

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7734387971

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

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

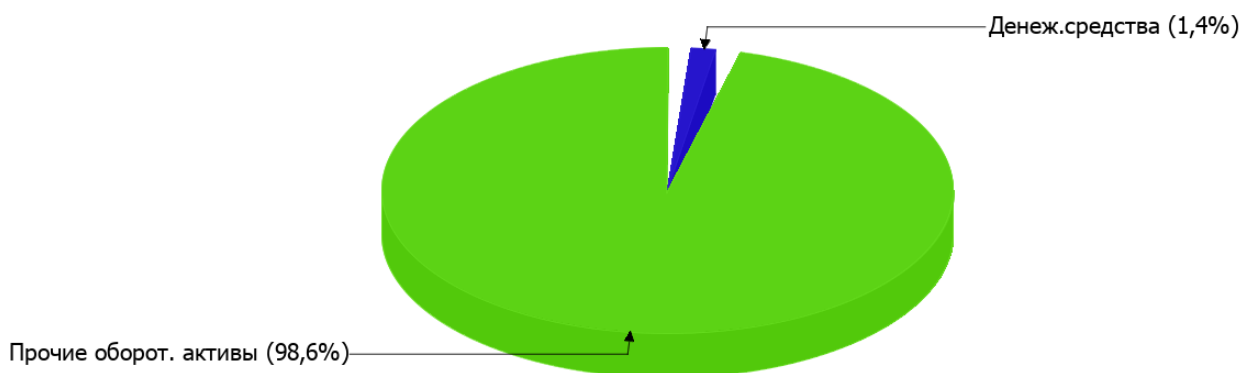
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	8 548	7 532	100	100	-1 016	-11,9
Пассив						
Собственный капитал	1 064	25	12,4	0,3	-1 039	-97,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	7 484	7 507	87,6	99,7	+23	+0,3
Валюта баланса	8 548	7 532	100	100	-1 016	-11,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 1 016 тыс. руб. (на 11,9%). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 97,7%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **1 008** тыс. руб. (или **99,2%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-1 039** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

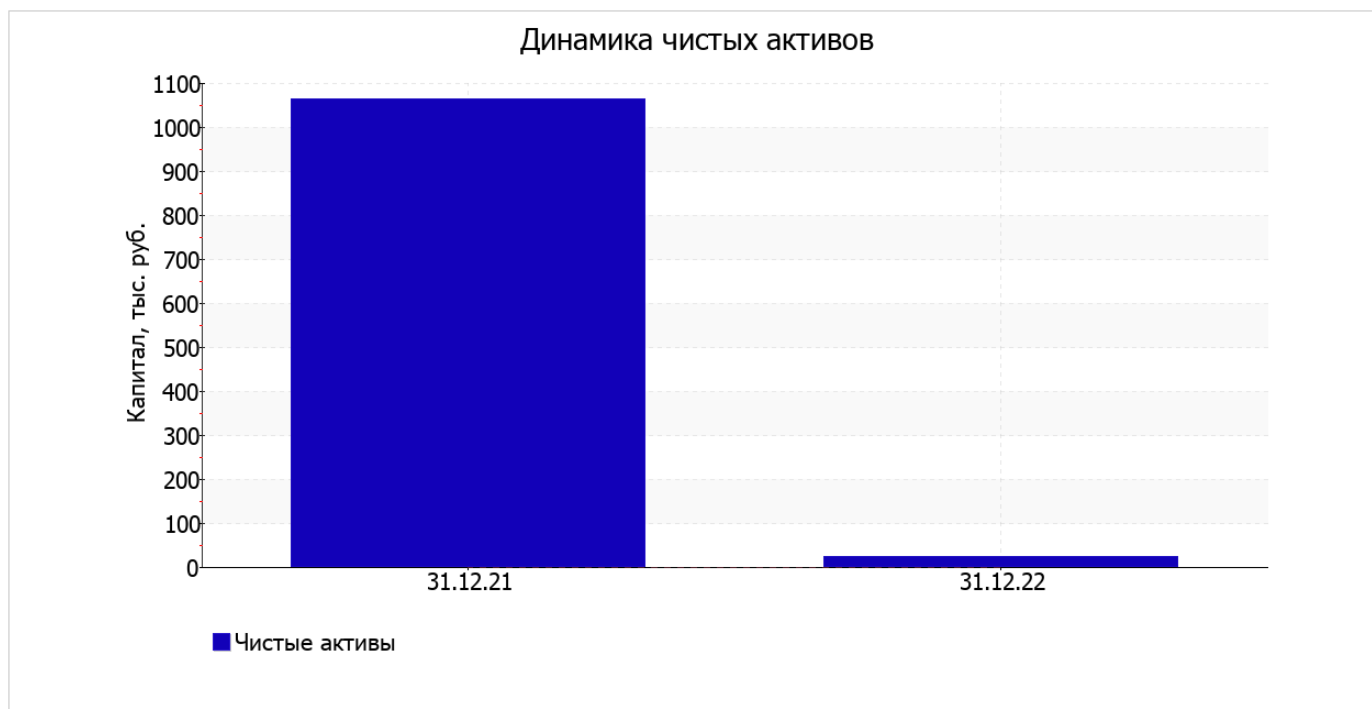
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+23** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся **25** тыс. руб., вместе с тем, на начало анализируемого периода (31.12.2021) собственный капитал организации был выше – **1 064,0** тыс. руб. (падение составило **1 039,0** тыс. руб.).

