

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭСТЕЛА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5029206959

Код причины постановки на учет (КПП): 771001001

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

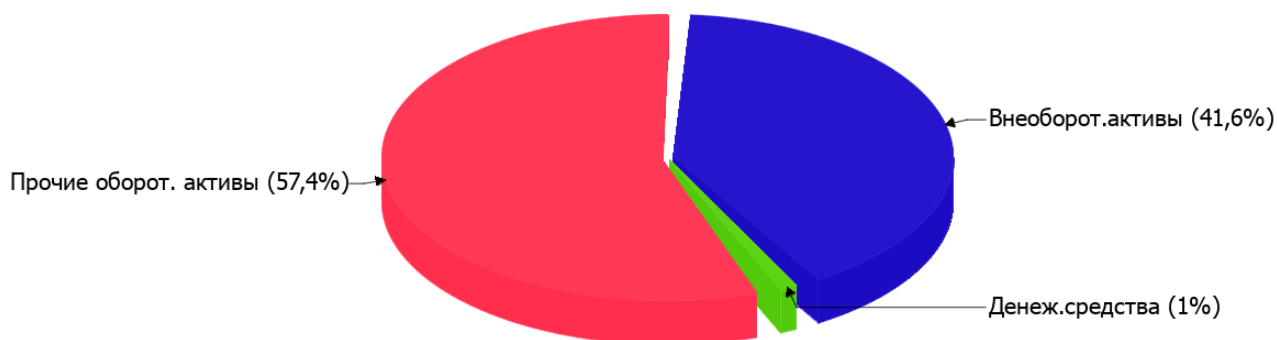
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	51 889	26 640	88,9	41,6	-25 249	-48,7
Оборотные	6 507	37 398	11,1	58,4	+30 891	+5,7 раза
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	10 015	25 782	17,2	40,3	+15 767	+157,4
Долгосрочные обязательства	44 071	35 361	75,5	55,2	-8 710	-19,8
Краткосрочные обязательства	4 310	2 895	7,4	4,5	-1 415	-32,8
Валюта баланса	58 396	64 038	100	100	+5 642	+9,7

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуются таким соотношением: 41,6% внеоборотных активов и 58,4% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 5 642 тыс. руб. (на 9,7%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 157,4%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **31 363** тыс. руб. (или **99,5%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+15 767** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за последний год).

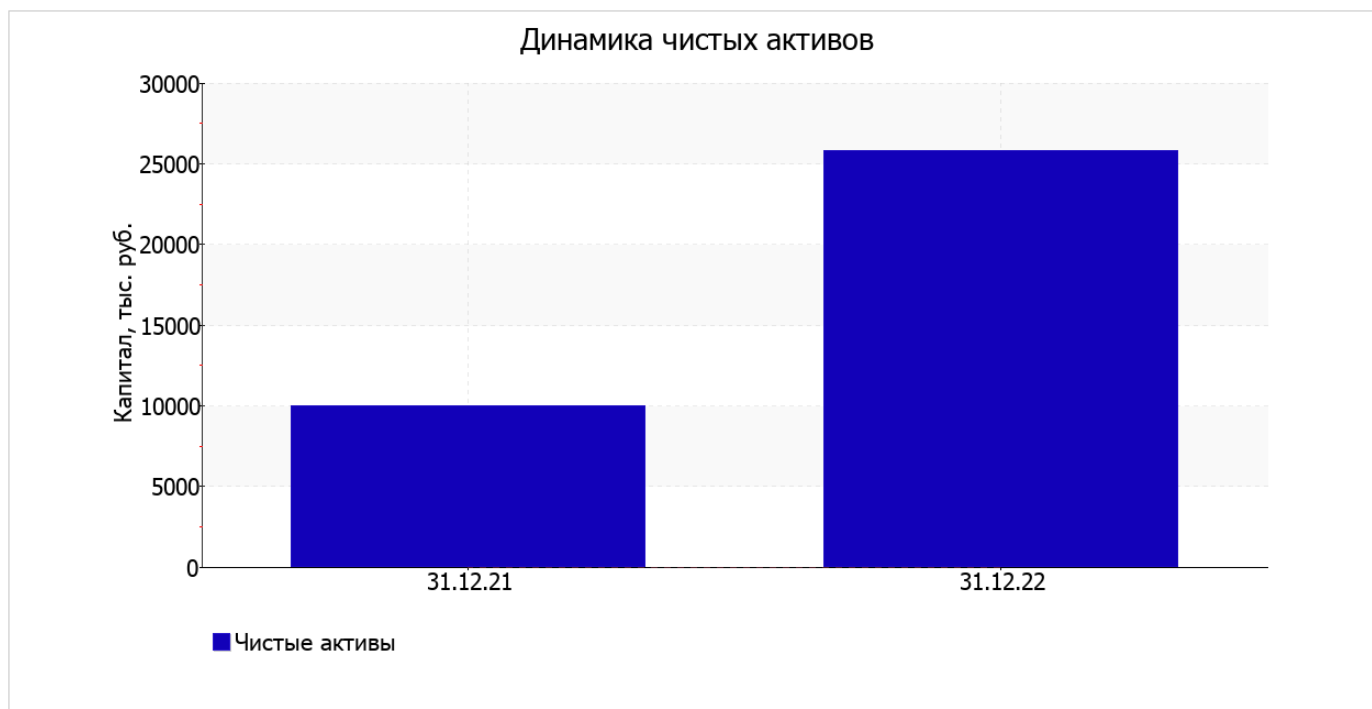
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**-25 249** тыс. руб. и **-8 710** тыс. руб. соответственно).

