

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7717796967

Код причины постановки на учет (КПП): 771701001

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

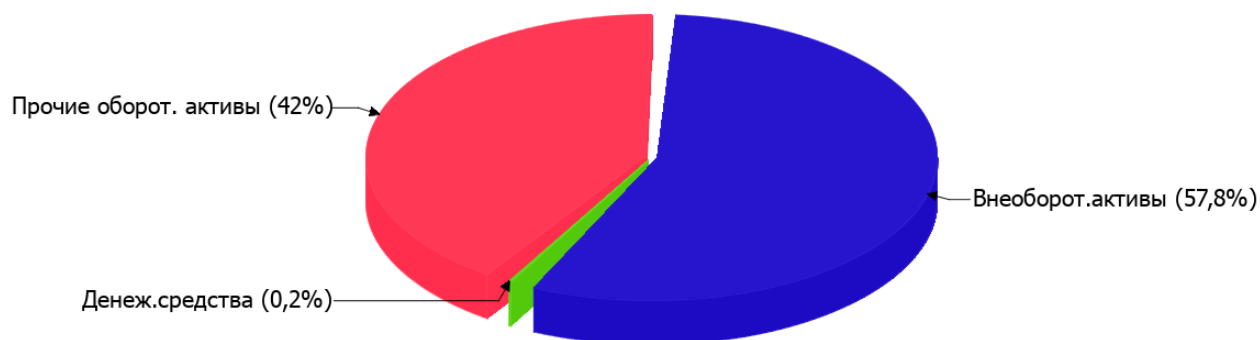
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	3 416	2 965	70,5	57,8	-451	-13,2
Оборотные	1 428	2 163	29,5	42,2	+735	+51,5
Пассив						
Собственный капитал	3 763	4 008	77,7	78,2	+245	+6,5
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 081	1 120	22,3	21,8	+39	+3,6
Валюта баланса	4 844	5 128	100	100	+284	+5,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2022 характеризуется таким соотношением: 57,8% внеоборотных активов и 42,2% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,9%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 245 тыс. руб.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 739 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 245 тыс. руб. (83,3%)
- краткосрочные заемные средства – 49 тыс. руб. (16,7%)

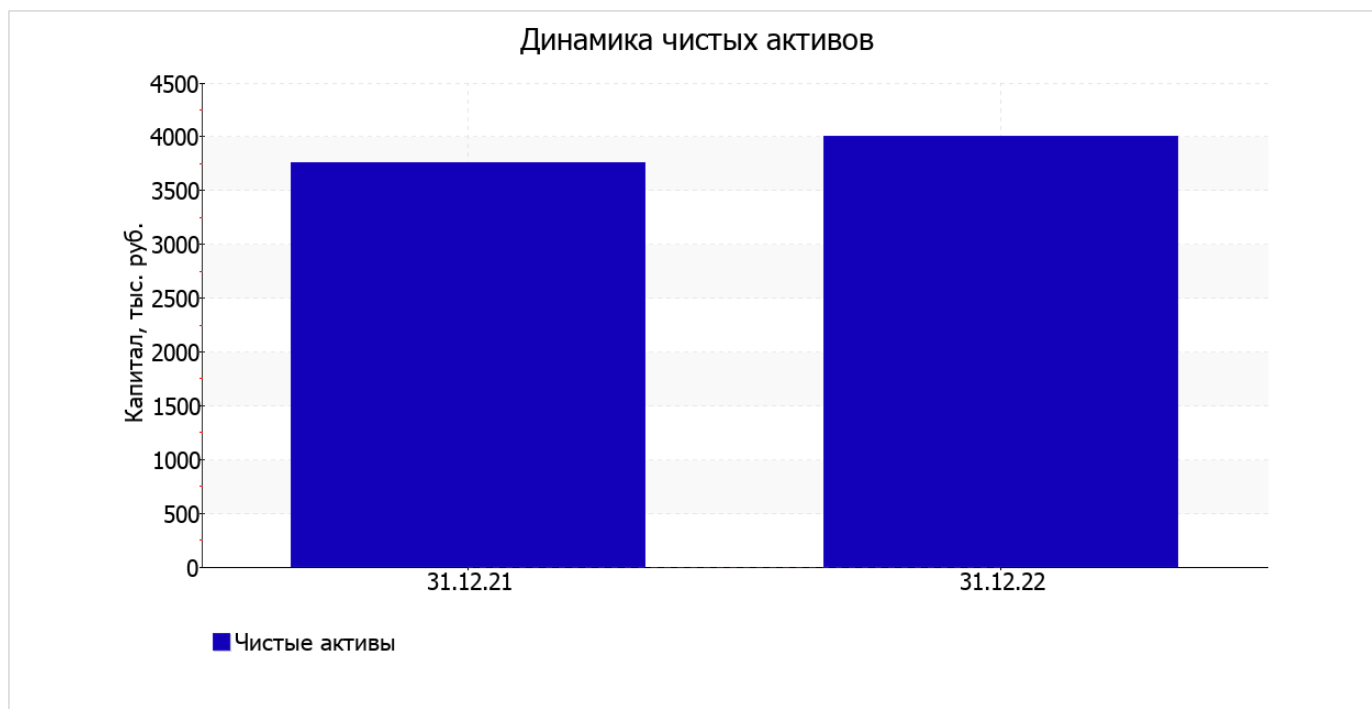
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-451 тыс. руб. и -10 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 4 008,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода изменение собственного капитала составило +245 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	3 763	4 008	77,7	78,2	+245	+6,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 6,5% за 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

