Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО КОРА

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4208003760

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 ООО КОРА

2.1. Структура имущества и источники его формирования

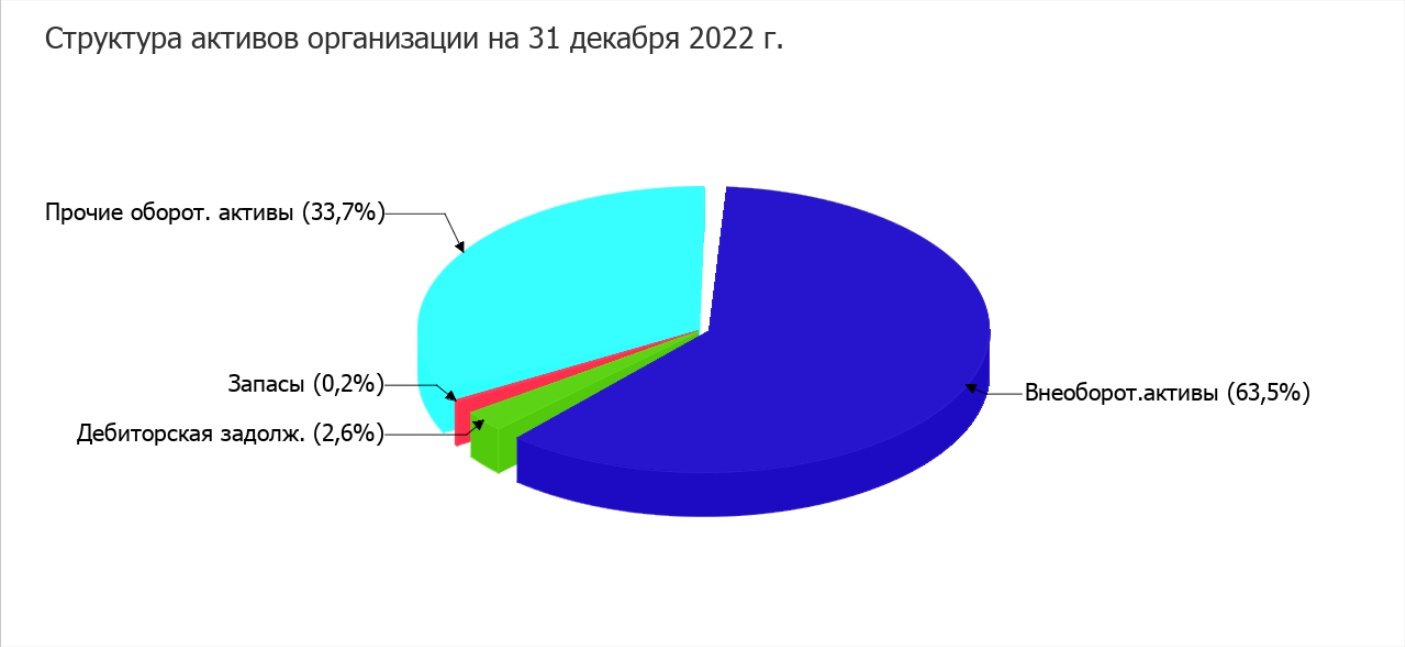
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	46 351	45 558	66,2	63,5	-793	-1,7
в том числе: основные средства	43 695	41 071	62,4	57,3	-2 624	-6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	23 670	26 147	33,8	36,5	+2 477	+10,5
в том числе: запасы	149	159	0,2	0,2	+10	+6,7
дебиторская задолженность	2 395	1 845	3,4	2,6	-550	-23
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	21 126	24 143	30,2	33,7	+3 017	+14,3
Пассив						
1. Собственный капитал	64 697	65 684	92,4	91,6	+987	+1,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	241	29	0,3	<0,1	-212	-88
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	5 083	5 992	7,3	8,4	+909	+17,9

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	70 021	71 705	100	100	+1 684	+2,4

