

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205174929

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

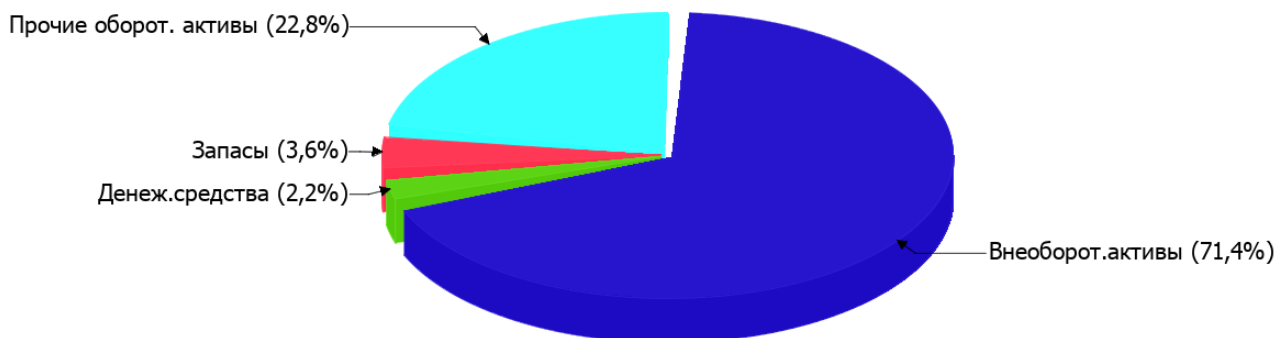
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
Внеоборотные активы	75 374	72 056	75,1	71,4	-3 318	-4,4
Оборотные	25 038	28 903	24,9	28,6	+3 865	+15,4
Пассив						
Собственный капитал	52 942	66 823	52,7	66,2	+13 881	+26,2
Долгосрочные обязательства	15 091	1 733	15	1,7	-13 358	-88,5
Краткосрочные обязательства	32 379	32 403	32,2	32,1	+24	+0,1
Валюта баланса	100 412	100 959	100	100	+547	+0,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2021 в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств – 2/3. Активы организации за весь период практически не изменились. Отмечая Величина активов организации практически не изменилась, но необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 26,2%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 2 439 тыс. руб. (63,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 405 тыс. руб. (36,4%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+13 881 тыс. руб., или 99,8% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

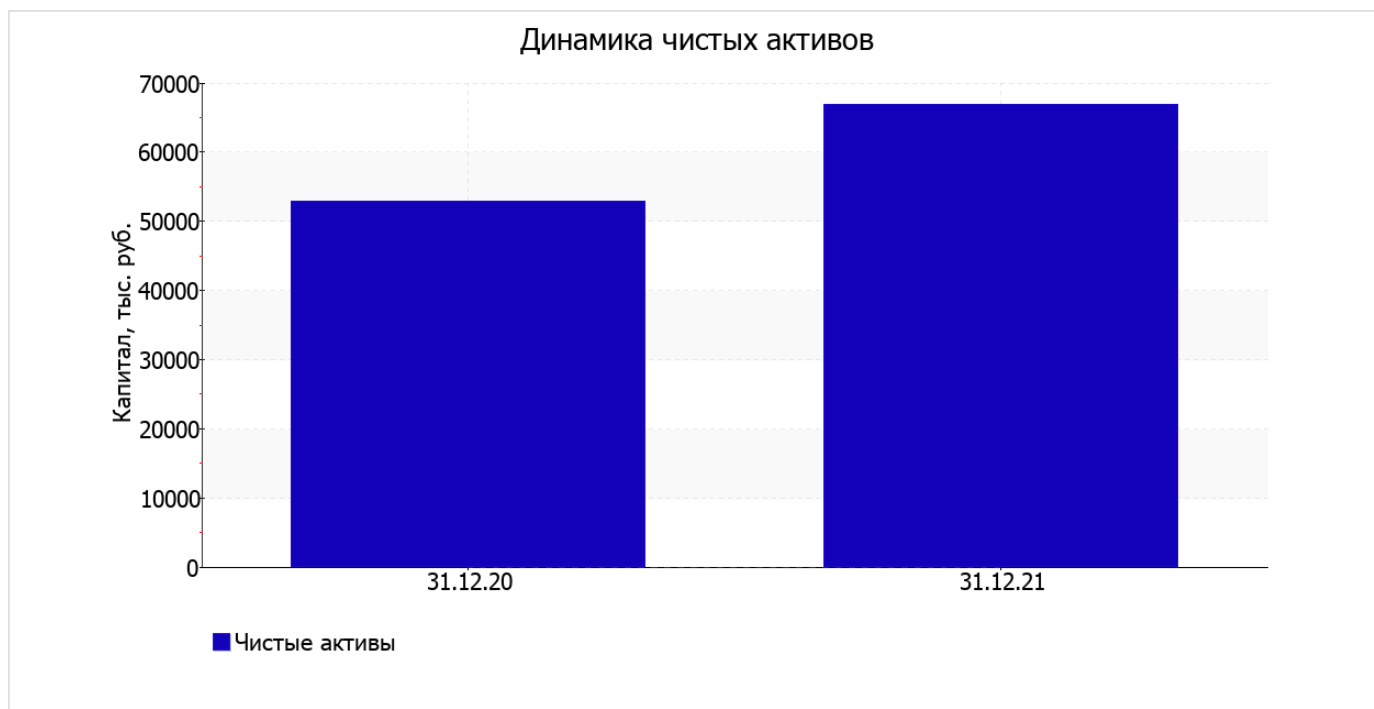
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "другие долгосрочные обязательства" в пассиве (-3 318 тыс. руб. и -7 241 тыс. руб. соответственно).