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	1 064	25	12,4	0,3	-1 039	-97,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на **97,7%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



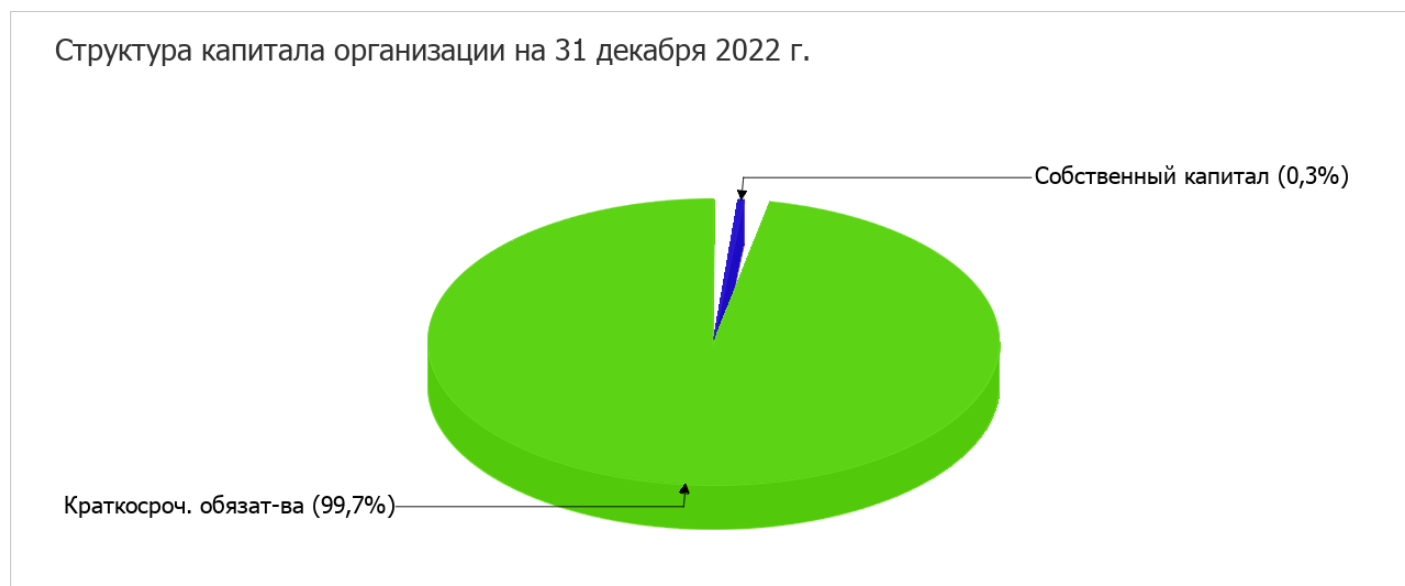
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,12	<0,01	-0,12	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	0,12	<0,01	-0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,12	<0,01	-0,12	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	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2022 составил <0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (<1%) в общем капитале организации. за год коэффициент автономии стремительно уменьшился (-0,12).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 был практически нулевой. имело место стремительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода – на **0,12**. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента можно считать неудовлетворительным.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно уменьшился – с **0,12** до **менее 0,01 (-0,12)**. Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **<1%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,14	1	-0,14	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	0,01	-0,14	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1** против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,14**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,01** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,14**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