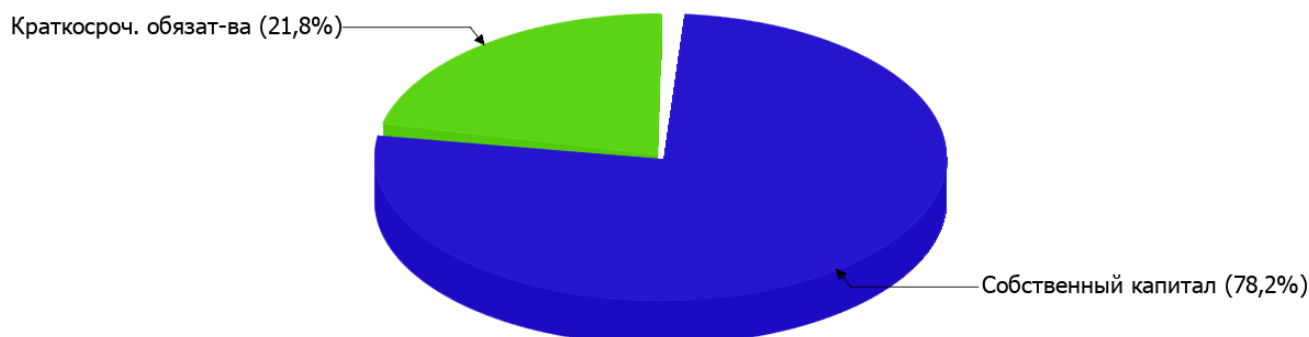
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,78	0,78	–	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	0,24	0,48	+0,24	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,78	0,78	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **0,78**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 78% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь анализируемый период несколько вырос.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за год отмечено повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до **0,48 (+0,24)**. на 31.12.2022 значение коэффициента является, без сомнения, хорошим.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций увеличился всего менее чем на **0,01**, до **0,78**. Значение коэффициента на 31.12.2022 ниже нормативного значения.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" 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	1,32	1,93	+0,61	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,93**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,61**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,01**. При этом с начала периода коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