за весь анализируемый период произошло повышение собственного капитала до **25 782,0** тыс. руб. (**+15 767,0** 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	10 015	25 782	17,2	40,3	+15 767	+157,4

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 **157,4%** за последний год. 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

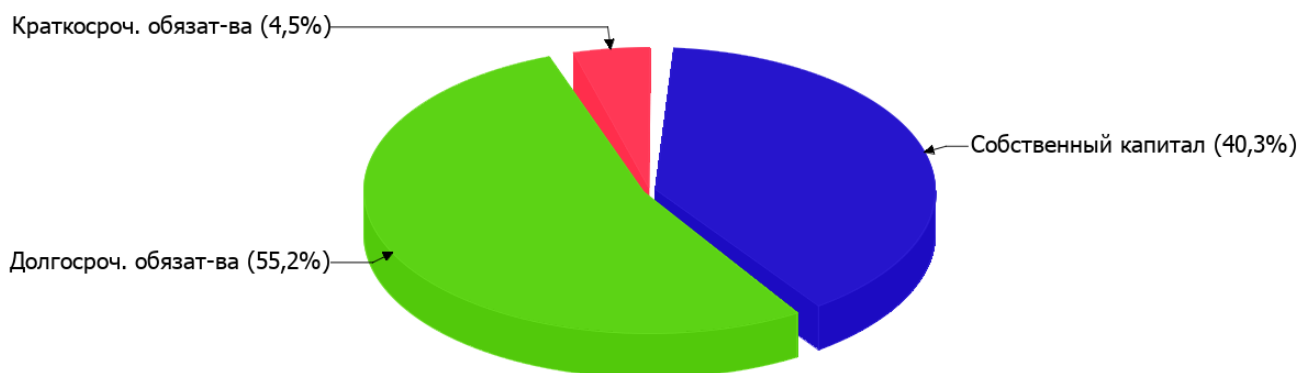
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,17	0,4	+0,23	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	-6,44	-0,02	+6,42	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,95	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-66,26	–	+66,26	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,09	0,08	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,4**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. изменение коэффициента автономии за последний год составило **+0,23**.

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

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,02**. за год имел место весьма значительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **6,42**. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента соответствует норме.

за весь рассматриваемый период имел место слабый, но рост коэффициента покрытия инвестиций с **0,93** до **0,95** (**+0,02**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (92,4% и 7,6% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 1,3%.