С 52 942,0 тыс. руб. до 66 823,0 тыс. руб. вырос собственный капитал организации в течение анализируемого периода.

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	52 942	66 823	52,7	66,2	+13 881	+26,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 26,2% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

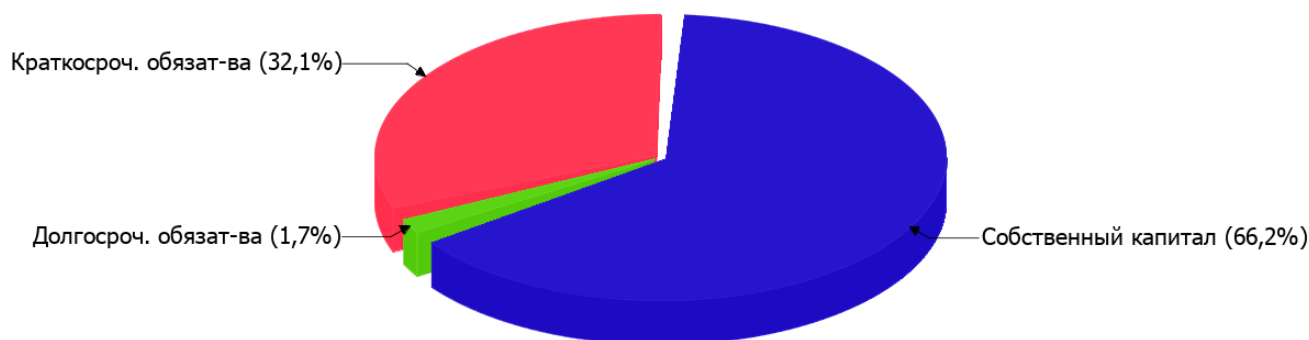
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,53	0,66	+0,13	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	-0,9	-0,18	+0,72	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,68	0,68	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	-6,15	-1,43	+4,72	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,68	0,95	+0,27	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2021 составил **0,66**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **66%** в общем капитале организации). за последний год имел место сильный рост коэффициента автономии, на **0,13**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



по состоянию на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,18**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода повысился на **0,72**. на 31.12.2021 значение коэффициента не укладывается в норму.

в течение анализируемого периода имело место незначительное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,68** (увеличение менее чем на **0,01**). Значение коэффициента на 31.12.2021 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **68%**).

за год имело место стремительное – с **-6,15** до **-1,43** (т. е. на **4,72**) – повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является явно не соответствующим принятому нормативу.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94,9% и 5,1% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 26,7%.