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

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются следующим соотношением: 63,5% внеоборотных активов и 36,5% текущих. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 2,4%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 987 тыс. руб.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 7 517 тыс. руб. (80,3%)
- отложенные налоговые активы – 1 831 тыс. руб. (19,6%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 987 тыс. руб. (52,1%)
- кредиторская задолженность – 909 тыс. руб. (47,9%)

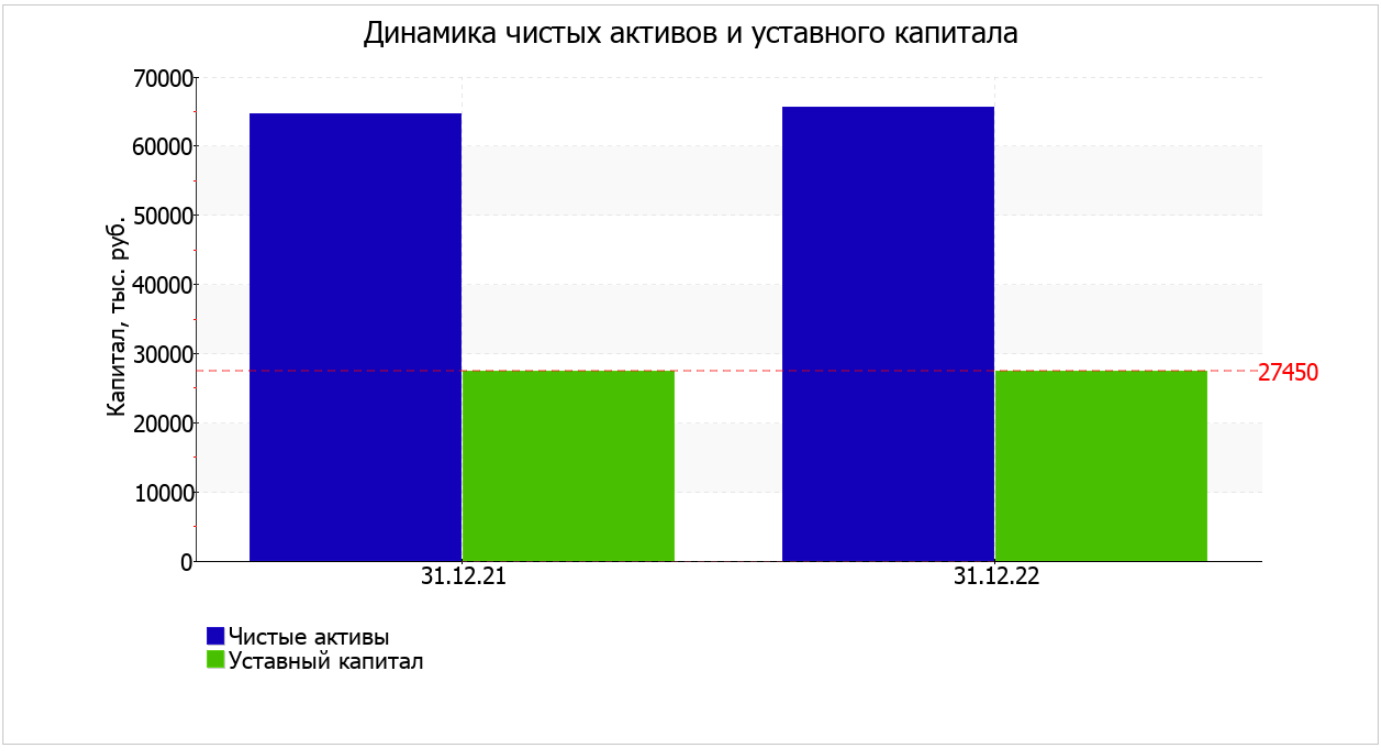
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "отложенные налоговые обязательства" в пассиве (-4 500 тыс. руб. и -212 тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода произошел несущественный рост собственного капитала – до 65 684,0 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	64 697	65 684	92,4	91,6	+987	+1,5
2. Уставный капитал	27 450	27 450	39,2	38,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	37 247	38 234	53,2	53,3	+987	+2,6

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) существенно (на 139,3%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 1,5% в течение анализируемого периода. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