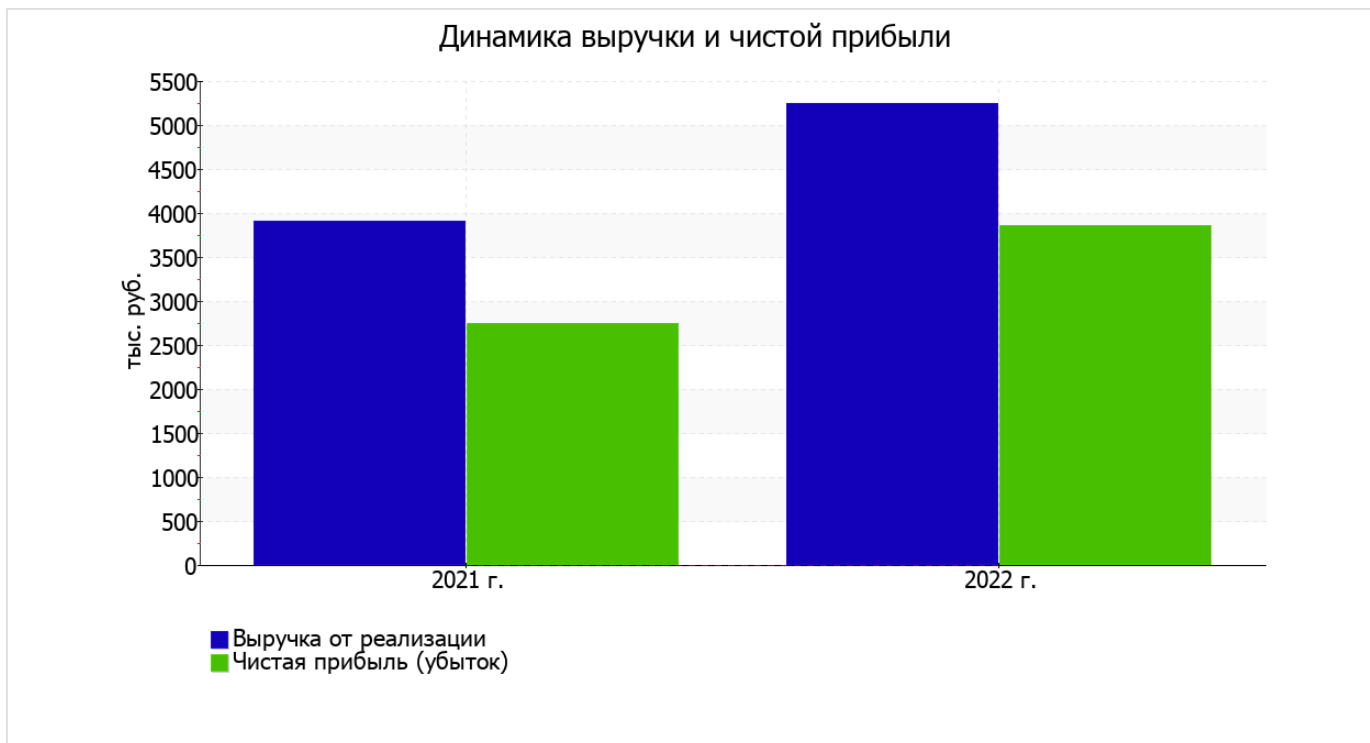
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 4 144 тыс. руб., что составляет 79,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 216 тыс. руб., или на 41,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 337 и 121 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+34,3%) опережает изменение расходов (+12,4%)