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	0,77	0,89	+0,12	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,07	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,89**. При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,12**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,07**). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

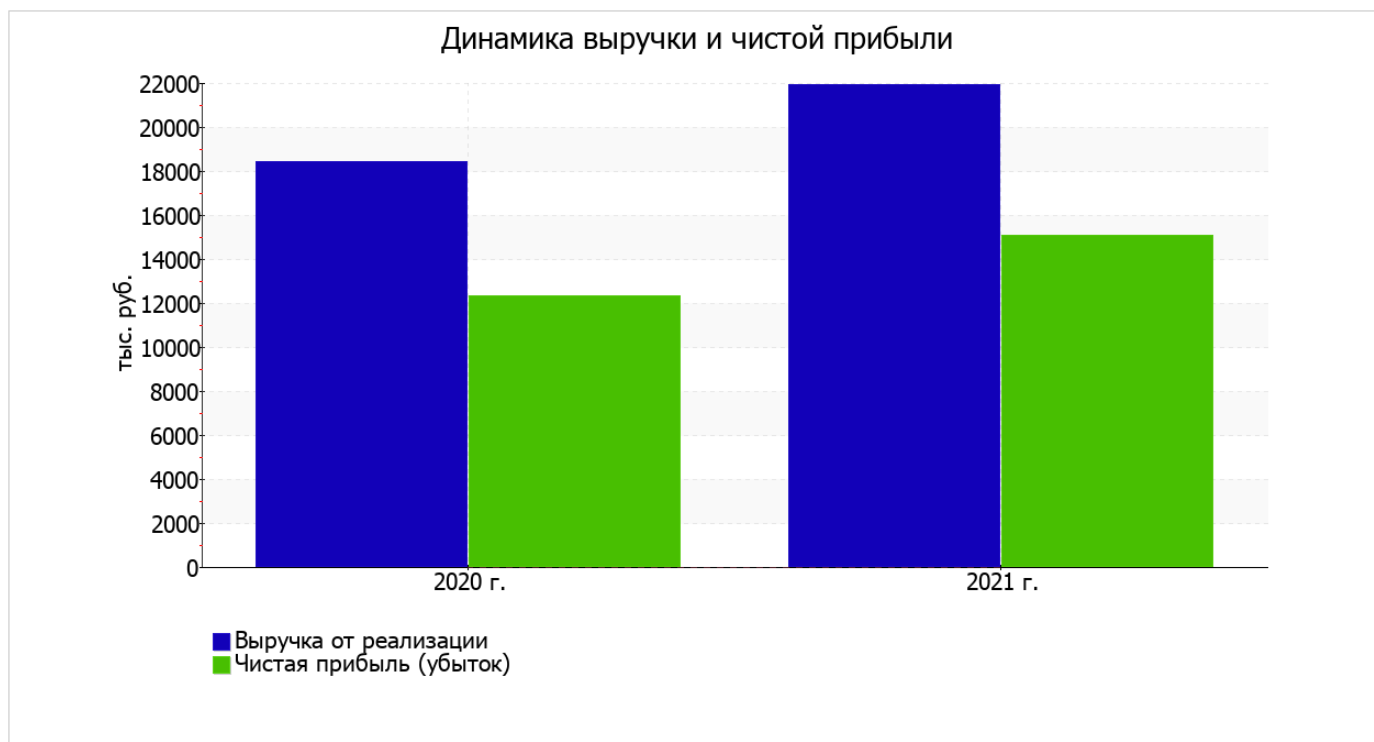
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 14 871 тыс. руб., что составляет 67,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 137 тыс. руб., или на 16,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 3 479 и 1 342 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+23,5%) опережает изменение выручки (+18,9%)

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	18 450	21 929	+3 479	+18,9	20 190
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 716	7 058	+1 342	+23,5	6 387
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	12 734	14 871	+2 137	+16,8	13 803
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 010	488	-522	-51,7	749
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	13 744	15 359	+1 615	+11,8	14 552
6. Проценты к уплате	1 438	265	-1 173	-81,6	852
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	12 306	15 094	+2 788	+22,7	13 700

