

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН-ОЦБ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6662112645

Код причины постановки на учет (КПП): 667001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

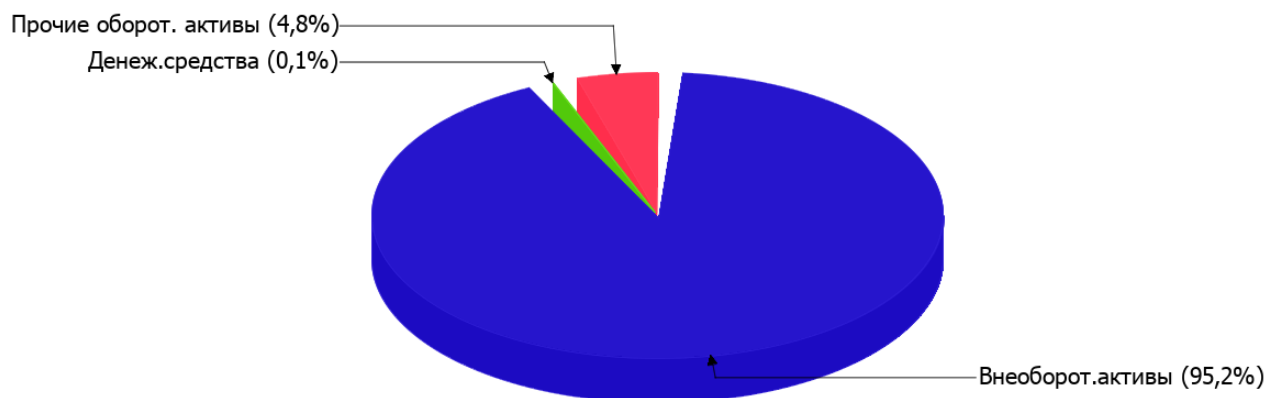
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
Внеоборотные активы	36 657	29 193	90,2	95,2	-7 464	-20,4
Оборотные	3 993	1 483	9,8	4,8	-2 510	-62,9
Пассив						
Собственный капитал	7 185	7 188	17,7	23,4	+3	+<0,1
Долгосрочные обязательства	32 314	22 100	79,5	72	-10 214	-31,6
Краткосрочные обязательства	1 151	1 388	2,8	4,5	+237	+20,6
Валюта баланса	40 650	30 676	100	100	-9 974	-24,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2021 характеризуется большей долей (95,2%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за последний год уменьшились на 9 974 тыс. руб. (на 24,5%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на <0,1%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



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

- материальные внеоборотные активы – **7 460** тыс. руб. (**74,8%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **2 202** тыс. руб. (**22,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (**-10 214** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

