

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6671108028

Код причины постановки на учет (КПП): 667101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.10).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

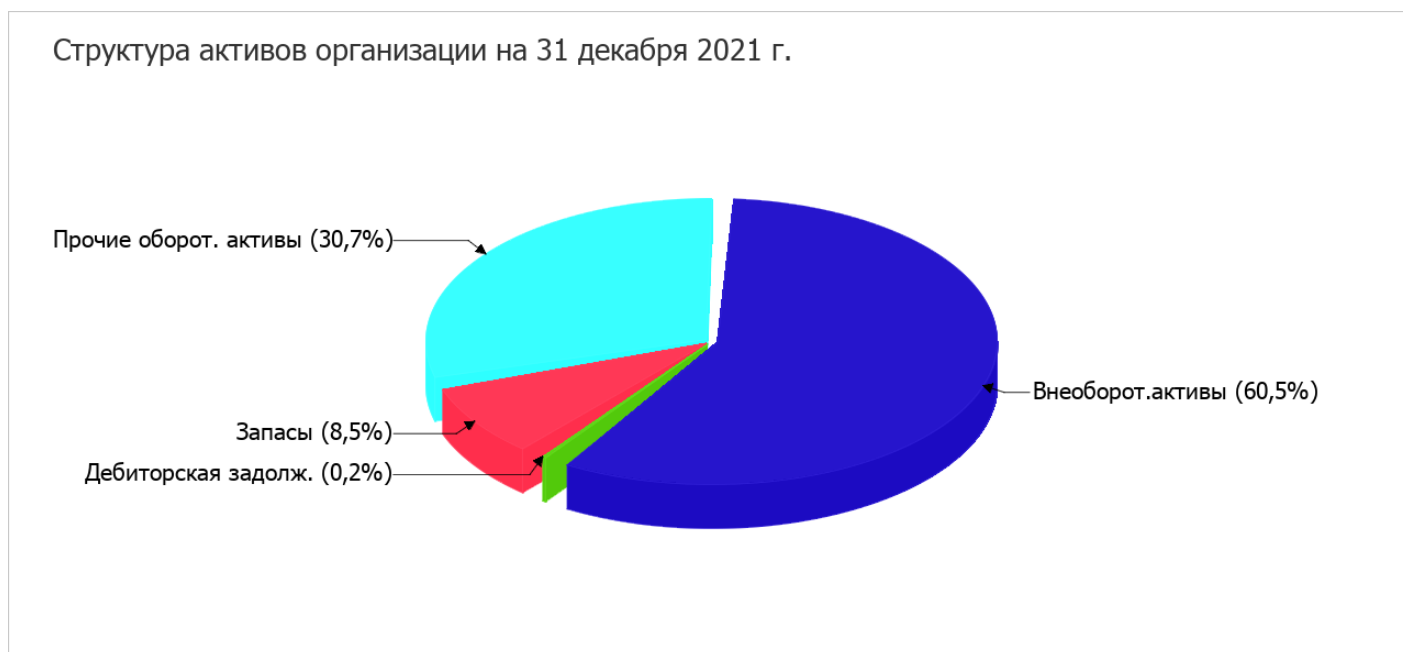
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	282 048	284 035	60,3	60,5	+1 987	+0,7
в том числе: основные средства	178 377	148 075	38,1	31,6	-30 302	-17
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	186 045	185 067	39,7	39,5	-978	-0,5
в том числе: запасы	39 921	39 933	8,5	8,5	+12	+<0,1
дебиторская задолженность	1 027	1 006	0,2	0,2	-21	-2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	121	235	<0,1	0,1	+114	+94,2
Пассив						
1. Собственный капитал	137 683	138 965	29,4	29,6	+1 282	+0,9
Справочно: Чистые активы	137 095	138 965	29,3	29,6	+1 870	+1,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	327 687	328 102	70	69,9	+415	+0,1
в том числе: заемные средства	326 954	327 369	69,8	69,8	+415	+0,1

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 311	2 035	0,7	0,4	-1 276	-38,5
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	468 093	469 102	100	100	+1 009	+0,2