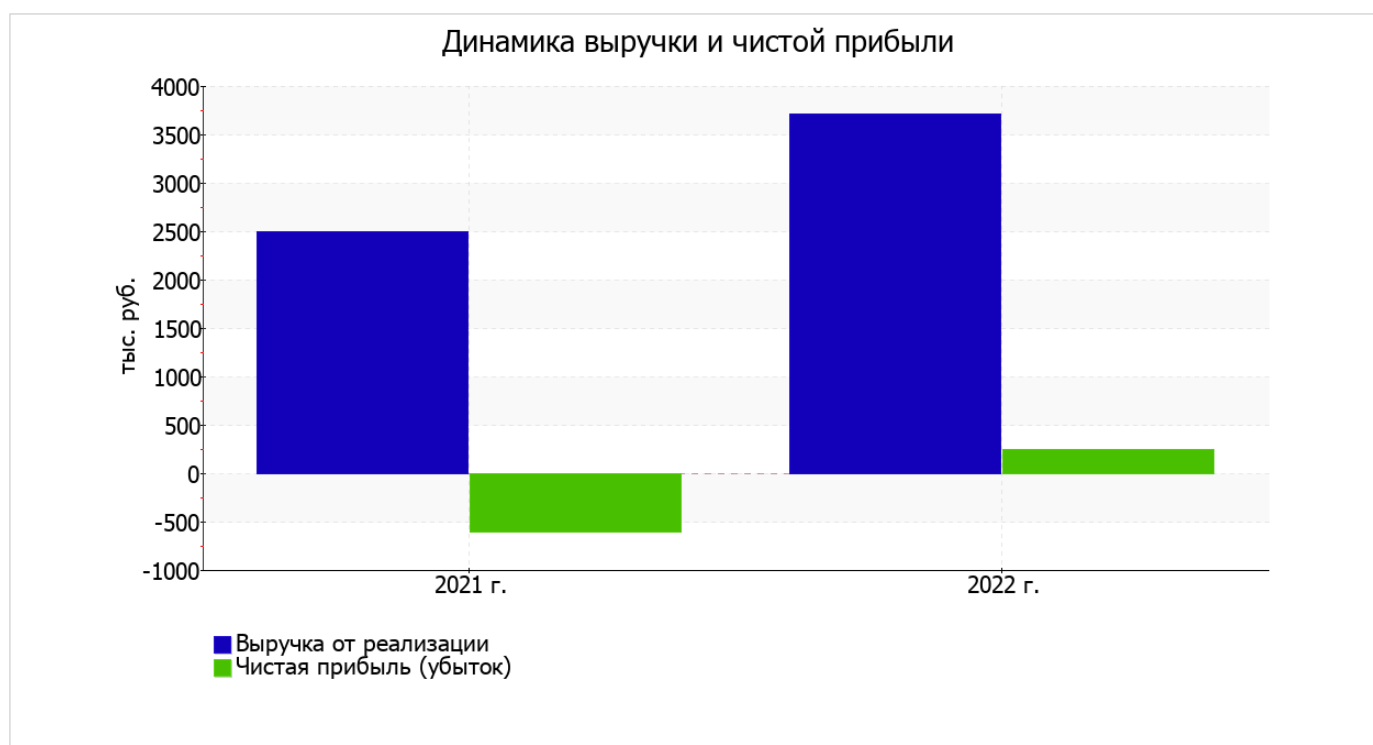
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 499 тыс. руб., что составило 13,4% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имел место убыток в размере 436 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 219 и 284 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+48,9%) опережает изменение расходов (+9,7%)

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	2 495	3 714	+1 219	+48,9	3 105
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 931	3 215	+284	+9,7	3 073
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-436	499	+935	↑	32
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-18	-31	-13	↓	-25
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-454	468	+922	↑	7
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	154	222	+68	+44,2	188
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-608	246	+854	↑	-181