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



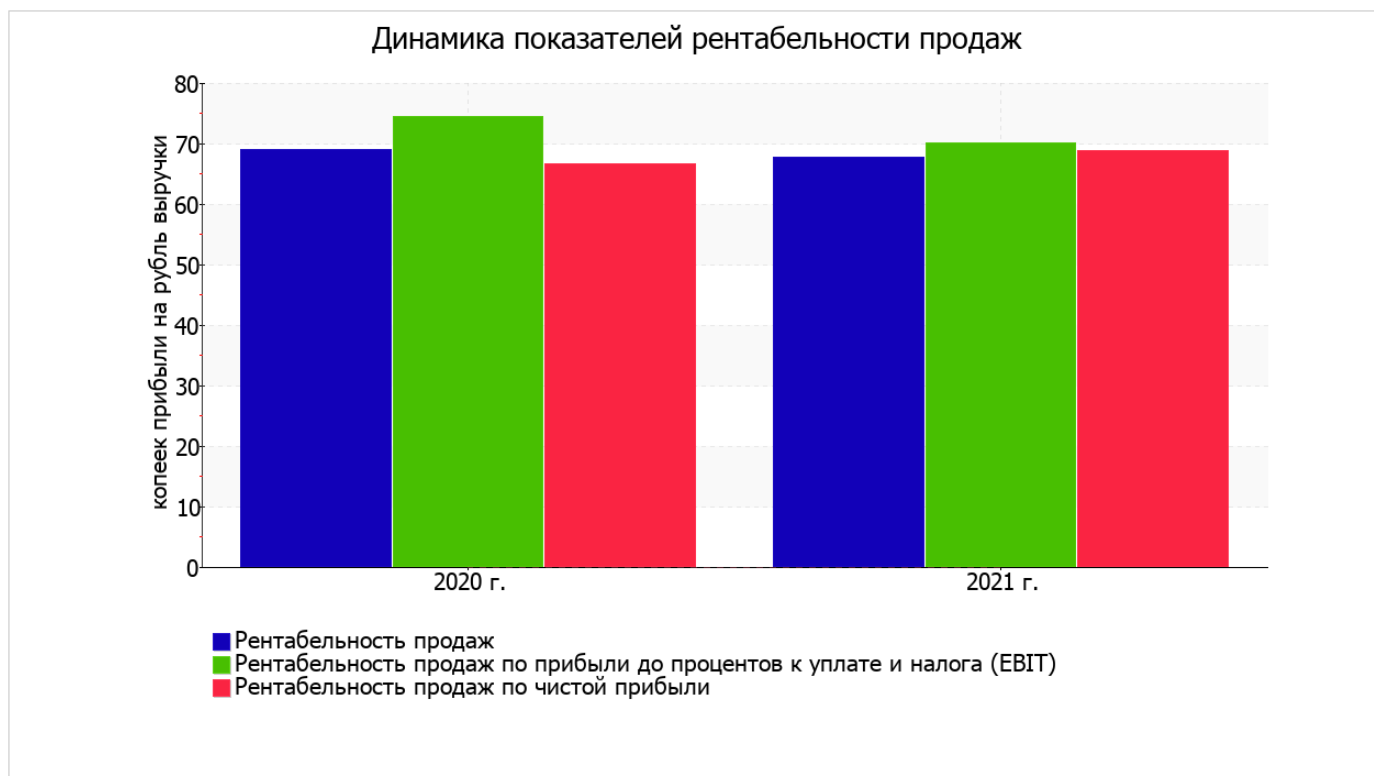
3.2. Анализ рентабельности

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.	69	67,8	-1,2	-1,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	74,5	70	-4,5	-6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	66,7	68,8	+2,1	+3,2

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **67,8** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (**-1,2** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **70%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" содержалось **70** 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)	25,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	15	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	22,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" принес чистую прибыль в размере 0,252 руб.

за период 01.01–31.12.2021 значение рентабельности активов, равное 15%, является исключительно хорошим.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: не более 153 дн.)	449	0,8
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)	539	0,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 676	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	997	0,4

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1676 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" за последний год

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

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,66);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- отличная рентабельность активов (15% за период 01.01–31.12.2021);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за последний год получена прибыль от продаж (14 871 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 137 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2021 год составила 15 094 тыс. руб. (+2 788 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,18) соответствует норме;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 68% от общего капитала организации).

Следующие 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1,2 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020) равной 69%);
- незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-4,5 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020)).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как следует из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" имеются все возможности для эффективной деятельности.