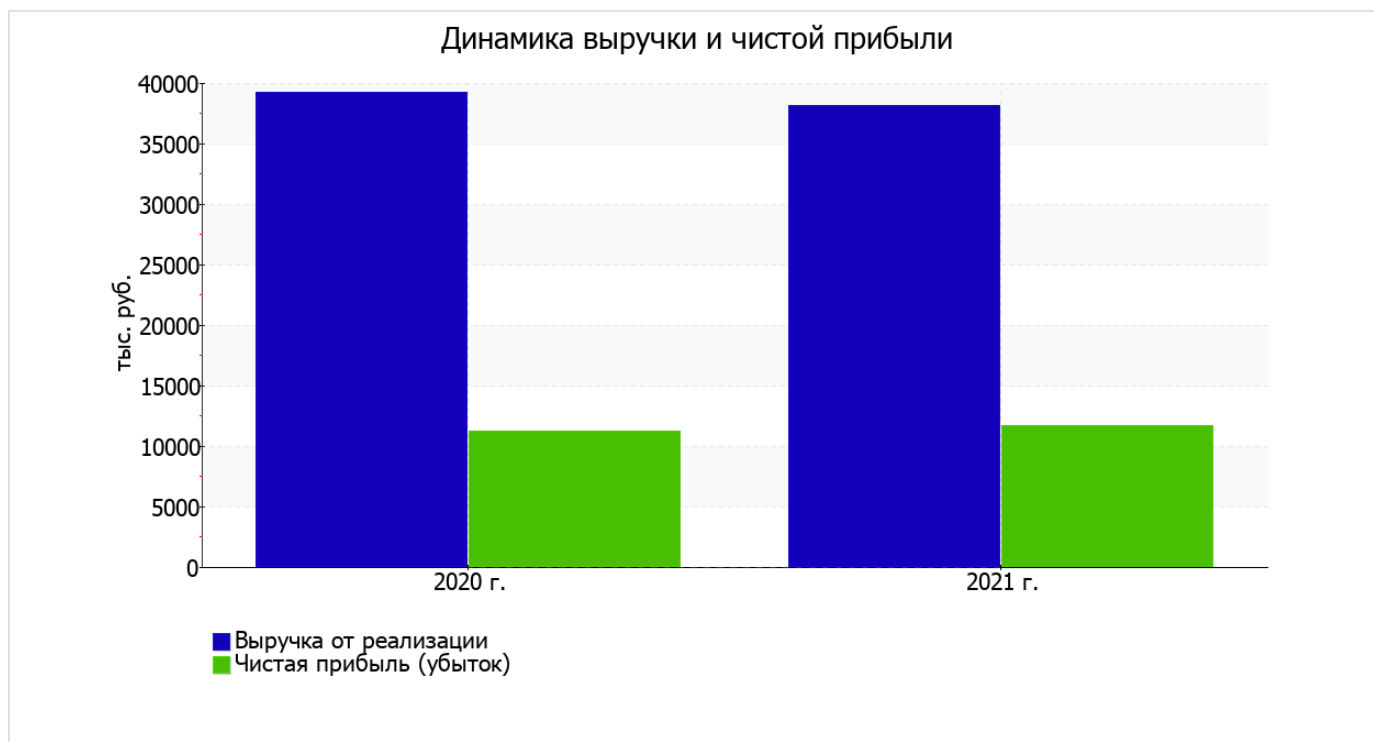
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 1 050 тыс. руб. при одновременном увеличении на 1 915 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 1 877 тыс. руб., что на 2 786 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 15,7% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	39 195	38 145	-1 050	-2,7	38 670
2. Расходы по обычным видам деятельности	24 251	26 166	+1 915	+7,9	25 209
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	14 944	11 979	-2 965	-19,8	13 462
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-909	1 877	+2 786	↑	484
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	14 035	13 856	-179	-1,3	13 946
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 807	-2 170	+637	↑	-2 489
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	11 228	11 686	+458	+4,1	11 457
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	11 228	11 686	+458	+4,1	11 457
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-361	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО КОРА в течение всего анализируемого периода.