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

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г. характеризуется соотношением: 60,5% внеоборотных активов и 39,5% текущих. Активы организации за год практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 1 282 тыс. руб.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "прочие внеоборотные активы" на 32 810 тыс. руб. (или 99,6% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 1 282 тыс. руб. (75,5%)
- долгосрочные заемные средства – 415 тыс. руб. (24,5%)

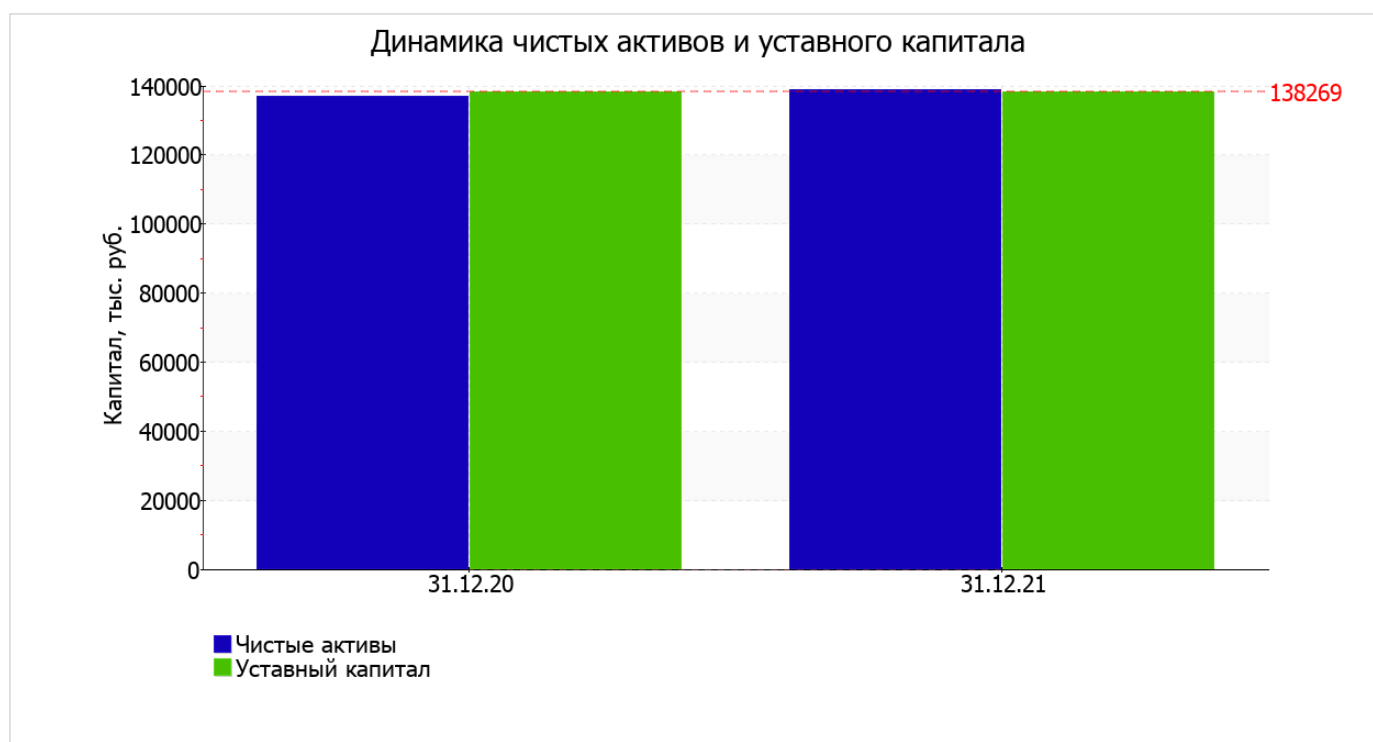
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-30 302 тыс. руб. и -1 276 тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период произошел несущественный рост собственного капитала – до 138 965,0 тыс. руб.

