

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5051009360

Код причины постановки на учет (КПП): 503601001

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

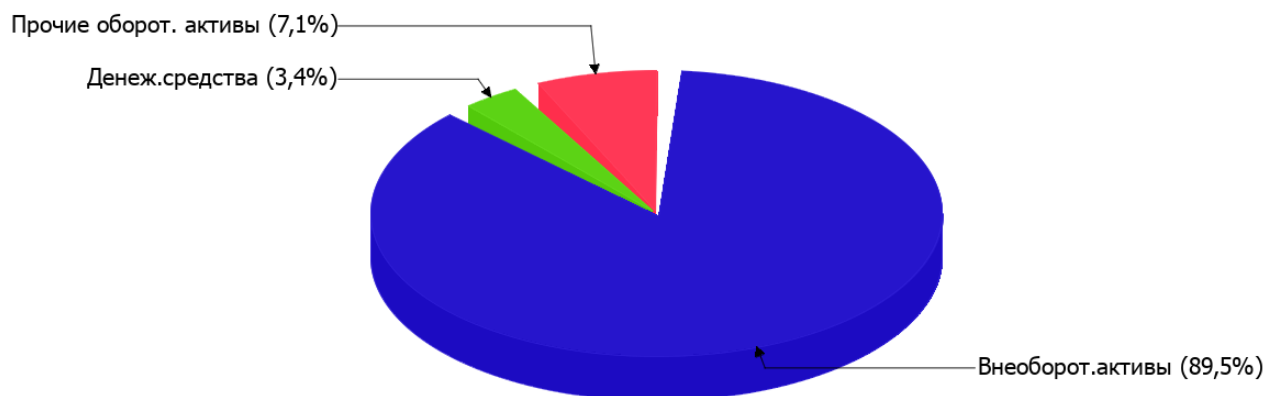
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	82 934	79 156	96,2	89,5	-3 778	-4,6
Оборотные	3 300	9 305	3,8	10,5	+6 005	+182
Пассив						
Собственный капитал	4 686	7 797	5,4	8,8	+3 111	+66,4
Долгосрочные обязательства	78 860	72 739	91,4	82,2	-6 121	-7,8
Краткосрочные обязательства	2 688	7 925	3,1	9	+5 237	+194,8
Валюта баланса	86 234	88 461	100	100	+2 227	+2,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется соотношением: 89,5% внеоборотных активов и 10,5% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 2,6%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 66,4%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост величины активов организации связан 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 – 3 620 тыс. руб. (59%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 514 тыс. руб. (41%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 5 237 тыс. руб. (60,6%)
- капитал и резервы – 3 111 тыс. руб. (36%)

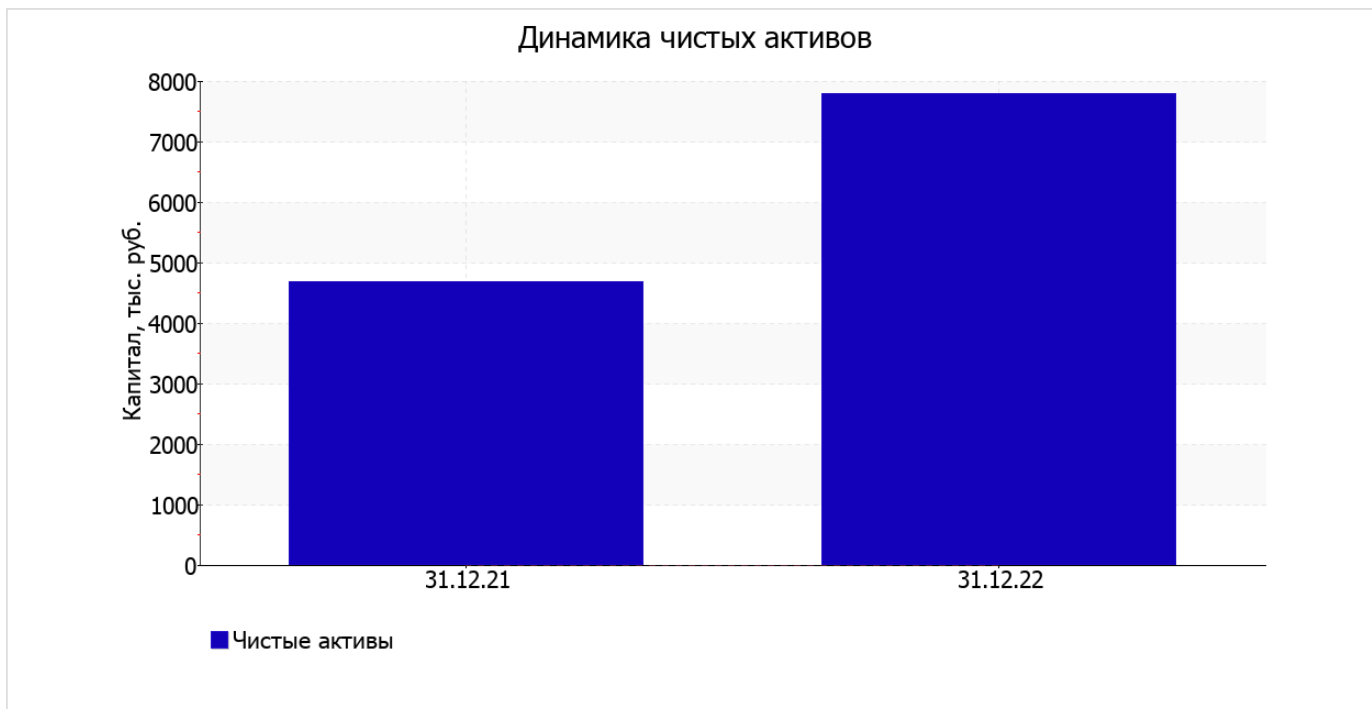
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-3 778 тыс. руб. и -6 421 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 7 797,0 тыс. руб. за весь анализируемый период имело место весьма значительное, на 3 111,0 тыс. руб., или на 66%, повышение собственного капитала.