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	3 901	5 238	+1 337	+34,3	4 570
2. Расходы по обычным видам деятельности	973	1 094	+121	+12,4	1 034
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 928	4 144	+1 216	+41,5	3 536
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-56	-77	-21	↓	-67
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 872	4 067	+1 195	+41,6	3 470
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	125	206	+81	+64,8	166
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2 747	3 861	+1 114	+40,6	3 304

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



3.2. Анализ рентабельности

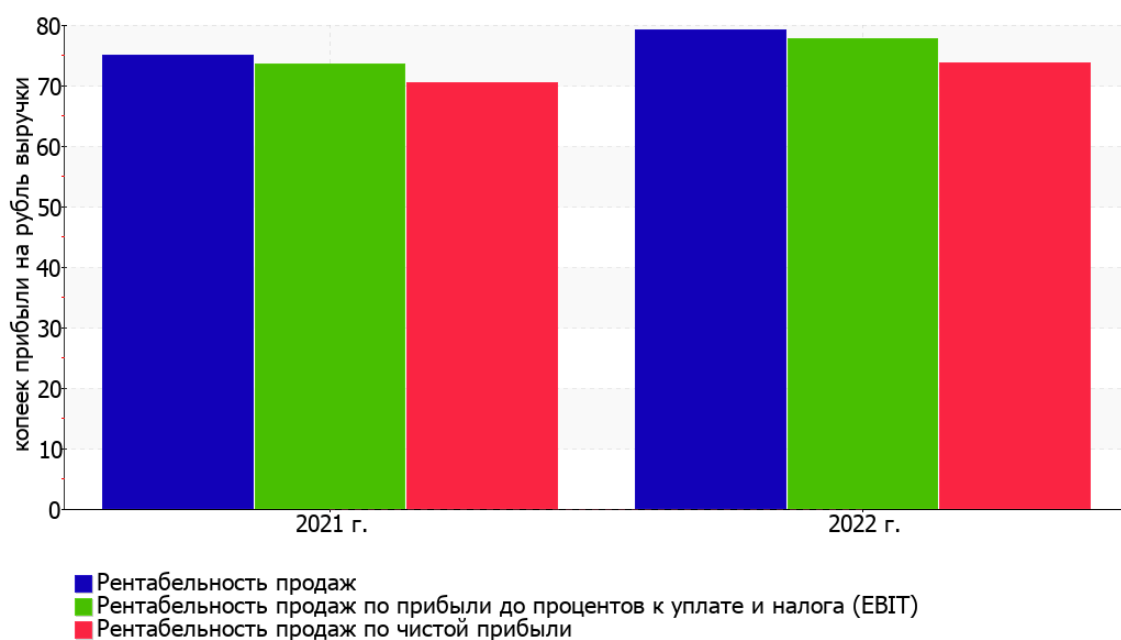
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	75,1	79,1	+4	+5,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	73,6	77,6	+4	+5,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	70,4	73,7	+3,3	+4,7

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **79,1** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **77,6%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ" содержалось **77,6** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	709,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	48	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	746,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **7,091** руб. чистой прибыли.

за период 01.01–31.12.2022 значение рентабельности активов, равное **48%**, можно характеризовать как исключительно хорошее.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	560	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	513	0,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	560	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	38	9,6

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 560 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2022)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ" за весь анализируемый период.

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

- отличная рентабельность активов (48% за период 01.01–31.12.2022);
- положительная динамика рентабельности продаж (+4 процентных пункта от рентабельности 75,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (4 144 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 216 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2022 год составила 3 861 тыс. руб. (+1 114 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ" (+4 коп. к 73,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только <1%);
- по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (менее 0,01) соответствует норме;
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности.

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет <1% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДРИЯ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.