

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5003085280

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

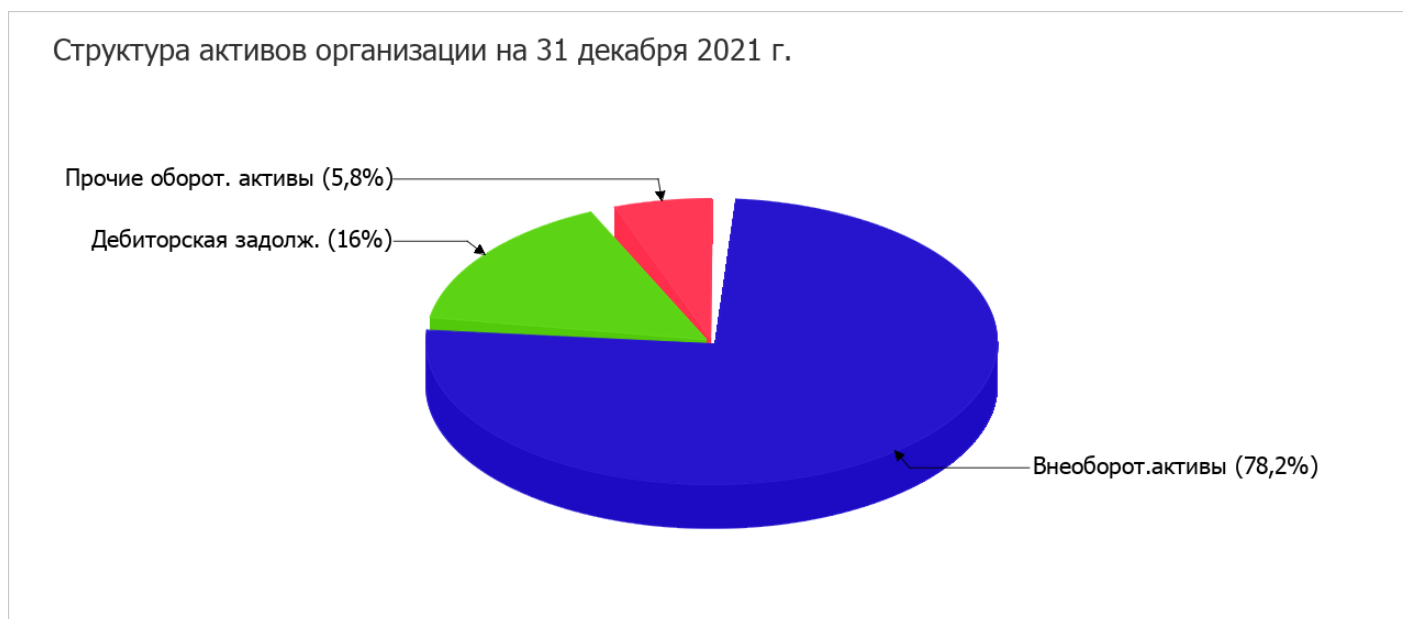
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 091	1 081	76,2	78,2	-10	-0,9
в том числе: основные средства	1 091	1 081	76,2	78,2	-10	-0,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	341	301	23,8	21,8	-40	-11,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	335	221	23,4	16	-114	-34
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	4	78	0,3	5,6	+74	+19,5 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	648	732	45,3	53	+84	+13
2. Долгосрочные обязательства, всего	575	575	40,2	41,6	–	–
в том числе: заемные средства	575	575	40,2	41,6	–	–

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	209	75	14,6	5,4	-134	-64,1
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	1 432	1 382	100	100	-50	-3,5

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

Активы на 31 декабря 2021 г. характеризуются соотношением: 78,2% внеоборотных активов и 21,8% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода несколько уменьшились (на 3,5%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 13%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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



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

- дебиторская задолженность – 114 тыс. руб. (91,9%)
- основные средства – 10 тыс. руб. (8,1%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-134 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