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



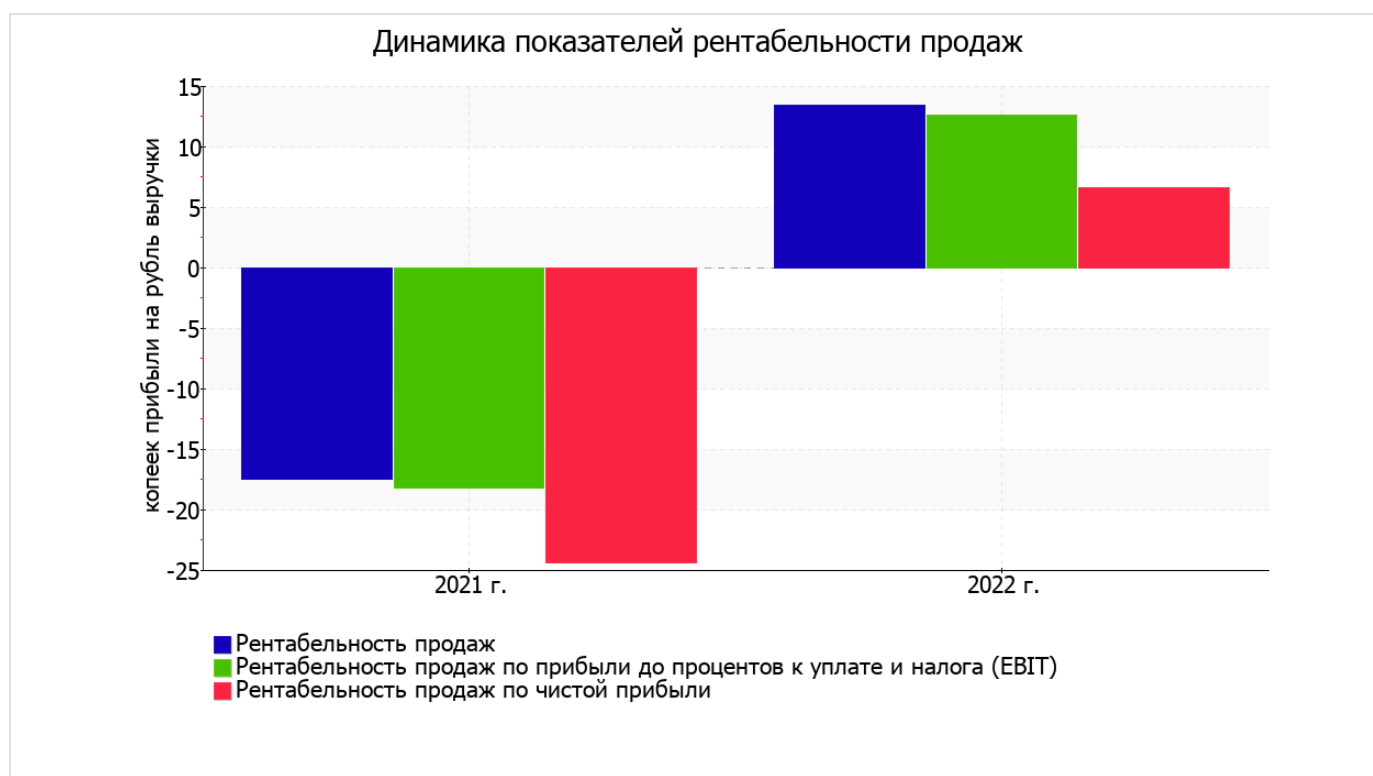
3.2. Анализ рентабельности

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.	-17,5	13,4	+30,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-18,2	12,6	+30,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-24,4	6,6	+31	↑

[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.

Рентабельность продаж за последний год составила 13,4%. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+30,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 12,6%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" содержалось 12,6 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)	6,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	4,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	12	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 0,063 руб.

за 2022 год значение рентабельности активов, равное 4,9%, можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	176	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	91	4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	490	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	382	1

* 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 490 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ", имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,48;
- положительная динамика рентабельности продаж (+30,9 процентных пункта от рентабельности -17,5% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (499 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+935 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 246 тыс. руб. (+854 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+30,8 коп. к -18,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (4,9% за последний год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 78% от общего капитала организации).

Показатели финансового положения организации, имеющие положительные значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (78%);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОМПАНИЯ "М СИТИ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.