

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703568826

Код причины постановки на учет (КПП): 770301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

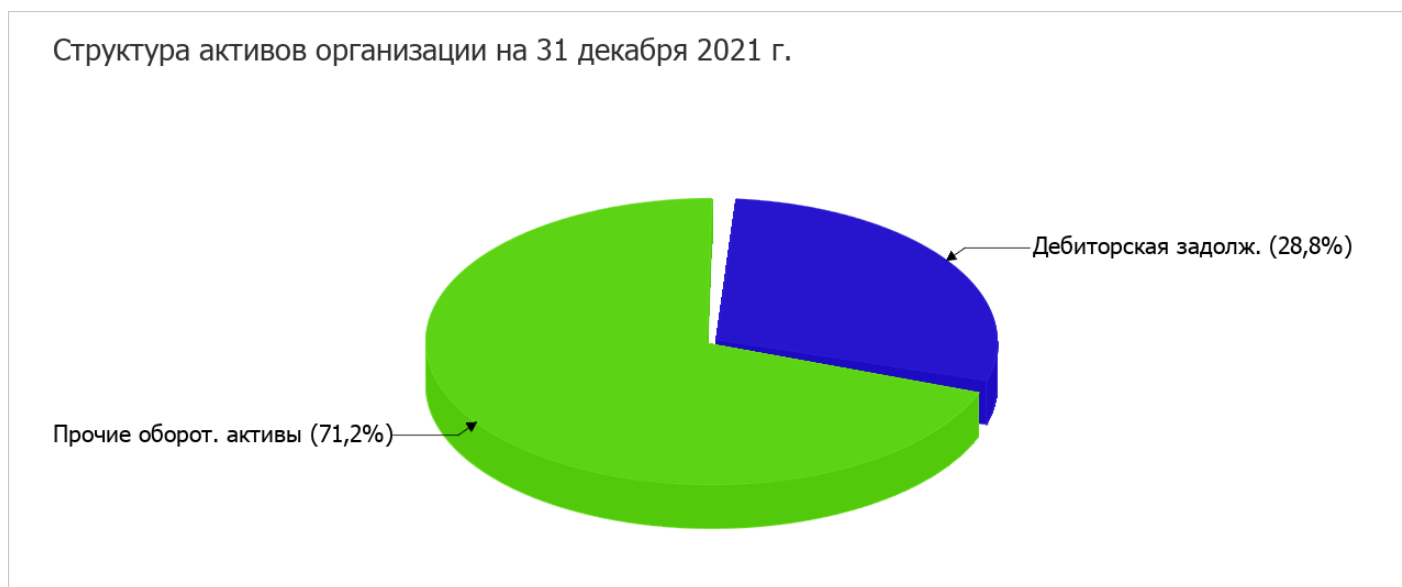
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	10	10	<0,1	<0,1	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	802 720	845 686	100	100	+42 966	+5,4
в том числе: запасы	408	408	0,1	<0,1	-	-
дебиторская задолженность	243 096	243 668	30,3	28,8	+572	+0,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	408 098	405 996	50,8	48	-2 102	-0,5
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-87 602	-87 656	-10,9	-10,4	-54	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	58 128	152 923	7,2	18,1	+94 795	+163,1
в том числе: заемные средства	58 128	152 923	7,2	18,1	+94 795	+163,1

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	832 204	780 429	103,7	92,3	-51 775	-6,2
в том числе: заемные средства	685 910	634 956	85,4	75,1	-50 954	-7,4
Валюта баланса	802 730	845 696	100	100	+42 966	+5,4

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

Структура активов организации на 31.12.2021 характеризуется большой долей (100%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период изменились незначительно (на 5,4%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 0,1%, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

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



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "прочие оборотные активы" на 44 496 тыс. руб. (или 98,7% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (+94 795 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