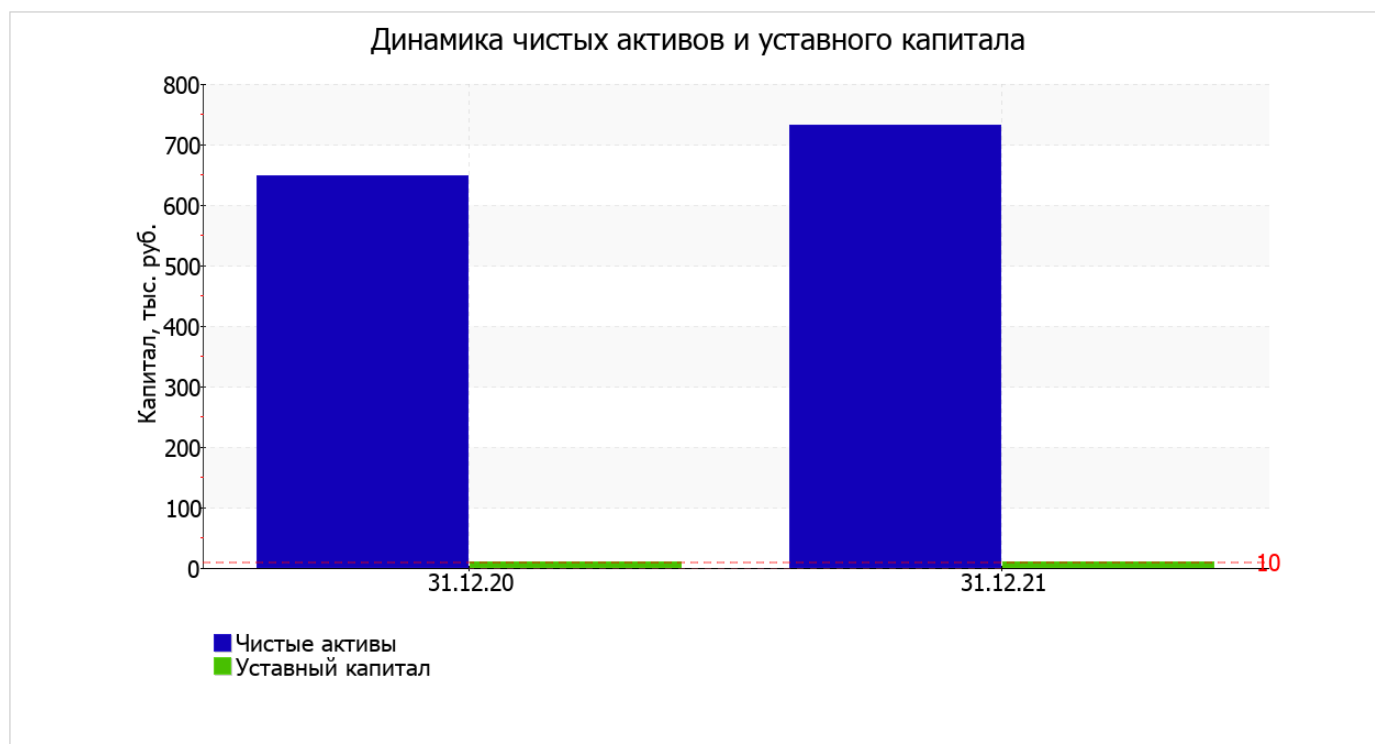
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+74 тыс. руб. и +84 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31.12.2021 составило 732 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период ощутимо вырос (+84 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	648	732	45,3	53	+84	+13
2. Уставный капитал	10	10	0,7	0,7	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	638	722	44,6	52,2	+84	+13,2

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2021 namного (в 73,2 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 13% за последний год. 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 и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

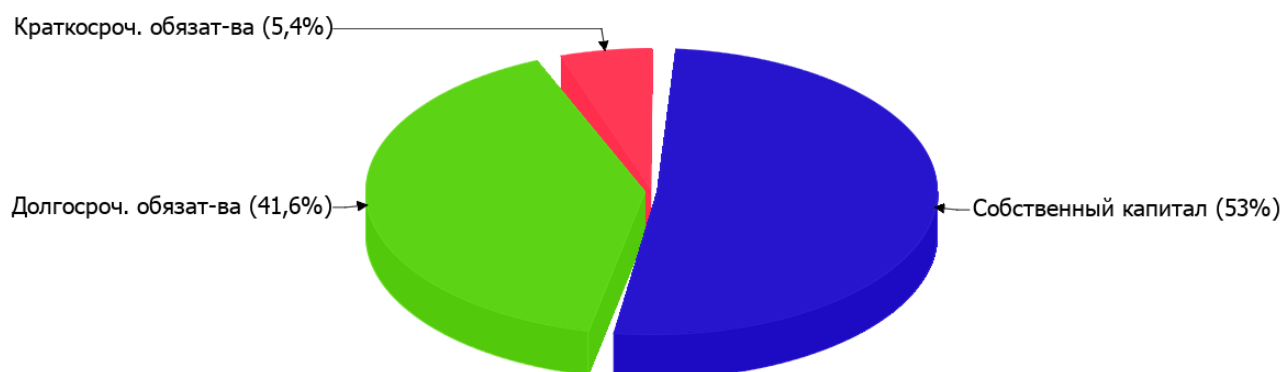
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,45	0,53	+0,08	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	-1,3	-1,16	+0,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,95	+0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,68	-0,48	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,27	0,12	-0,15	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 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 анализируемый период имело место заметное повышение коэффициента автономии на **0,08**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **-1,16**. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами явно вырос (на **0,14**). по состоянию на 31.12.2021 значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

за год имел место явный рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,95 (+0,1)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2021 вполне соответствует норме (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 (88,5% и 11,5% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 15,1%.