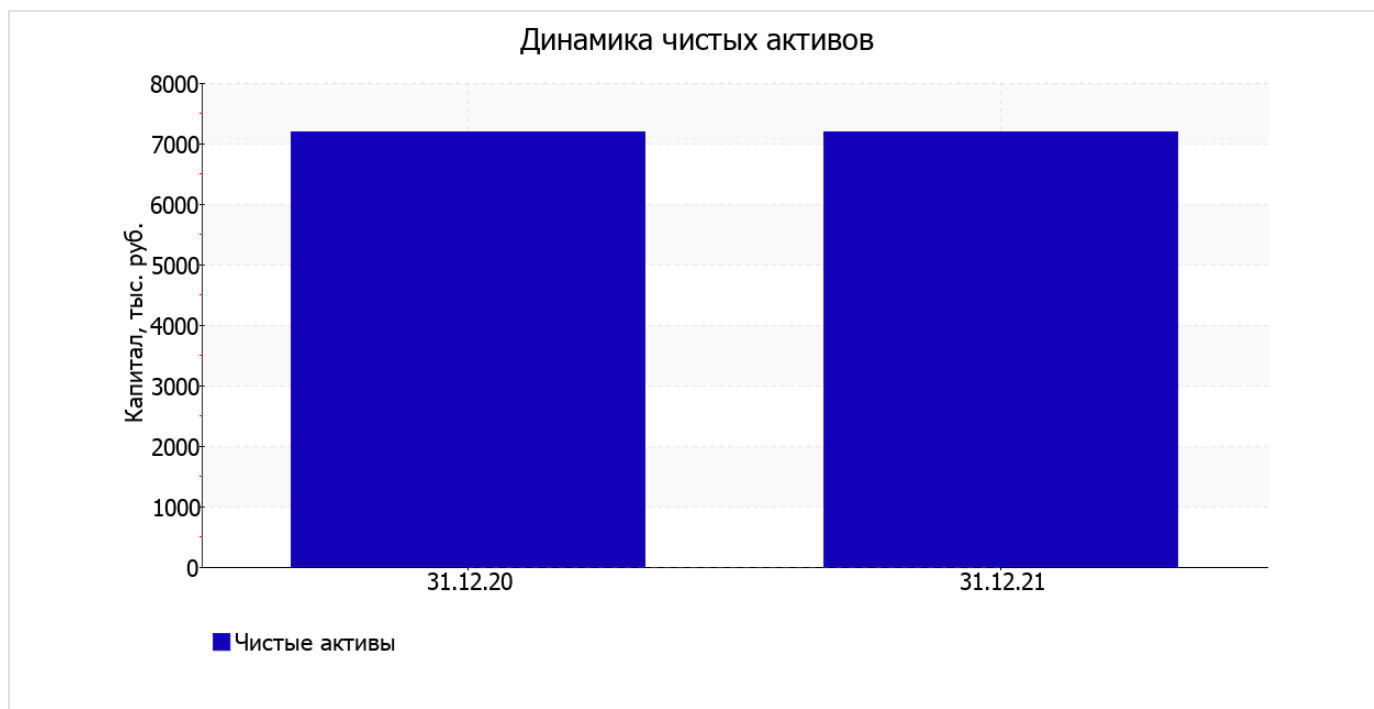
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+237** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2021 собственный капитал организации равнялся **7 188,0** тыс. руб., что незначительно больше, чем на 31.12.2020.

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	7 185	7 188	17,7	23,4	+3	+<0,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

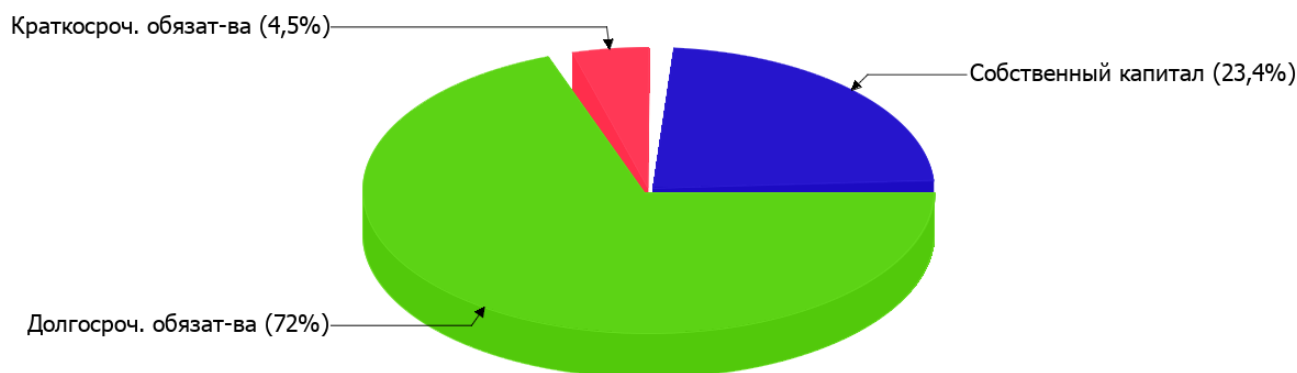
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,18	0,23	+0,05	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	-7,38	-14,84	-7,46	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,95	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	—	—	—	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,03	0,06	+0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2021 составил **0,23**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода коэффициент автономии вырос на **0,05**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-14,84**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период очень сильно уменьшился на **7,46**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно считать критическим.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода практически не изменился, снизившись до **0,95**. Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **95%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (94,1% и 5,9% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 2,5%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,47	1,07	-2,4	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,28	0,01	-0,27	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,07**) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-2,4**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,01** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,27**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