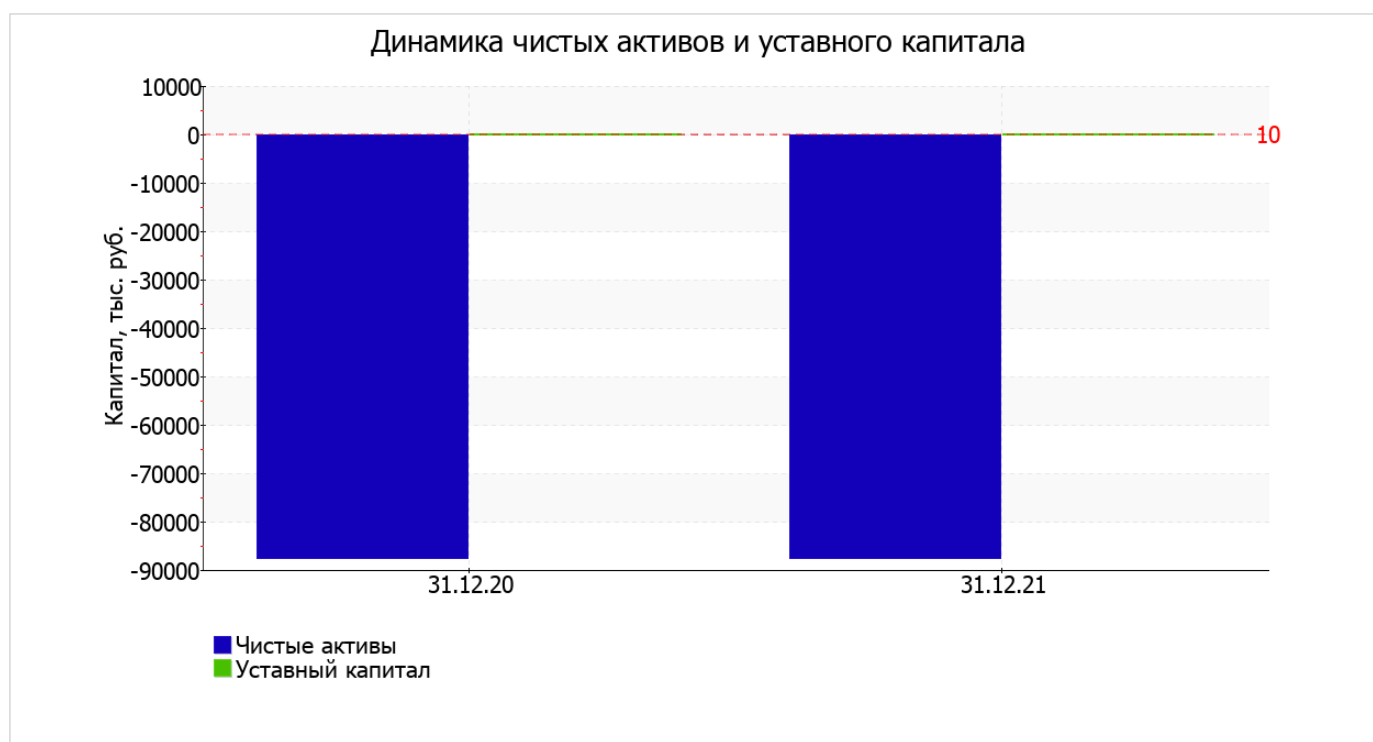
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-2 102 тыс. руб. и -50 954 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за последний год незначительно уменьшился до -87 656,0 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	-87 602	-87 656	-10,9	-10,4	-54	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-87 612	-87 666	-10,9	-10,4	-54	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов 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"). На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

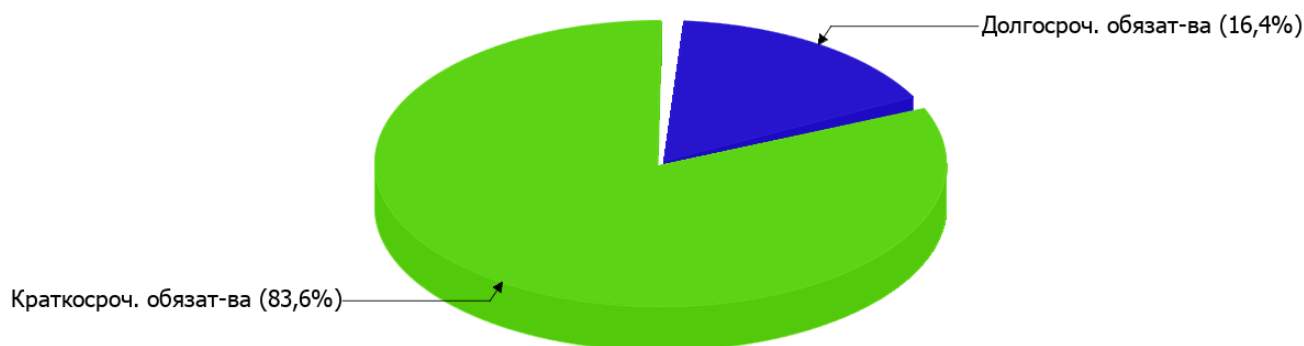
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	-0,11	-0,1	+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	-0,11	-0,1	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,04	0,08	+0,12	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-214,74	-214,87	-0,13	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,93	0,84	-0,09	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **-0,1**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии возрос на **0,01**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо вырос до **-0,1 (+0,01)**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций очень сильно увеличился на **0,12** и составил **0,08**. Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **8%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2021 равнялся **-214,87**. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода практически не изменился, снизившись всего на **0,13**. на 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (83,6% и 16,4% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 9,9%.

