

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «ЛЕССОР» по итогам 2022 года

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕССОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7729503862 Код причины постановки на учет (КПП): 770801001

ООО "Лессор" с 10.05.2021 г. включен в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и относится к категории МИКРОПРЕДПРИЯТИЕ.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 107140, г.Москва, ул.Нижняя Красносельская, дом 5, стр.6.

Учредитель Общества: АО «Розенберг Пропертиз», 22.01.2004г. (Швейцария), СН-310.3.000.750-5, Торговый реестр Кантона Ст.Галлен.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор - Курнакова Елена Альбертовна.

Главный бухгалтер – Кайнова Светлана Анатольевна.

Уставный капитал Общества – 36 300 000 (Тридцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.

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).

Общество не имеет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

Среднегодовая численность работников за период 3 человека.

2. Краткое описание основных положений учетной политики ООО «ЛЕССОР»

- Для целей бухгалтерского и налогового учета Обществом утверждены Учетные политики от 23 декабря 2021 года. Учетная политика, вступившая в силу в 2022 году, вызвана изменением законодательства РФ и(или) нормативными актами по бухгалтерскому учету, раскрыта в соответствующих разделах. Иных изменений в учетной политике не производилось.
- Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии осуществляется с использованием компьютерной программы «1С:Предприятие 8.3». Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации законодательных актов Российской Федерации и Учетной политики, утвержденной в Обществе на 2022г. Отчетность формируется в бухгалтерских регистрах в рублях с копейками. Для предоставления в ИФНС и другим внешним пользователям отчетность представляется в тысячах рублей.
- Доходы для целей налогового и бухгалтерского учета признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от поступления денежных средств (метод «начисления»).
- К доходам от основной деятельности относятся поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов Общества. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно и в связи с классификацией объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды порядок учета актива в связи с его передачей в аренду не изменялся. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора.
- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Организация не пересчитывала сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно скорректировала балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года. Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете «Запасы для капитальных вложений». Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно
- В целях управления затратами и формирования себестоимости продукции организован синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности (ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н (в редакции от 06.04.2015 г. № 57н). Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности учитываются как прочие расходы.
- По состоянию на 31.12.2023 года Общество имеет дебиторскую задолженность в размере 1547 тыс.руб. и кредиторскую задолженность – 4710 тыс.руб. Дебиторская задолженность сформирована за счет авансов выданных 848 тыс.руб., переплат по налогам 451 тыс.руб., расчетов по 73 сч. 200 тыс.руб. и пр. Кредиторская задолженность сформирована за счет авансов полученных 2071 тыс.руб., задолженности по налогам 2220 тыс.руб., расчетов с поставщиками 418 тыс.руб. и пр. Задолженность имеет срочный характер и реальна. Резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам не создавались.
- Текущий налог на прибыль определяется балансовым методом на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

3. Прочие пояснения

- Согласно Положению по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) операцией между Обществом, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления), в том числе финансовые операции, связанные с предоставлением и получением займов. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество в 2022г. не производило операции со связанными сторонами, которые являются его аффилированными лицами.
- Событием после отчетной даты Общество признает факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2022 год. Событий после отчетной даты не было.
- Соблюдение принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России.

4. Анализ финансового положения ООО «ЛЕССОР»