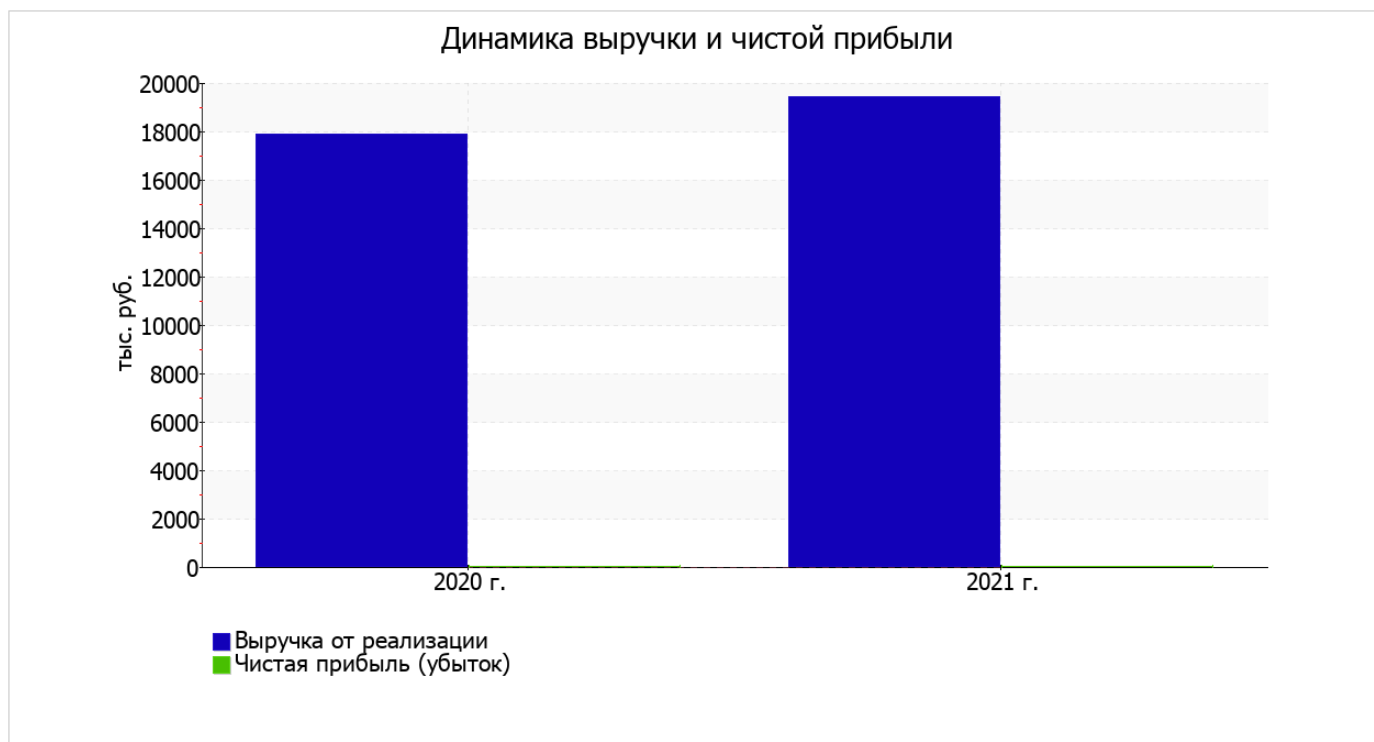
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН-ОЦБ" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере **3 714** тыс. руб., что составило 19,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **1 680** тыс. руб., или на **82,6%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **1 521** тыс. руб. при одновременном снижении на **159** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	17 895	19 416	+1 521	+8,5	18 656
2. Расходы по обычным видам деятельности	15 861	15 702	-159	-1	15 782
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 034	3 714	+1 680	+82,6	2 874
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-427	-938	-511	↓	-683
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 607	2 776	+1 169	+72,7	2 192
6. Проценты к уплате	1 441	2 561	+1 120	+77,7	2 001
7. Налоги на прибыль (доходы)	164	211	+47	+28,7	188
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2	4	+2	+100	3