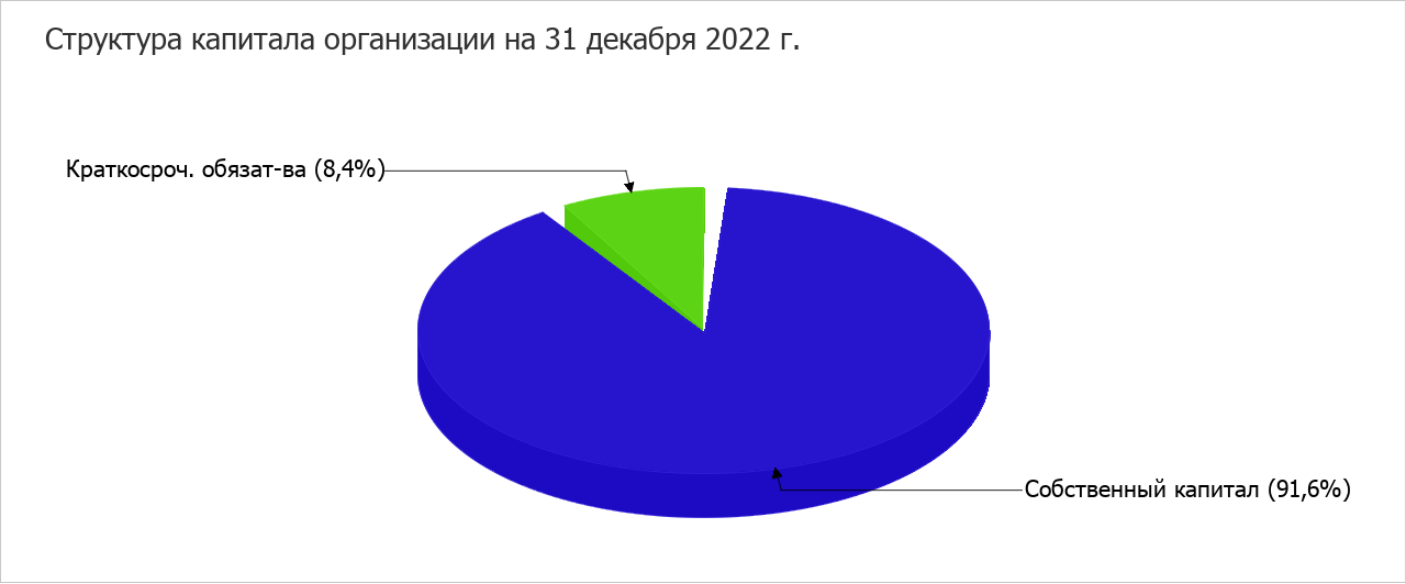
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,92	0,92	–	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	0,77	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,92	-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	0,28	0,31	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	123,13	126,58	+3,45	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	1	+0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил 0,92. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (92%) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. в течение анализируемого периода коэффициент автономии несколько уменьшился.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их незначительной доли (менее 0,1%).



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 составило 0,77. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода снизился всего на 0,01. коэффициент на 31.12.2022 демонстрирует исключительно хорошее значение.

в течение анализируемого периода произошло незначительное, на 0,01, падение коэффициента покрытия инвестиций – до 0,92. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 92%).

за весь рассматриваемый период наблюдалось небольшое повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов с 123,13 до 126,58. на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,5% и 0,5% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 4%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,66	4,36	-0,3	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,63	4,34	-0,29	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	4,16	4,03	-0,13	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (4,36) соответствует норме. В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент снизился на -0,3.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – 4,34 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 4,03. В тоже время за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,13.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО КОРА в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере 11 746 тыс. руб., что составляет 27,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 233 тыс. руб., или на 1,9%.