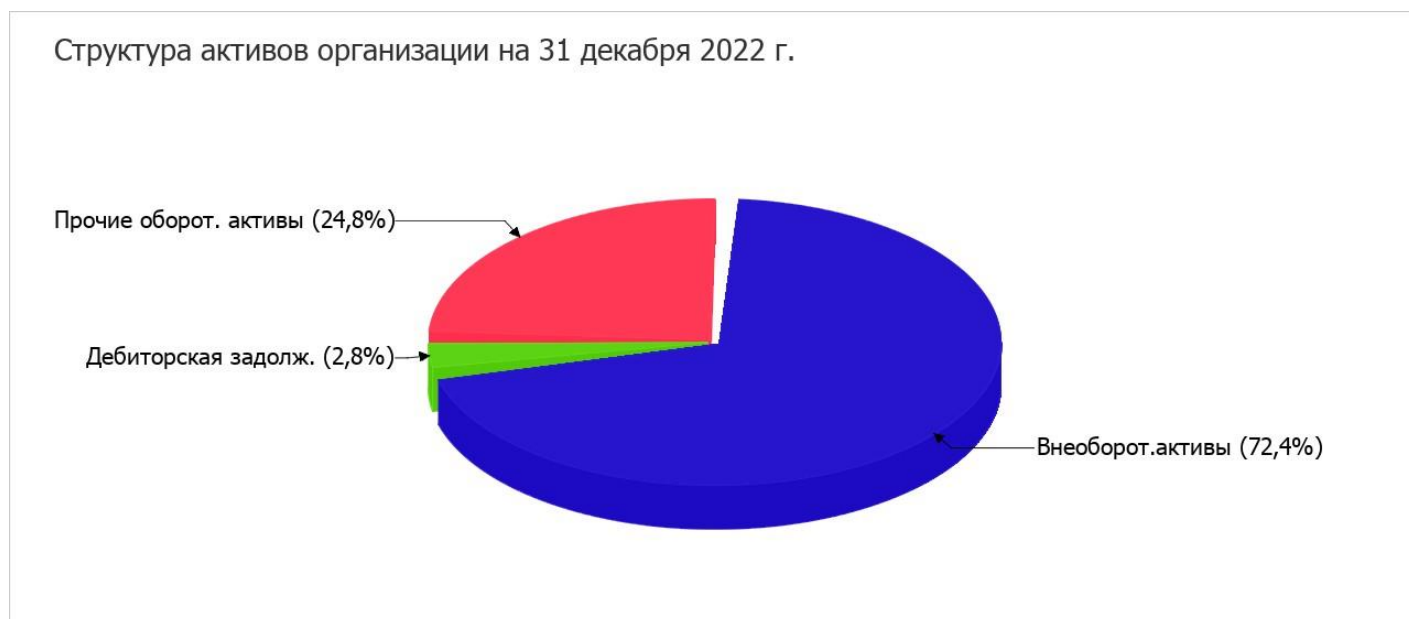
4.1. Структура имущества и источники его формирования

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	начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	39 992	40 142	77,9	72,4	+150	+0,4
в том числе: основные средства	39 992	40 139	77,9	72,4	+147	+0,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	11 332	15 332	22,1	27,6	+4 000	+35,3
в том числе: запасы	2	10	<0,1	<0,1	+8	+5 раз
дебиторская задолженность	1 695	1 547	3,3	2,8	-148	-8,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	6 974	11 532	13,6	20,8	+4 558	+65,4
Пассив						
1. Собственный капитал	47 716	50 764	93	91,5	+3 048	+6,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 608	4 710	7	8,5	+1 102	+30,5
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	51 324	55 474	100	100	+4 150	+8,1

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2022 в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь период увеличились

на 4 150 тыс. руб. (на 8,1%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 6,4%.

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



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на 6 000 тыс. руб. (или 97,4% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 3 048 тыс. руб. (73,4%)

