

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3827023955

Код причины постановки на учет (КПП): 382701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

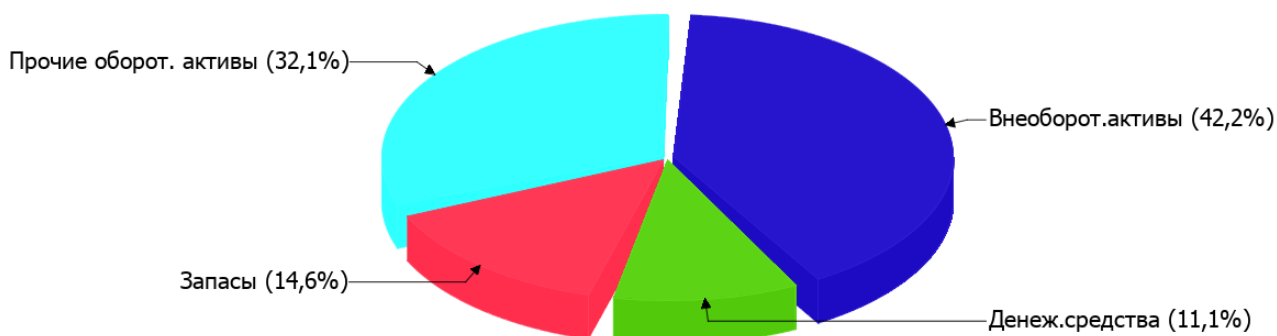
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	4 967	4 967	34,7	42,2	–	–
Оборотные	9 346	6 792	65,3	57,8	-2 554	-27,3
Пассив						
Собственный капитал	13 179	9 830	92,1	83,6	-3 349	-25,4
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 134	1 929	7,9	16,4	+795	+70,1
Валюта баланса	14 313	11 759	100	100	-2 554	-17,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются соотношением: 42,2% внеоборотных активов и 57,8% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 2 554 тыс. руб. (на 17,8%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 25,4%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – **2 070** тыс. руб. (**69,7%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **900** тыс. руб. (**30,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-3 349** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

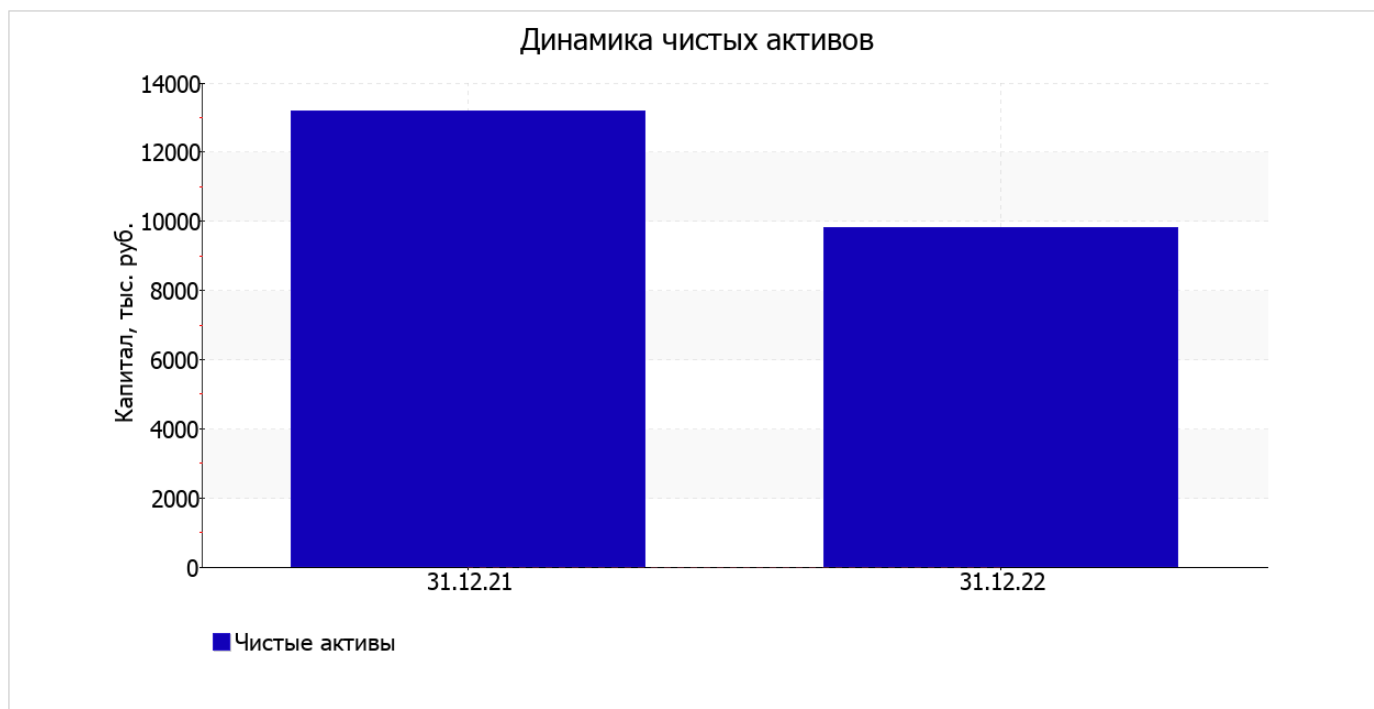
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+416** тыс. руб. и **+795** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. равнялся **9 830,0** тыс. руб., при том что на начало анализируемого периода (31.12.2021) собственный капитал организации был существенно больше – **13 179,0** тыс. руб. (произошло уменьшение на **3 349,0** 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	13 179	9 830	92,1	83,6	-3 349	-25,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **25,4%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