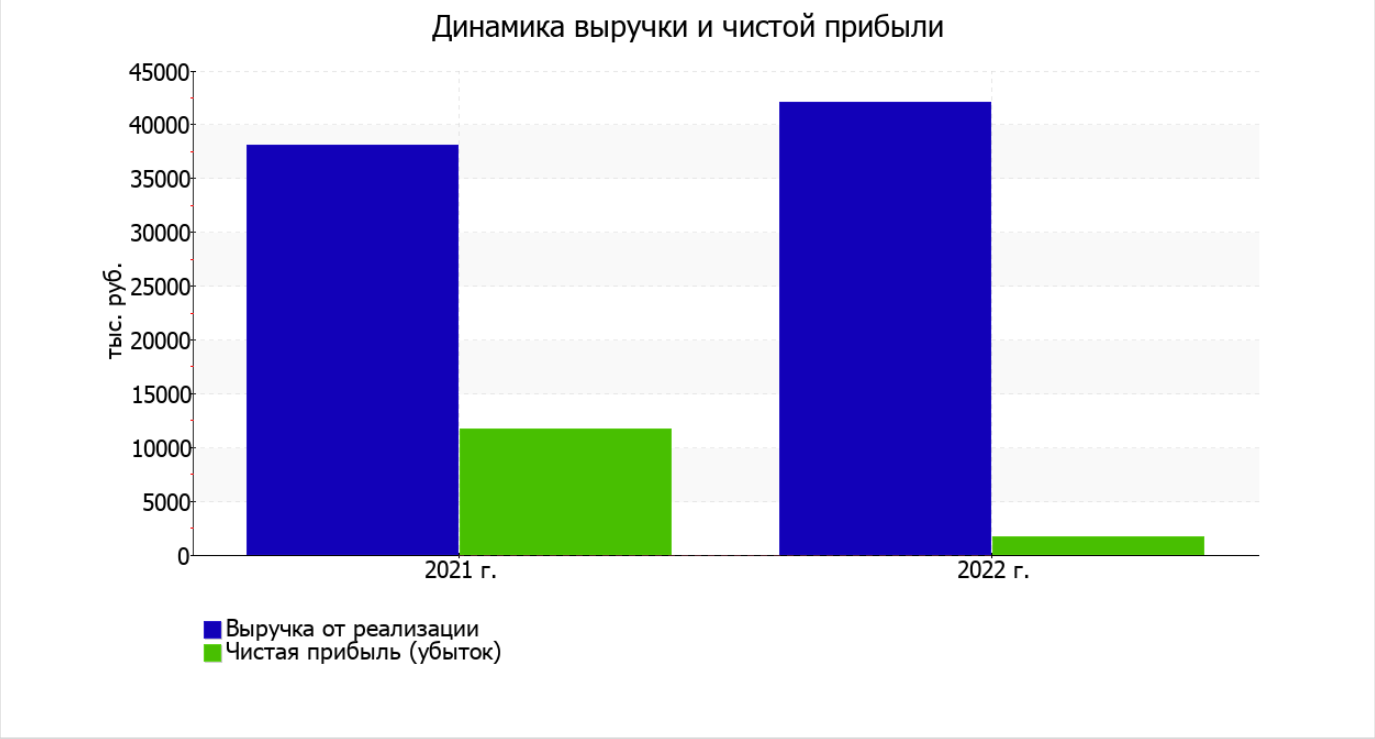
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 3 927 и 4 160 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+15,9%) опережает изменение выручки (+10,3%)

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.

убыток от прочих операций за год составил 9 617 тыс. руб.,что на 11 494 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	38 145	42 072	+3 927	+10,3	40 109
2. Расходы по обычным видам деятельности	26 166	30 326	+4 160	+15,9	28 246
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	11 979	11 746	-233	-1,9	11 863
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 877	-9 617	-11 494	↓	-3 870
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	13 856	2 129	-11 727	-84,6	7 993
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 170	-447	+1 723	↑	-1 309
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	11 686	1 682	-10 004	-85,6	6 684
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	11 686	1 682	-10 004	-85,6	6 684
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	987	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