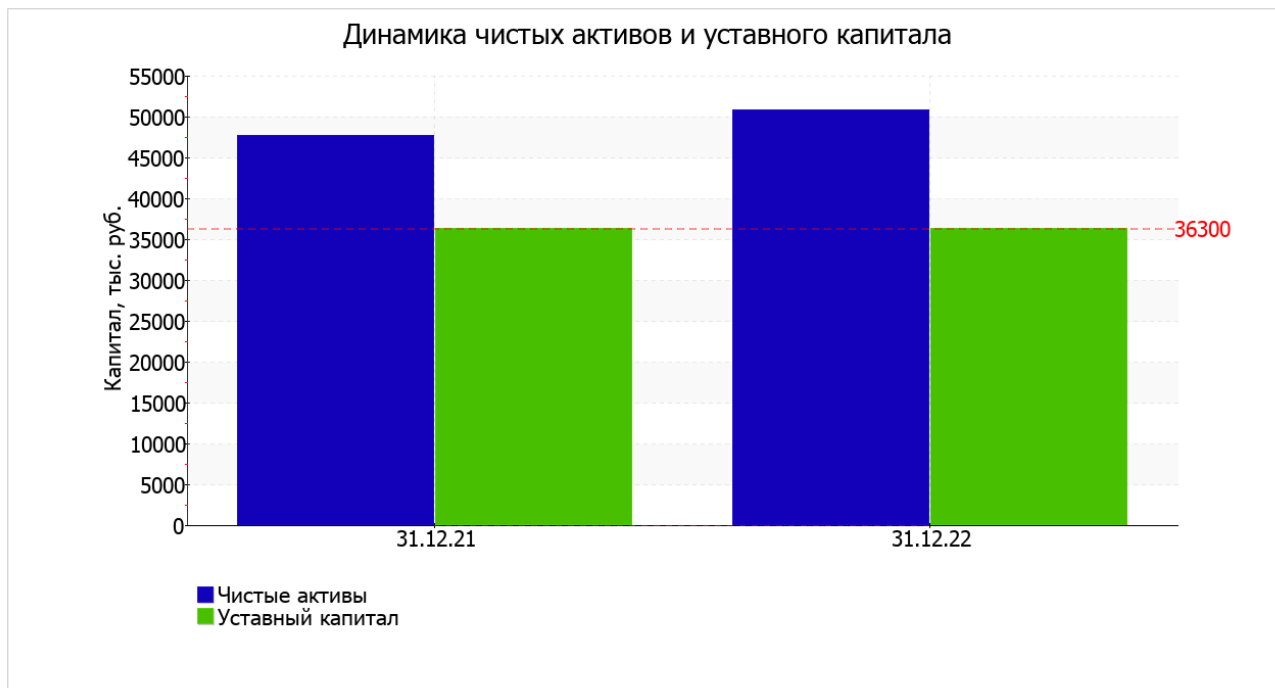
- кредиторская задолженность – 1 102 тыс. руб. (26,6%)

По состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации составил 50 764,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период явно вырос (+3 048,0 тыс. руб.).

4.2. 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	47 716	50 764	93	91,5	+3 048	+6,4
2. Уставный капитал	36 300	36 300	70,7	65,4	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	11 416	14 464	22,2	26,1	+3 048	+26,7

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) превышают уставный капитал на 39,8%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 6,4% 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 и уставного капитала.



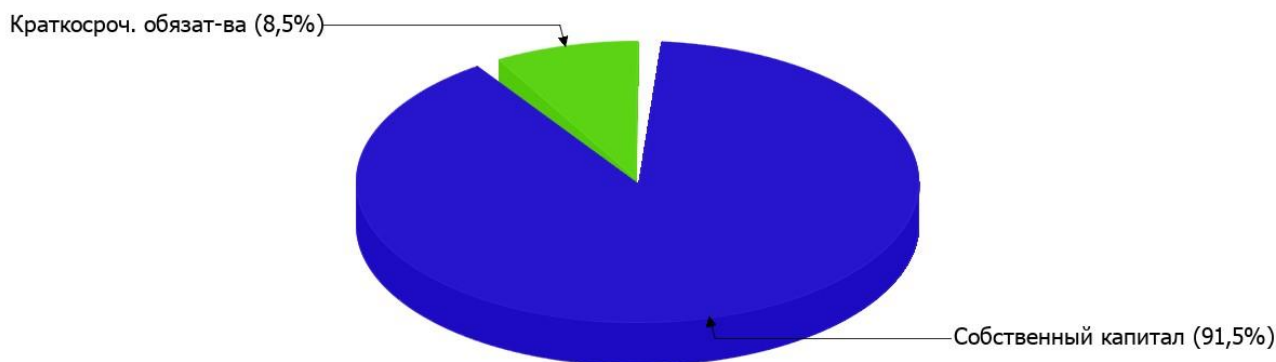
4.3. Анализ финансовой устойчивости организации

4.3.1. 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	0,93	0,92	-0,01	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	0,68	0,69	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
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	0,16	0,21	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3 862,00	1 062,20	-2 799,80	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 составил **0,69**; это несущественно превышает значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2021 г. на 31.12.2022 коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода практически не изменился, снизившись всего на **0,01**, до **0,92**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 полностью соответствует нормативному значению.

Завесь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов стремительно уменьшился на **2799,80** и составил **1 062,20**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. демонстрирует очень хорошее значение.