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	137 095	138 965	29,3	29,6	+1 870	+1,4
2. Уставный капитал	138 269	138 269	29,5	29,5	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-1 174	696	-0,3	0,1	+1 870	↑

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода немного (на 0,5%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 1,4% в течение анализируемого периода. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



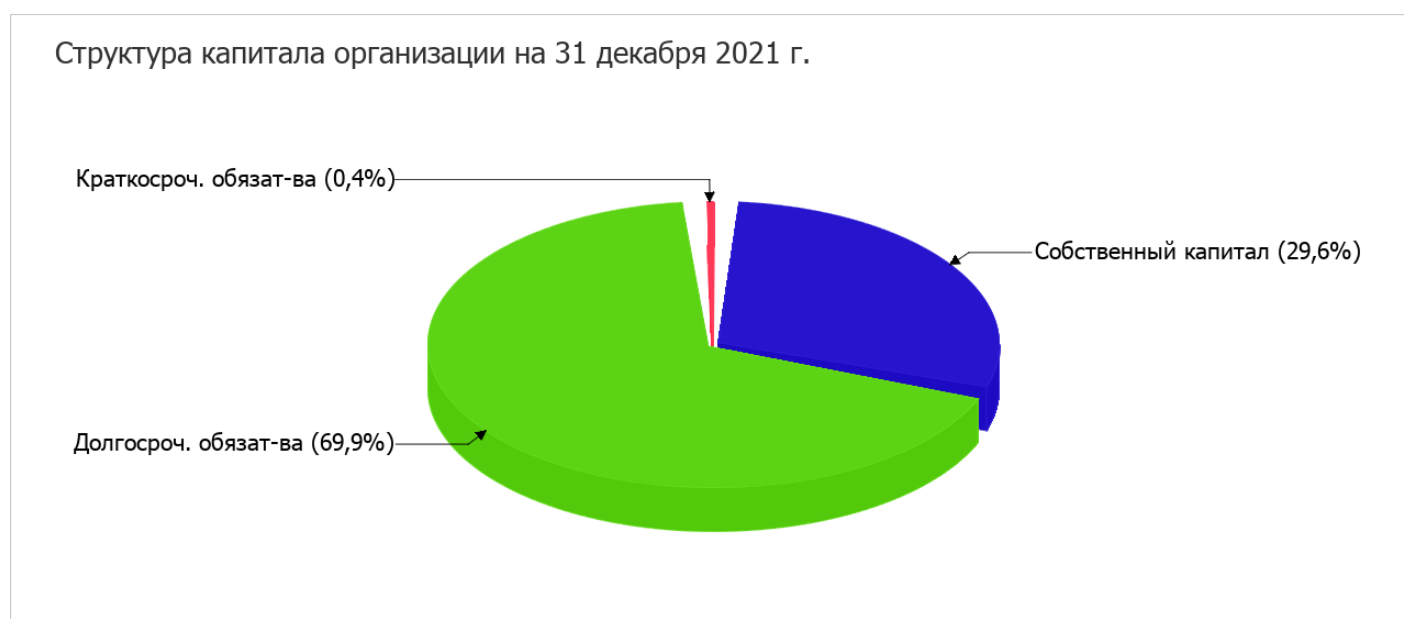
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,29	0,3	+0,01	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	-0,78	-0,78	-	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	1	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-1,05	-1,04	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	-3,62	-3,63	-0,01	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 31.12.2021 составил **0,3**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год имело место несущественное повышение коэффициента автономии.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на последний день анализируемого периода (31.12.2021) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,78**. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами практически не изменился, снизившись всего на **0,01**. на 31 декабря 2021 г. коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь анализируемый период имело место незначительное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **1**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **100%**).

на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-3,63**. в течение анализируемого периода отмечено незначительное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов (**-0,01**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является крайне неудовлетворительным.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,4% и 0,6% 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
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	56,19	90,94	+34,75	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,35	0,61	+0,26	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,12	+0,08	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**90,94** при нормативном значении 2). При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на **34,75**.

Коэффициент быстрой ликвидности по состоянию на 31.12.2021 оказался ниже нормы (**0,61**). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**0,12**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,08**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **1 766** тыс. руб., что составило 10,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **992** тыс. руб., или на **128,2%**.