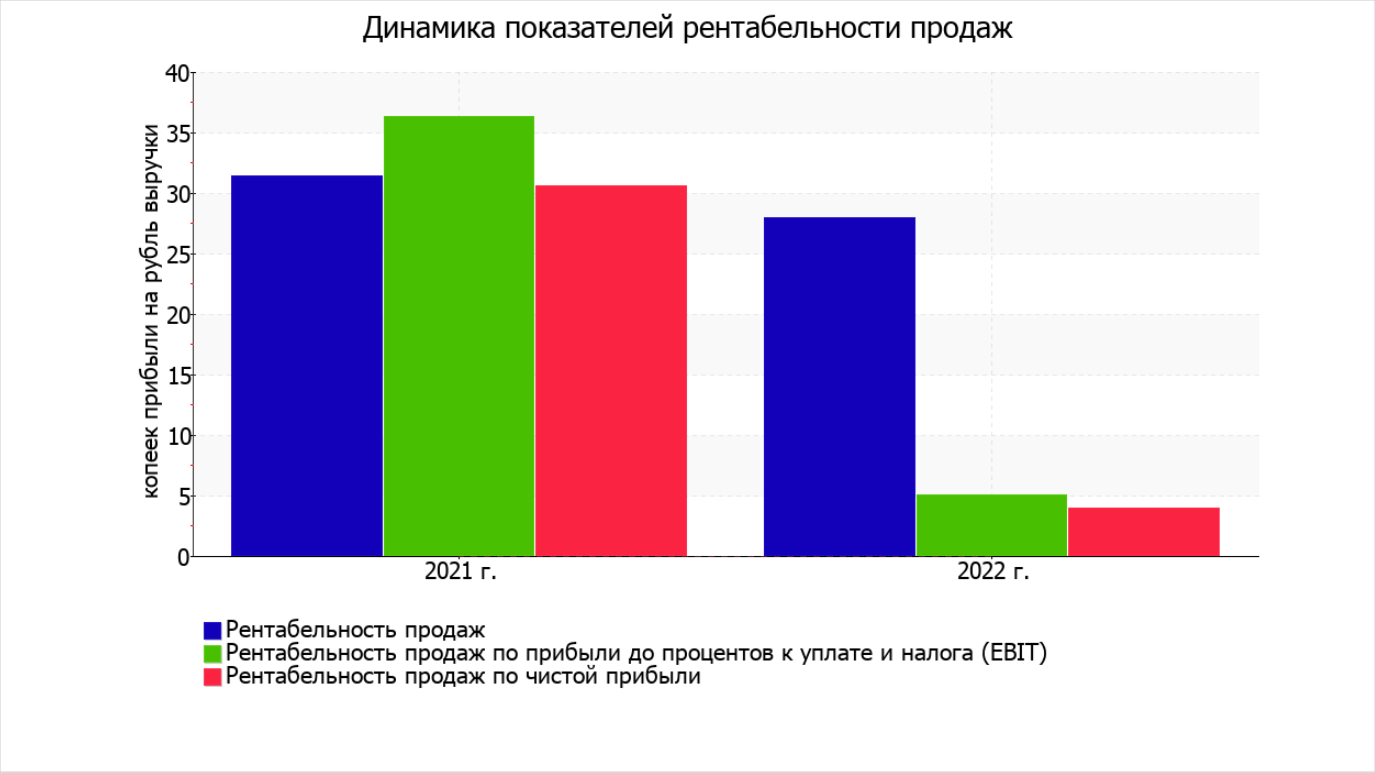
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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%.	31,4	27,9	-3,5	-11,1
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	36,3	5,1	-31,2	-86,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	30,6	4	-26,6	-87

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 27,9% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-3,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 5,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 5,1 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	2,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ООО КОРА обеспечил чистую прибыль в размере 0,026 руб.

за 2022 год значение рентабельности активов (2,4%) не соответствует нормативному значению.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	216	1,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	2	196,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	18	19,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	48	7,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	615	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	566	0,6

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 615 календарных дней. При этом требуется 2 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО КОРА за последний год.

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,77;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 92% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (92%);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации;
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (11 746 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-233 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 1 682 тыс. руб.

В ходе анализа были получены следующие отрицательные показатели результатов деятельности организации:

- низкая рентабельность активов (2,4% за последний год);
- значительное падение рентабельности продаж (-3,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 31,4%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки ООО КОРА (-31,2 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.