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

4.4. 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	3,14	3,26	+0,12	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,4	2,78	+0,38	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,93	2,45	+0,52	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **2,78**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (**2,45**).

5. Анализ эффективности деятельности организации

5.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "ЛЕССОР" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в

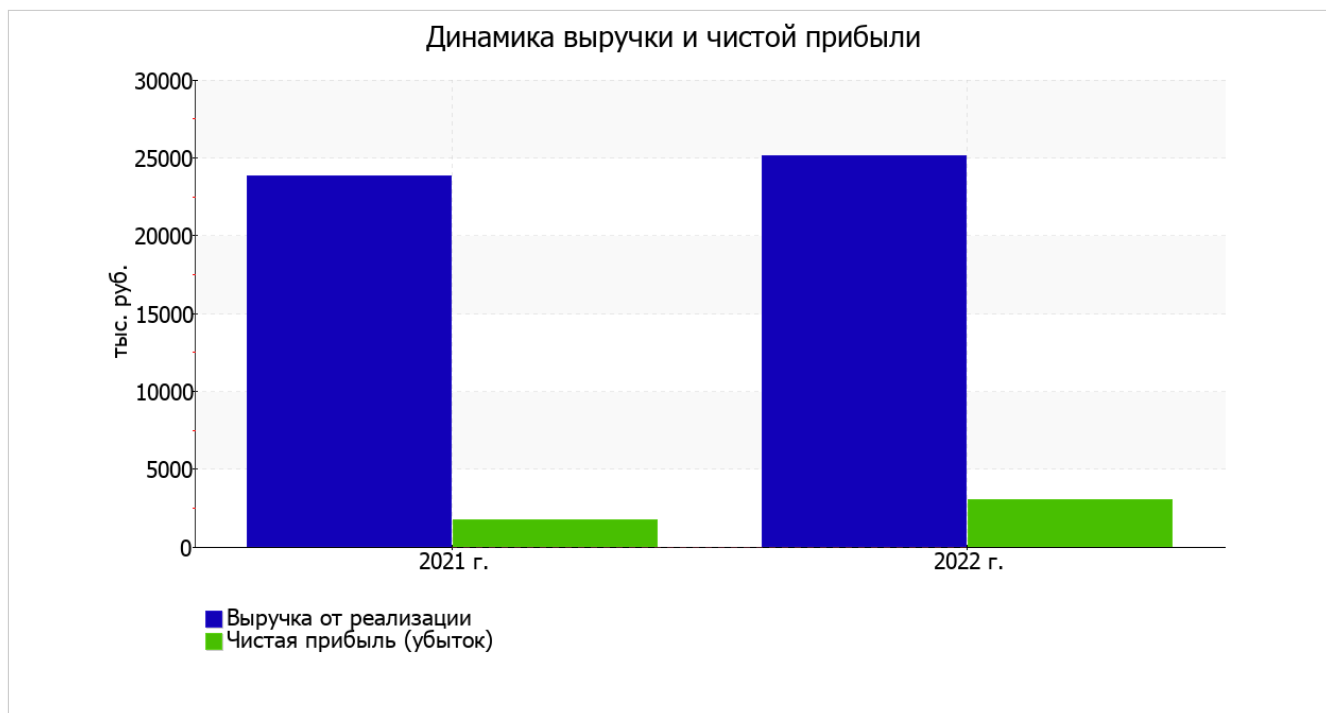
размере 3 434 тыс. руб., что составляет 13,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 207 тыс. руб., или на 54,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 1 271 и 64 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+5,3%) опережает изменение расходов (+0,3%)

Прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 439 тыс. руб., что на 467 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 12,8% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	23 853	25 124	+1 271	+5,3	24 489
2. Расходы по обычным видам деятельности	21 626	21 690	+64	+0,3	21 658
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 227	3 434	+1 207	+54,2	2 831
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-28	439	+467	↑	206
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 199	3 873	+1 674	+76,1	3 036
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-455	-825	-370	↓	-640
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 744	3 048	+1 304	+74,8	2 396
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 744	3 048	+1 304	+74,8	2 396
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	3 048	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "ЛЕССОР" в течение всего анализируемого периода.