## 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	<b>0,96</b>	<b>1,08</b>	<b>+0,12</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>0,78</b>	<b>0,83</b>	<b>+0,05</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,49</b>	<b>0,52</b>	<b>+0,03</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,08** против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,12**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2021 тоже оказался ниже нормы (**0,83**). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,52. При этом за последний год коэффициент вырос на 0,03.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

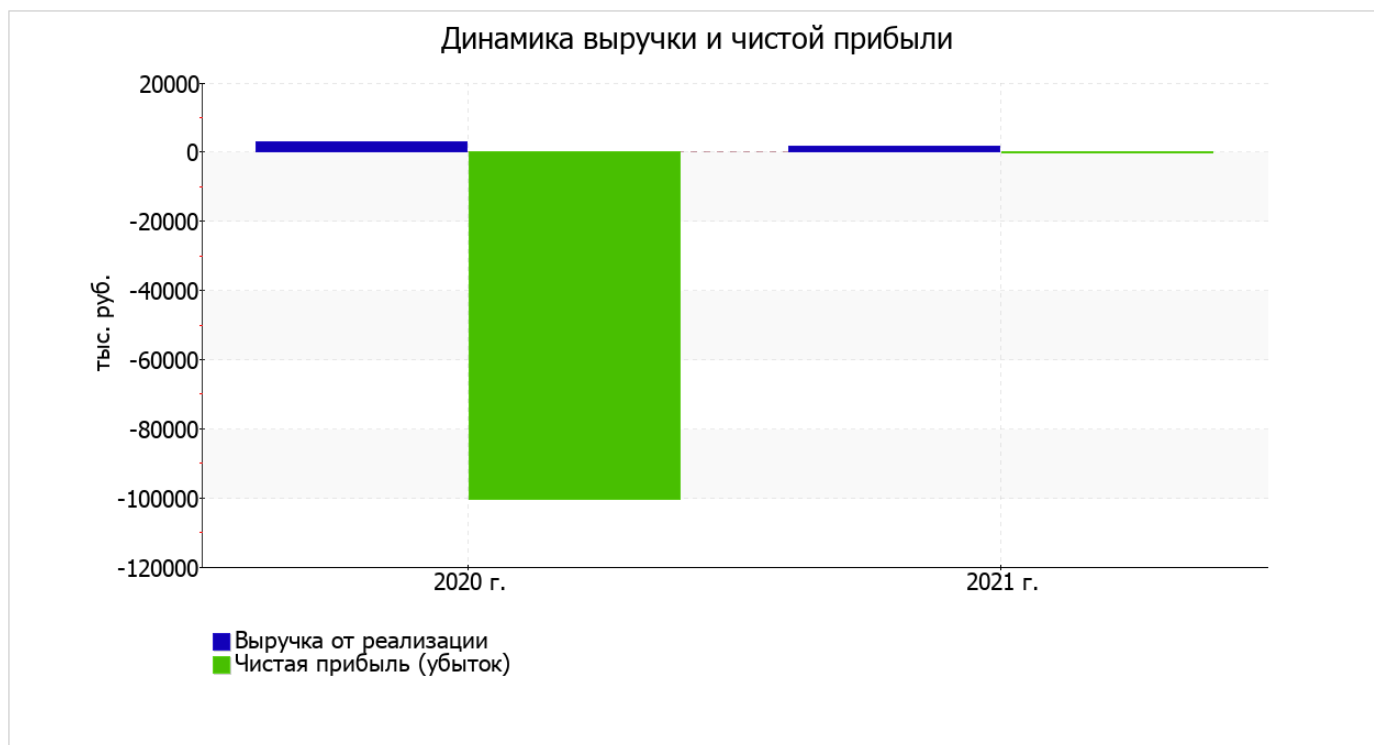
По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 1 504 тыс. руб., что составляет 82,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 1 481 тыс. руб., или в 65,4 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 1 159 тыс. руб. при одновременном увеличении на 322 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 1 449 тыс. руб., что на 101 917 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	2 992	1 833	-1 159	-38,7	2 413
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 015	3 337	+322	+10,7	3 176
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-23	-1 504	-1 481	↓	-764
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-80 988	5 755	+86 743	↑	-37 617
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-81 011	4 251	+85 262	↑	-38 380
6. Проценты к уплате	19 480	4 306	-15 174	-77,9	11 893
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-100 491	-55	+100 436	↑	-50 273
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-100 491	-55	+100 436	↑	-50 273
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-54	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ" в течение всего анализируемого периода.