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	4 686	7 797	5,4	8,8	+3 111	+66,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 66,4% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



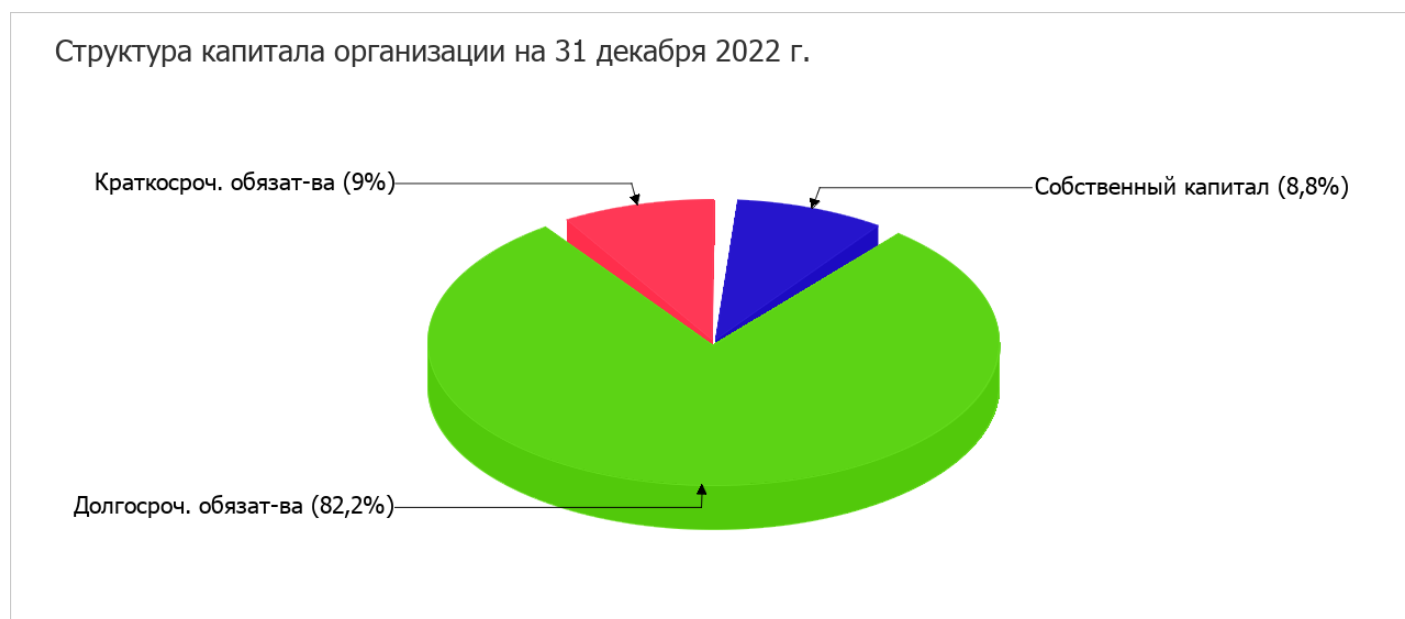
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,05	0,09	+0,04	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	-23,71	-7,67	+16,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,91	-0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-606,57	–	+606,57	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,03	0,1	+0,07	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,09**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода наблюдался весьма значительный рост коэффициента автономии – на **0,04**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:



за последний год наблюдалось весьма значительное – с **-23,71** до **-7,67** (на **16,04**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. коэффициент на 31.12.2022 имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период уменьшился с **0,97** до **0,91** (**-0,06**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **91%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (90,2% и 9,8% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 6,5%.