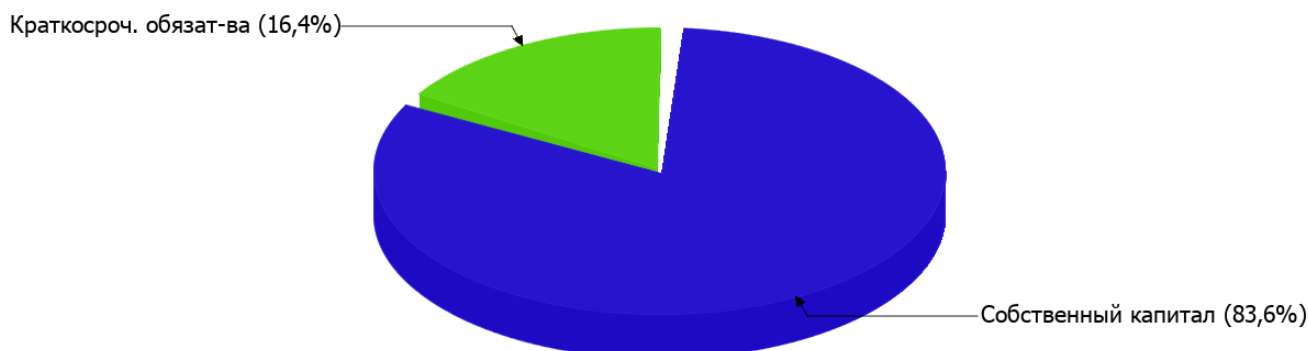
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,92	0,84	-0,08	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	0,88	0,72	-0,16	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,84	-0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	6,32	2,83	-3,49	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 31.12.2022 составил **0,84**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **84%** в общем капитале организации). за весь анализируемый период отмечено явное снижение коэффициента автономии на **0,08**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 равнялся **0,72**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо снизился (**-0,16**). коэффициент на 31.12.2022 демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций явно снизился, уменьшившись до **0,84 (-0,08)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **84%**).

на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **2,83**. коэффициент обеспеченности материальных запасов снизился за последний год на **3,49**. по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

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	8,24	3,52	-4,72	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,94	0,67	-1,27	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**3,52** при нормативном значении 2). Несмотря на это следует отметить, что за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-4,72**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**0,67**). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-1,27**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

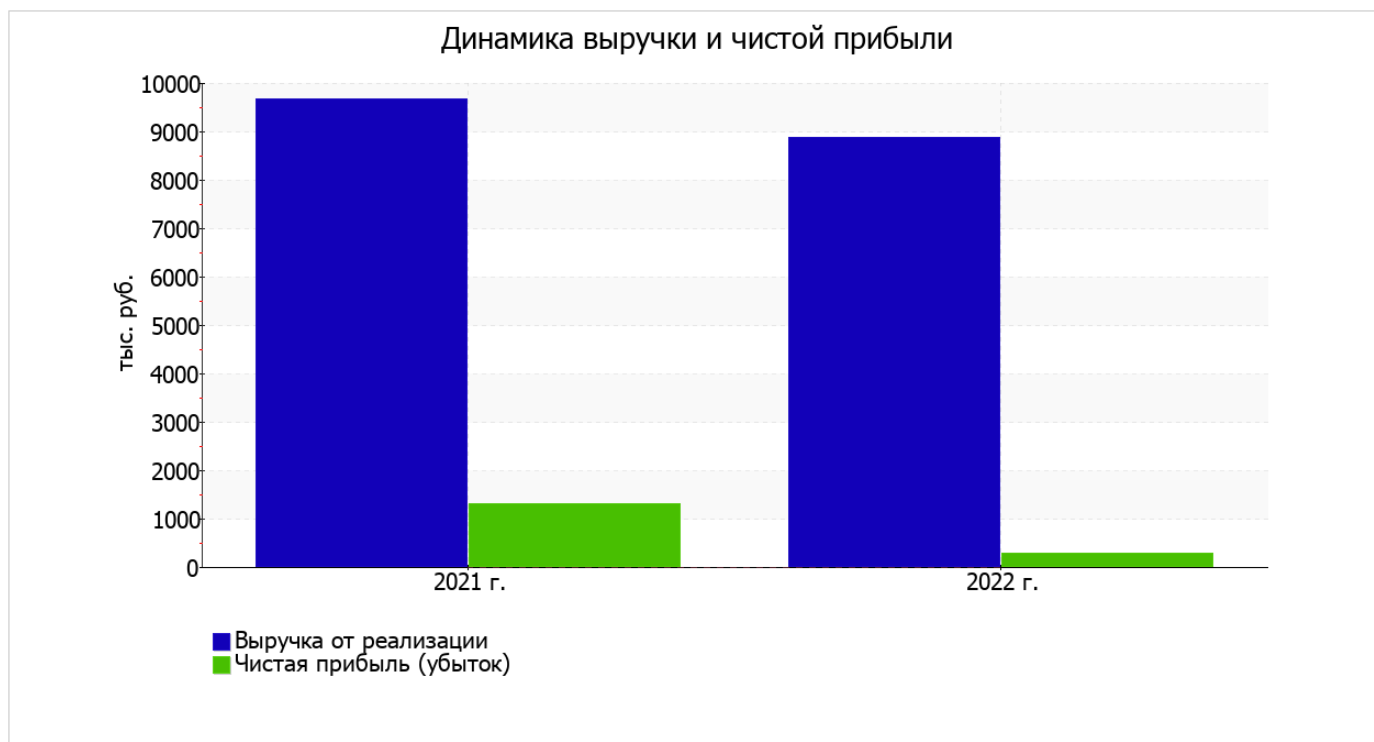
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 276 тыс. руб., что равняется 3,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 024 тыс. руб., или на 78,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 799 тыс. руб. при одновременном росте на 225 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	9 674	8 875	-799	-8,3	9 275
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 374	8 599	+225	+2,7	8 487
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 300	276	-1 024	-78,8	788
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	—	—	—	—	—
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 300	276	-1 024	-78,8	788
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	—	—	—	—	—
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 300	276	-1 024	-78,8	788