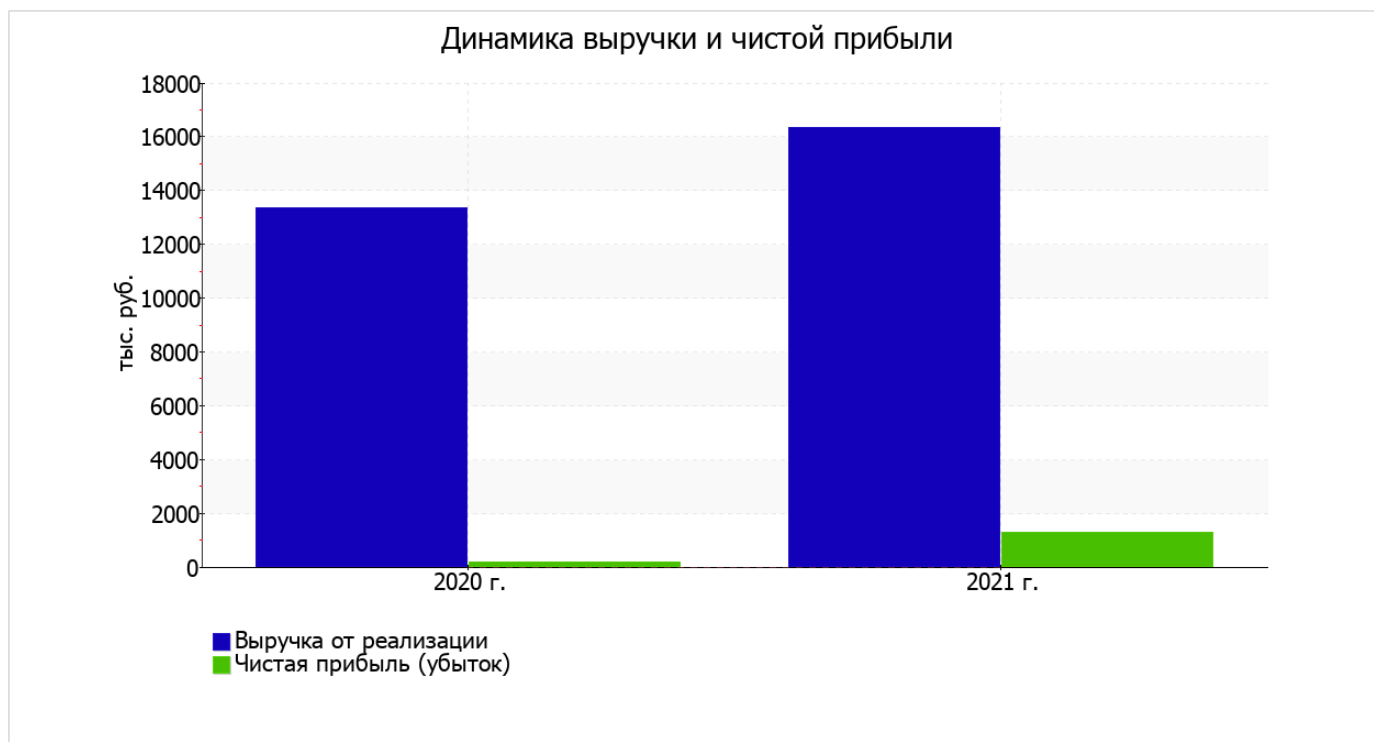
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 3 009 и 2 017 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+22,6%) опережает изменение расходов (+16,1%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 288 тыс. руб., что на 525 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 16,3% 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	13 340	16 349	+3 009	+22,6	14 845
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 566	14 583	+2 017	+16,1	13 575
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	774	1 766	+992	+128,2	1 270
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 326	2 613	+1 287	+97,1	1 970
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 100	4 379	+2 279	+108,5	3 240
6. Проценты к уплате	1 563	2 325	+762	+48,8	1 944
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-348	-772	-424	↓	-560
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	189	1 282	+1 093	+6,8 раза	736
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	189	1 282	+1 093	+6,8 раза	736
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	1 282	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ" в течение всего анализируемого периода.