## 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	<b>1,51</b>	<b>12,92</b>	<b>+11,41</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,11</b>	<b>0,21</b>	<b>+0,1</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**12,92** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **11,41**.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,21** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на **0,1**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

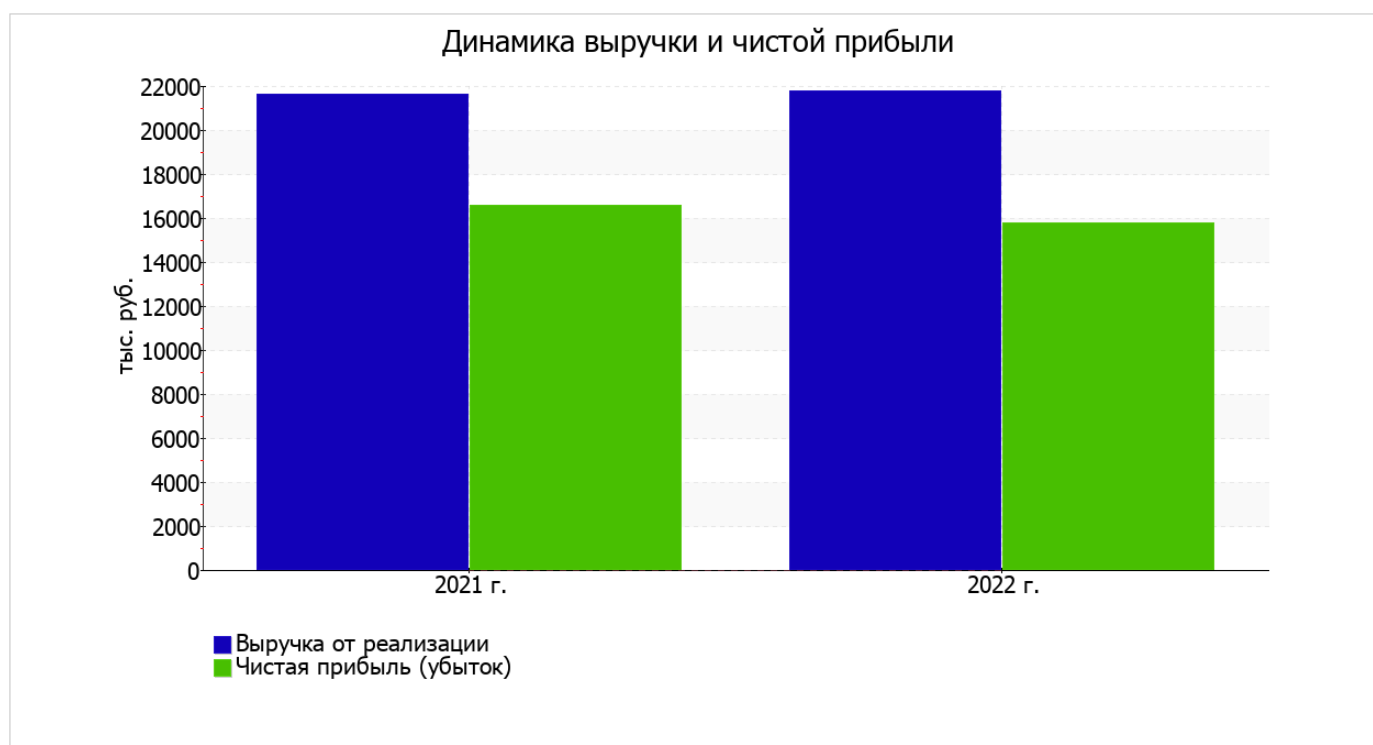
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭСТЕЛА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере 8 490 тыс. руб., что составило 39% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 9 434 тыс. руб., или на 52,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 169 и 9 603 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+260,2%) опережает изменение выручки (+0,8%)

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	21 614	21 783	+169	+0,8	21 699
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 690	13 293	+9 603	+3,6 раза	8 492
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	17 924	8 490	-9 434	-52,6	13 207
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-90	8 807	+8 897	↑	4 359
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	17 834	17 297	-537	-3	17 566
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 272	1 530	+258	+20,3	1 401
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	16 562	15 767	-795	-4,8	16 165