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	1,63	4,01	+2,38	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,62	3,99	+2,37	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	1,04	+1,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **4,01**. [За весь период] коэффициент вырос на **2,38**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **3,99** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,04**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **96** тыс. руб., что составило 24,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **71** тыс. руб., или в **3,8** раза.

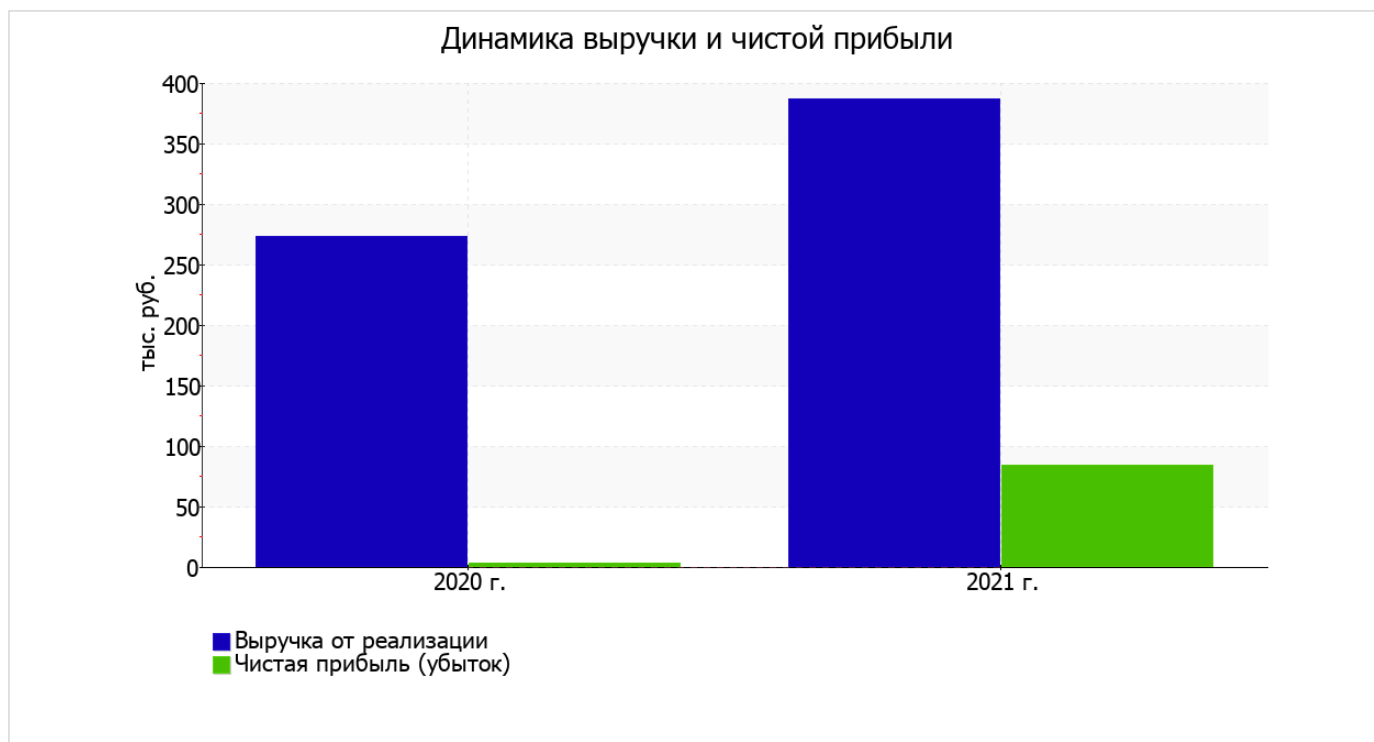
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **114** и **43** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+41,8%**) опережает изменение расходов (**+17,3%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил **12** тыс. руб., что на 4 тыс. руб. (50%) больше, чем убыток 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	273	387	+114	+41,8	330
2. Расходы по обычным видам деятельности	248	291	+43	+17,3	270
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	25	96	+71	+3,8 раза	61
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-8	-12	-4	↓	-10
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	17	84	+67	+4,9 раза	51
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-14	—	+14	↑	-7
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3	84	+81	+28 раз	44
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3	84	+81	+28 раз	44
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	84	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