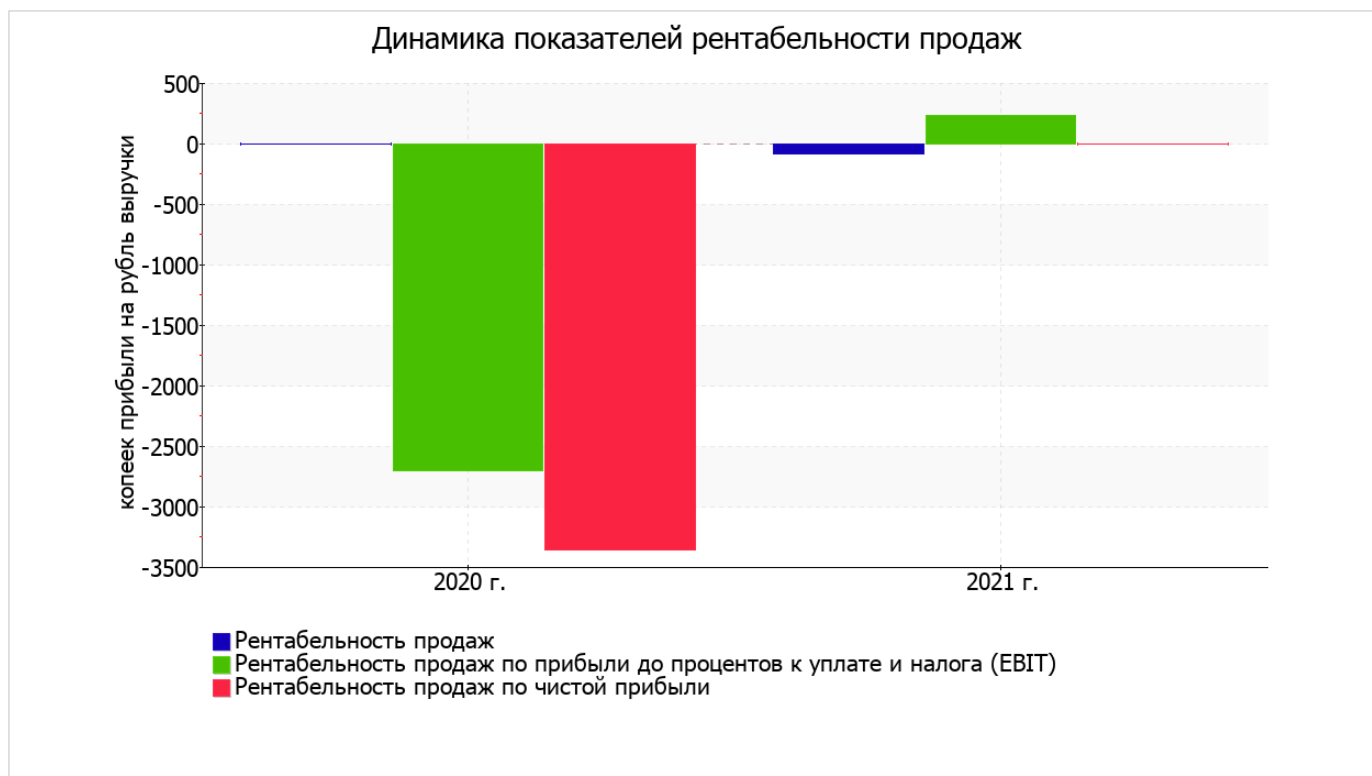


### 3.2. Анализ рентабельности

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 13%.	-0,8	-82,1	-81,3	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2 707,6	231,9	+2 939,5	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-3 358,7	-3	+3 355,7	↑

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-82,1%** от полученной выручки. К тому же имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-81,3%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2021 год составил **231,9%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **231,9** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	<b>&lt;0,1</b>	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	23,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период 01.01–31.12.2021 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-87 656** тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2021) и **-87 602** тыс. руб. на 31.12.2020).

за 2021 год рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение (**менее -0,1%**).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	164 121	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	45	8,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	48 464	<0,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	29 049	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	164 123	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

\* 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 164123 календарных дня (т.е. 450 лет). При этом требуется 45 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

#### 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ".

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ" можно выделить следующие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,1**, характеризуется как неудовлетворительное;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Р.Д.С. "МЕНЕДЖМЕНТ" изменились несущественно (на **5,4%**);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составил **-55** тыс. руб. (+100 436 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-0,1** (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- падение рентабельности продаж (**-81,3** процентных пункта от рентабельности **-0,8%** за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **8%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более));
- за последний год получен убыток от продаж (**-1 504** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-1 481** тыс. руб.).

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

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+2 939,5 коп. к -2 707,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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