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	1,23	1,17	-0,06	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,38	+0,2	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,17**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,06**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,38**). При этом за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,2**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

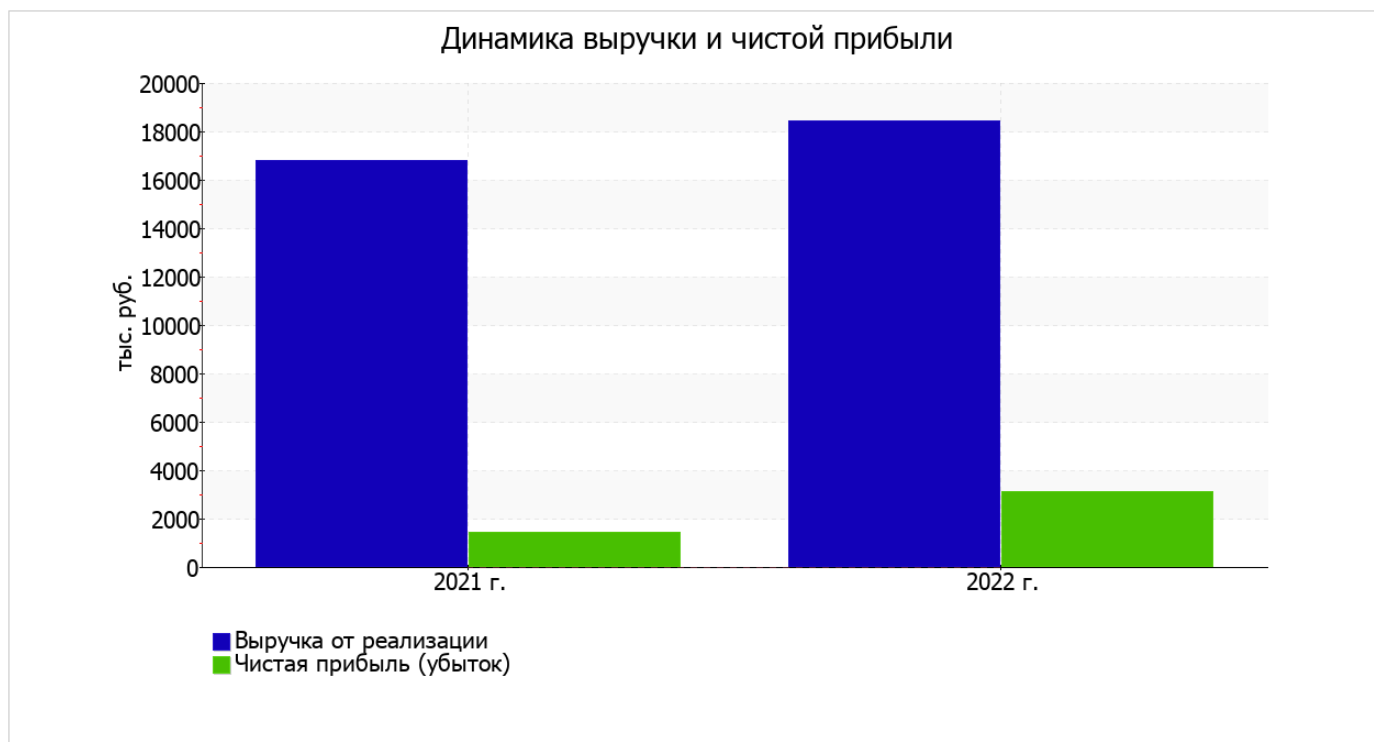
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 6 744 тыс. руб., что составило 36,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 642 тыс. руб., или на 32,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 1 636 тыс. руб. при одновременном снижении на 6 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	16 814	18 450	+1 636	+9,7	17 632
2. Расходы по обычным видам деятельности	11 712	11 706	-6	-0,1	11 709
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 102	6 744	+1 642	+32,2	5 923
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-31	-1 699	-1 668	↓	-865
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 071	5 045	-26	-0,5	5 058
6. Проценты к уплате	3 118	1 380	-1 738	-55,7	2 249
7. Налоги на прибыль (доходы)	521	555	+34	+6,5	538
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 432	3 110	+1 678	+117,2	2 271