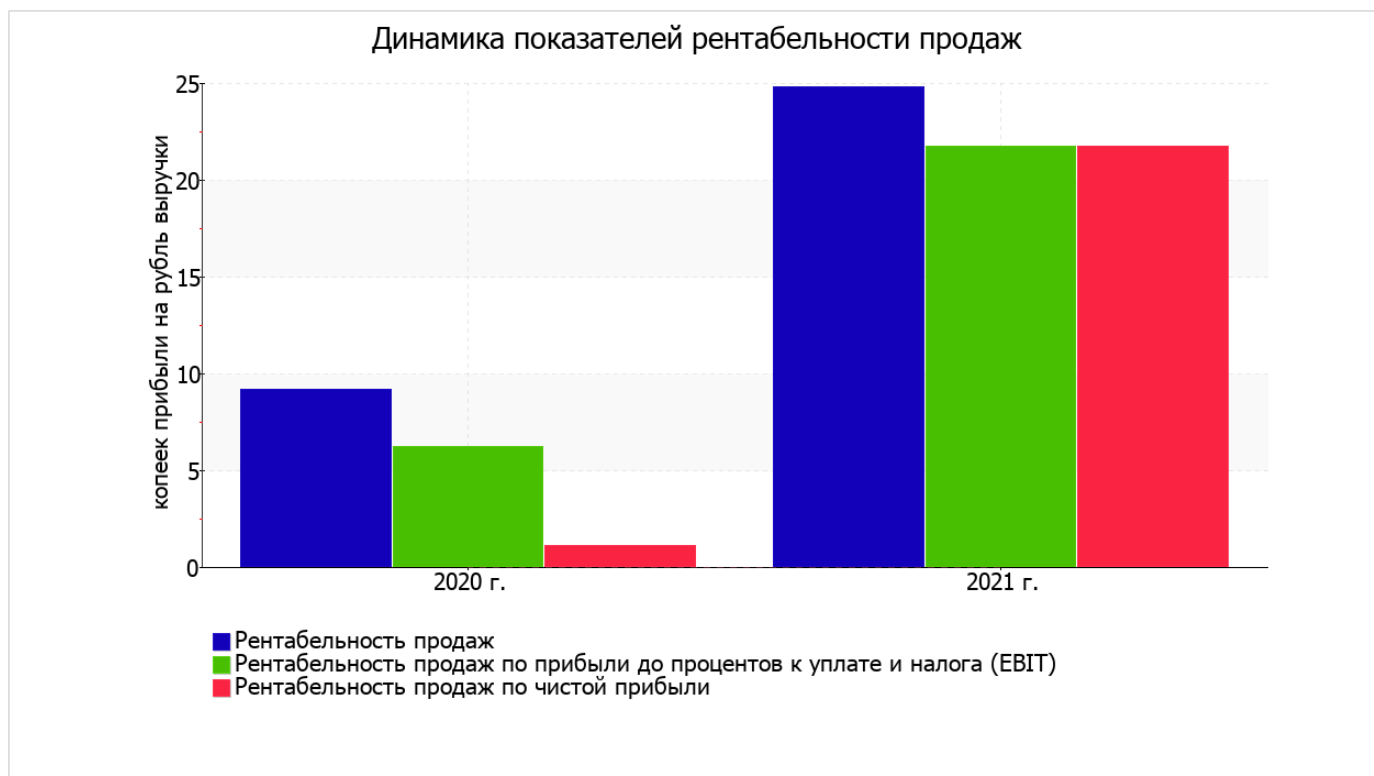
3.2. Анализ рентабельности

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.	9,2	24,8	+15,6	+170,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,2	21,7	+15,5	+3,5 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	1,1	21,7	+20,6	+19,8 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2021 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **24,8%** от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+15,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2021 составил **21,7%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **21,7** 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)	12,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,122 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (6%) соответствует норме.

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: 153 и менее дн.)	303	1,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	262	1,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	134	2,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 327	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	651	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 1327 календарных дней (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (+15,6 процентных пункта от рентабельности 9,2% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020));
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСТА" при том что, активы организации изменились незначительно (на 3,5%);
- 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 (96 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+71 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составила 84 тыс. руб. (+81 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+15,5 коп. к 6,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (53%);
- низкая рентабельность активов (6% за последний год).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-1,16**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

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