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



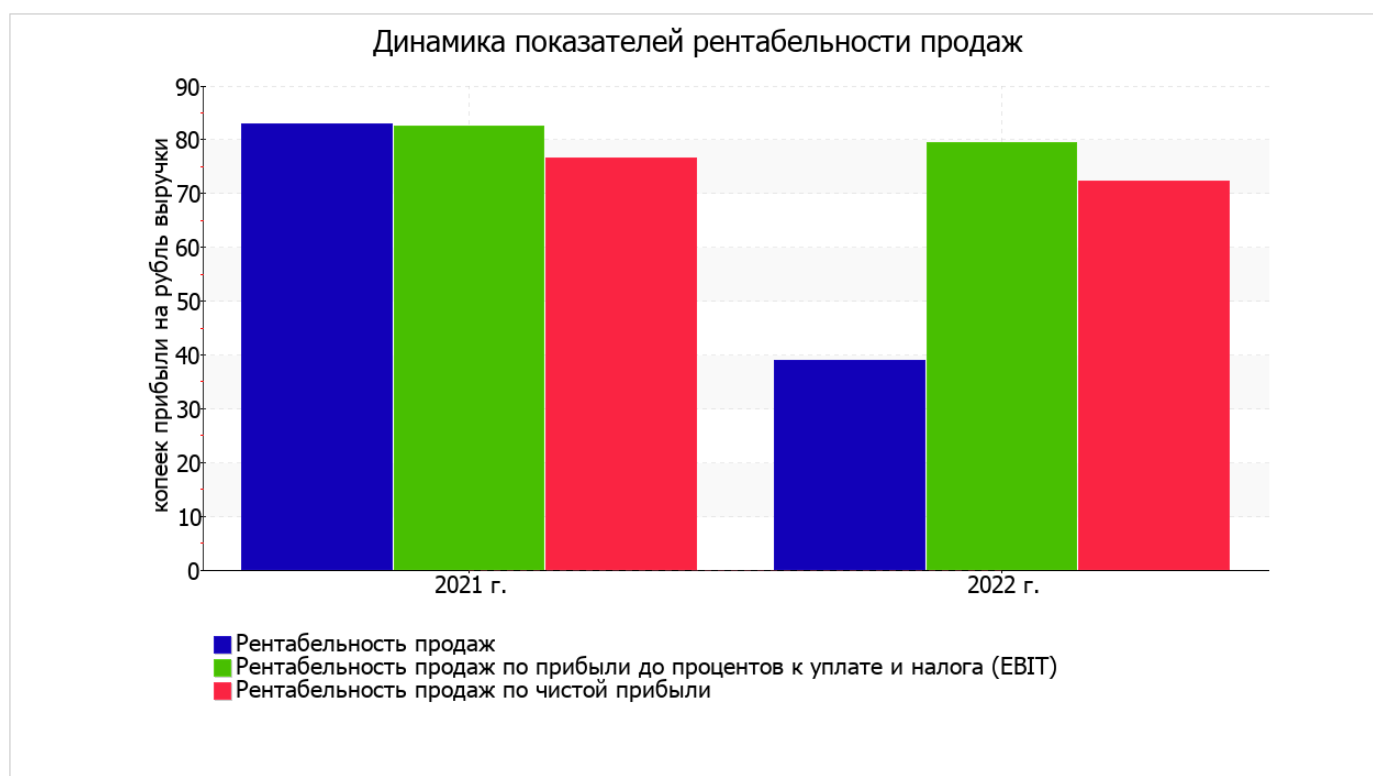
### 3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	82,9	39	-43,9	-53
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	82,5	79,4	-3,1	-3,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	76,6	72,4	-4,2	-5,5

Все три показателя рентабельности за 2022 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила 39%. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-43,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил 79,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭСТЕЛА" содержалось 79,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	88,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	25,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	30	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭСТЕЛА" обеспечил 0,881 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за 2022 год демонстрирует очень хорошее значение – 25,8%.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	368	1
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)	60	6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 026	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	300	1,2

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1026 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

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

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (25,8% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 95% от общего капитала организации).

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют хорошие значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормативному значению;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за последний год составила 15 767 тыс. руб.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 40%);
- на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,02) соответствует норме;
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-43,9 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 82,9%).

Показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- за 2022 год получена прибыль от продаж (8 490 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-9 434 тыс. руб.);
- незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-3,1 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭСТЕЛА", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.