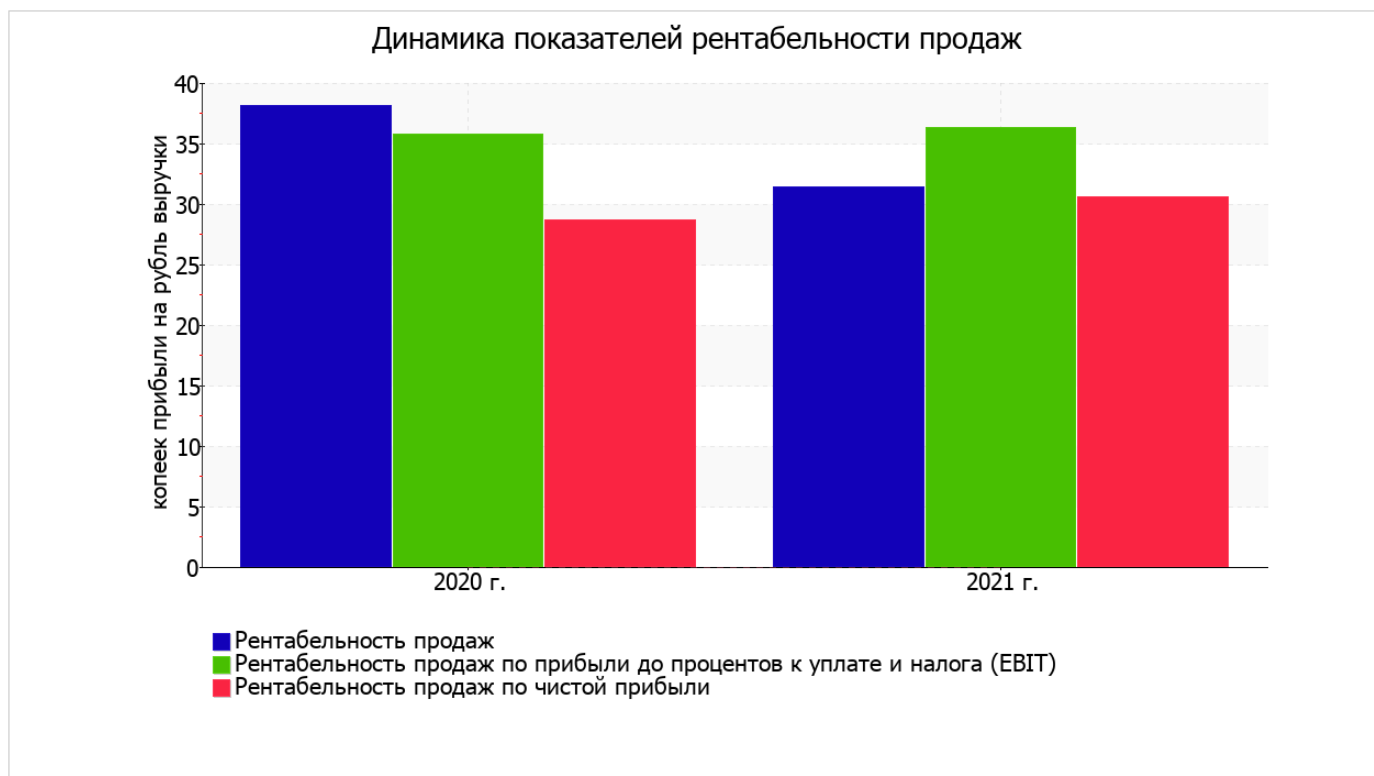
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2020 г.	2021 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.	38,1	31,4	-6,7	-17,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	35,8	36,3	+0,5	+1,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	28,6	30,6	+2	+6,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО КОРА.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **31,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-6,7** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **36,3**%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **36,3** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	18	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	16,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	21,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,18** руб.

за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 значение рентабельности активов, равное **16,4%**, является, без сомнения, хорошим.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2021 г.
	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	236	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	3	128,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	24	15,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	46	7,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	684	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	621	0,6

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 684 календарных дня. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 3 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО КОРА за весь рассматриваемый период.

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ООО КОРА:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,78) можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (16,4% за период с 01.01.2021 по 31.12.2021);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 93% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (92%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за последний год получена прибыль от продаж (11 979 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 965 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год составила 11 686 тыс. руб. (+458 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,5 коп. к 35,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Негативно результаты деятельности ООО КОРА характеризует следующий показатель – значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-6,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 38,1%).

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.