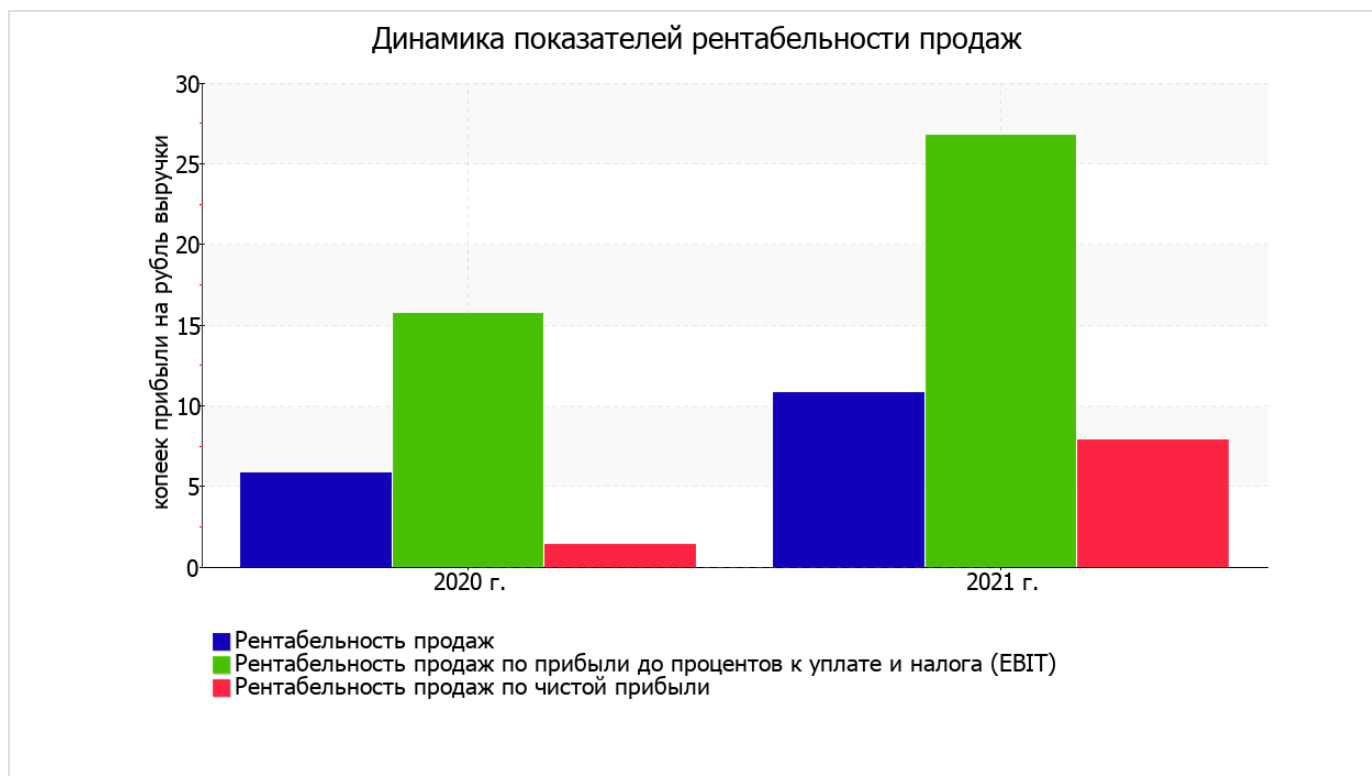
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 7%.	5,8	10,8	+5	+86,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	15,7	26,8	+11,1	+70,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	1,4	7,8	+6,4	+5,5 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **10,8** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020) (+5 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2021 год составил **26,8%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **26,8** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: не менее 18%.
Рентабельность активов (ROA)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,009 руб.

за 2021 год значение рентабельности активов, равное 0,3%, можно охарактеризовать как не соответствующее принятому нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2021 г.
	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	4 143	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 16 и менее дн.)	999	0,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 22 и менее дн.)	23	16,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	60	6,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 144 дн.)	10 462	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3 088	0,1

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 10462 календарных дня (т.е. 29 лет). О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 999 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ".

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (+5 процентных пункта от рентабельности 5,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- за 2021 год получена прибыль от продаж (1 766 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+992 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2021 составила 1 282 тыс. руб. (+1 093 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+11,1 коп. к 15,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,3);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значения;
- ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0,3% за период с 01.01.2021 по 31.12.2021);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,78**, характеризуется как явно не соответствующее принятому нормативу.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРК-ОТЕЛЬ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.