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



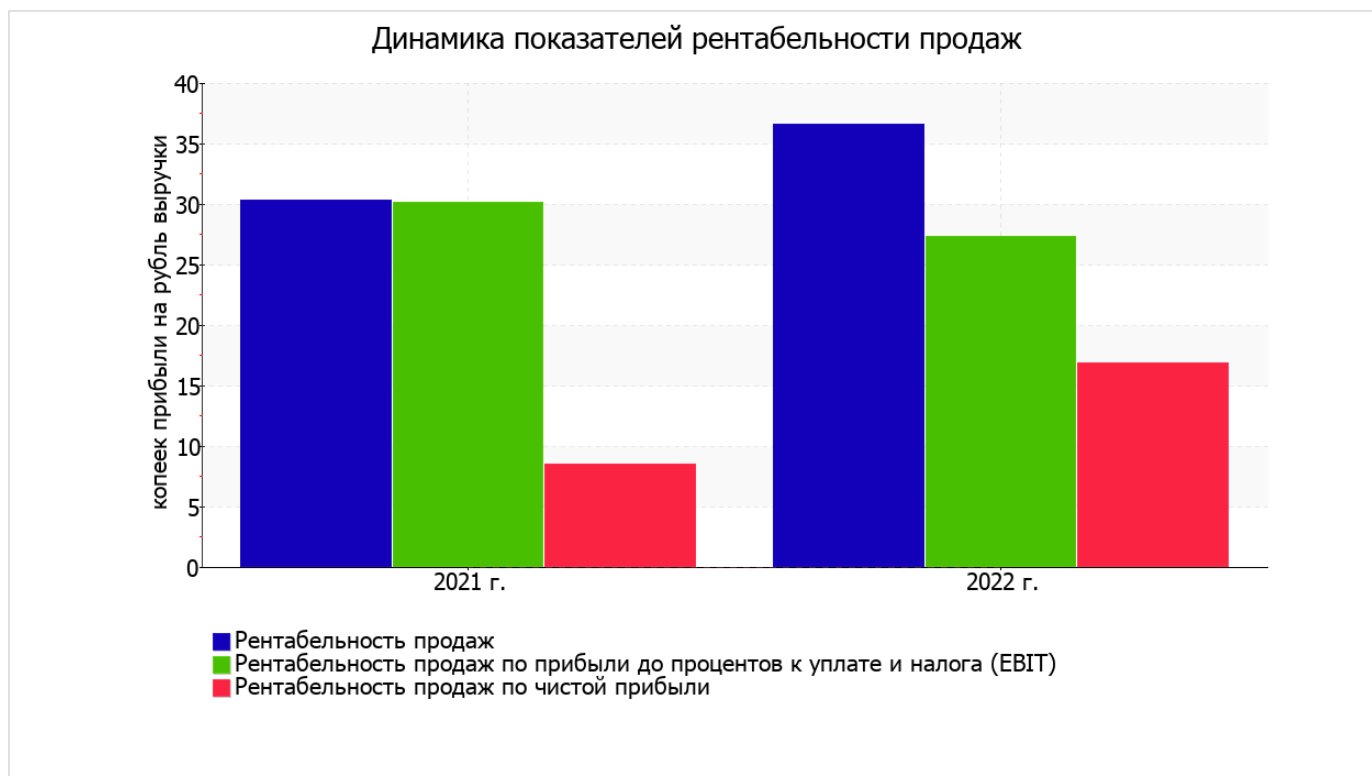
3.2. Анализ рентабельности

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.	30,3	36,6	+6,3	+20,5
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	30,2	27,3	-2,9	-9,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	8,5	16,9	+8,4	+97,9

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **36,6** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021) **(+6,3 коп.)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2022 год составил **27,3%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **27,3** 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)	49,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,498** руб.

за 2022 год значение рентабельности активов (**3,6%**) является неудовлетворительным.

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	125	2,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	105	3,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	1 728	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	123	3

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1728 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ" за весь рассматриваемый период

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+6,3 процентных пункта от рентабельности 30,3% за аналогичный период прошлого года);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- за 2022 год получена прибыль от продаж (6 744 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 642 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 3 110 тыс. руб. (+1 678 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,09);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- низкая рентабельность активов (3,6% за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИКТОРИЯ" (-2,9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

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

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-7,67).

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