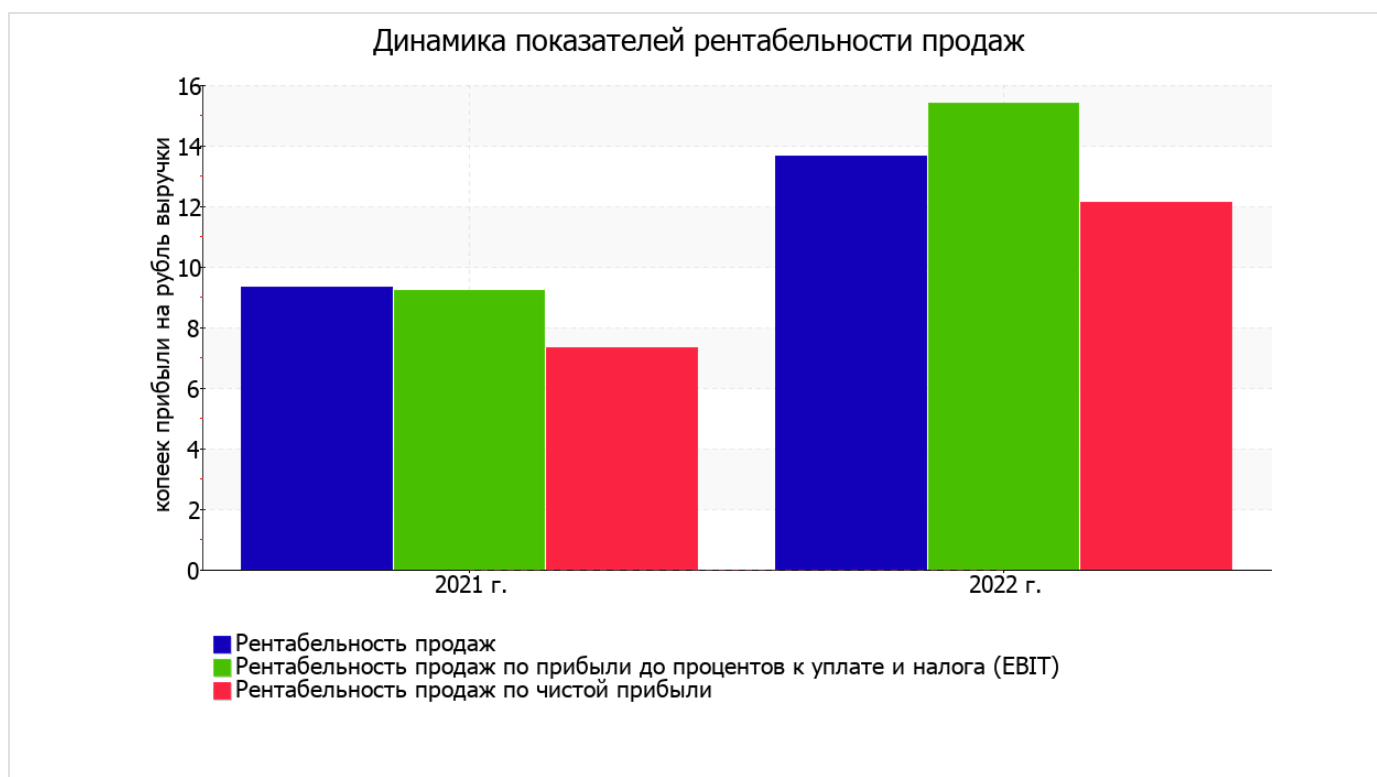
5.2. Анализ рентабельности

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%.	9,3	13,7	+4,4	+46,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,2	15,4	+6,2	+67,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	7,3	12,1	+4,8	+65,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО "ЛЕССОР".

В 2022 году организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 13,7 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,4 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 15,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 15,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



6. Выводы по результатам анализа

Показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "ЛЕССОР":

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых

активов;

- на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,69**, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж **(+4,4** процентных пункта от рентабельности **9,3%** за аналогичный период прошлого года);
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **92%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж **(3 434** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года **(+1 207** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2022 составила **3 048** тыс. руб. **(+1 304** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ООО "ЛЕССОР" **(+6,2** коп. к **9,2** коп. с рубля выручки 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.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E.A. Kurnikova".

Курнакова Е.А.