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



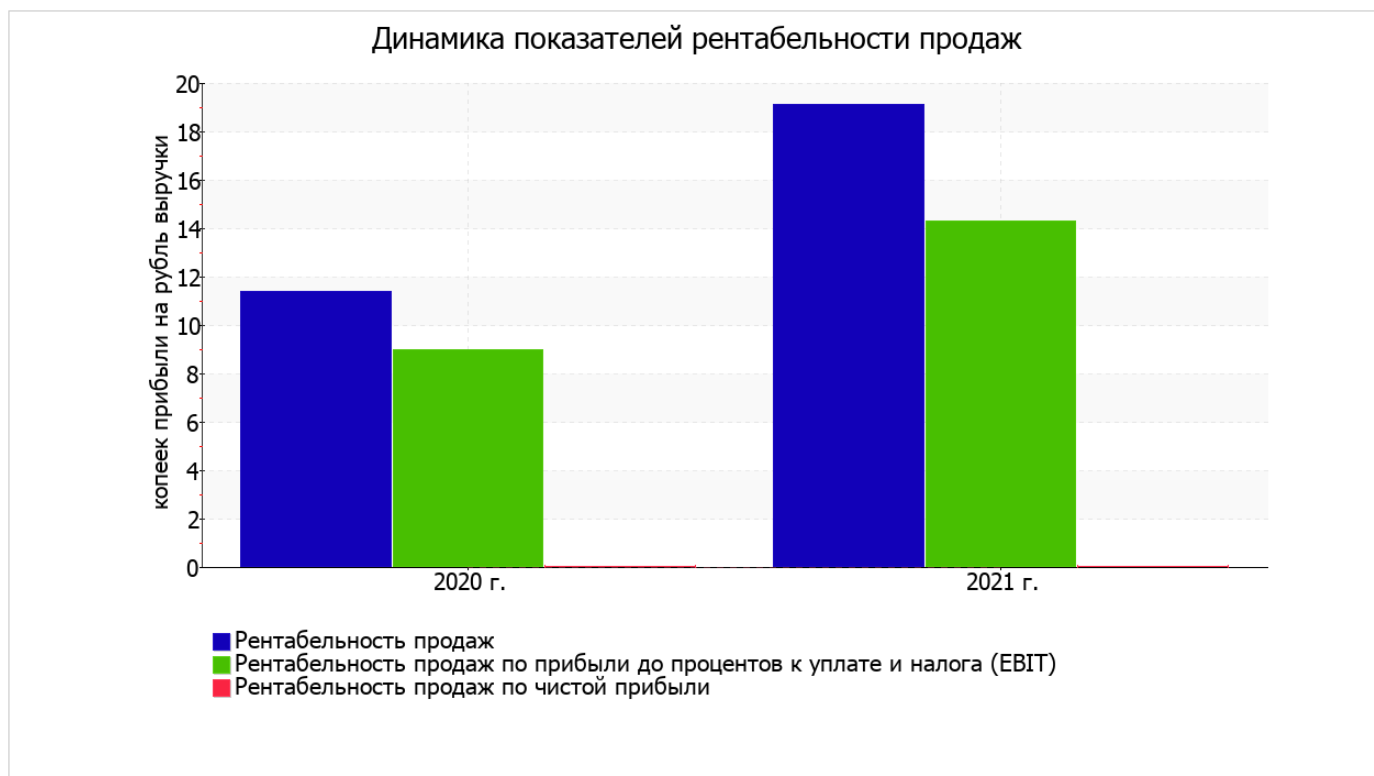
3.2. Анализ рентабельности

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.	11,4	19,1	+7,7	+68,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9	14,3	+5,3	+59,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	<0,1	<0,1	–	+84,3

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

Рентабельность продаж за 2021 год составила 19,1%. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+7,7%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 14,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 14,3 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)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,001 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 имеет значение, не укладывающееся в норматив (менее 0,1%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	51	7,1
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)	24	15,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	670	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	135	2,7

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 670 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2021) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН-ОЦБ" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за последний год наблюдалось увеличение чистых активов;
- рост рентабельности продаж (+7,7 процентных пункта от рентабельности 11,4% за такой же период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 95% от общего капитала организации);
- за 2021 год получена прибыль от продаж (3 714 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 680 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2021 составила 4 тыс. руб. (+2 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+5,3 коп. к 9 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчёту).

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 23%);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (<0,1% за 2021 год).

Показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН-ОЦБ", имеющие хорошие значения:

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН-ОЦБ" при том что, активы организации уменьшились на 9 974 тыс. руб. (на 24,5%);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.