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

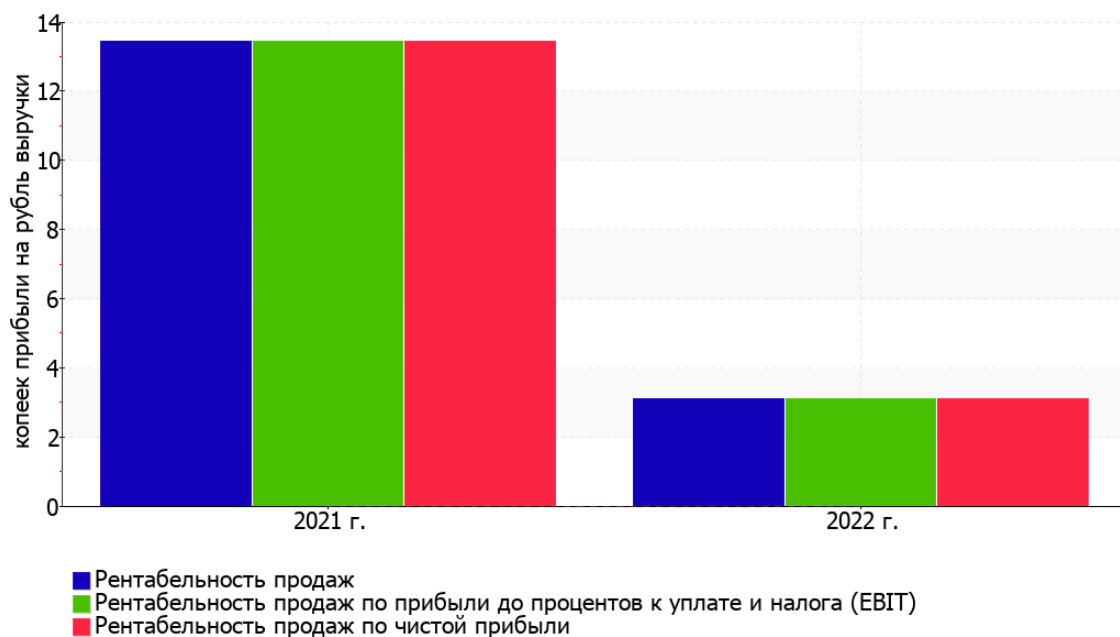
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	13,4	3,1	-10,3	-76,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	13,4	3,1	-10,3	-76,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	13,4	3,1	-10,3	-76,9

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

Рентабельность продаж за 2022 год составила 3,1%. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-10,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 3,1%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" содержалось 3,1 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	2,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	2,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,024 руб. чистой прибыли. за последний год значение рентабельности активов (2,1%) соответствует норме.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	332	1,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	63	5,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	536	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	473	0,8

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 536 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" за последний год

С исключительно хорошей стороны финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,72;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (84%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 84% в общей сумме капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 276 тыс. руб.

Среди отрицательных показателей результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- недостаточная рентабельность активов (2,1% за последний год);
- значительное падение прибыльности продаж (-10,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 13,4%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-10,3 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (276 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 024 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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