

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Акционерное общество "Р.К. Лекс"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714215734

Код причины постановки на учет (КПП): 770101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения Акционерное общество "Р.К. Лекс"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

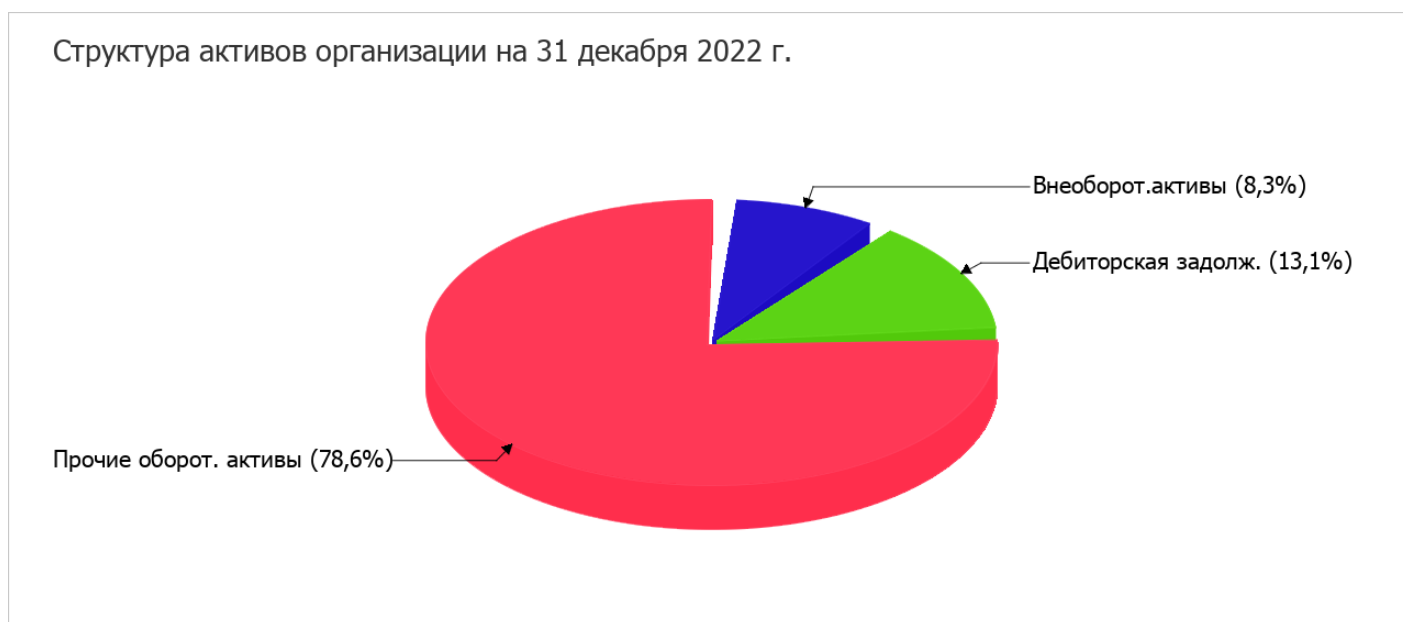
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	42 618	2 018	63,8	8,3	-40 600	-95,3
в том числе: основные средства	41 964	1 400	62,8	5,7	-40 564	-96,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	24 200	22 334	36,2	91,7	-1 866	-7,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	7 659	3 187	11,5	13,1	-4 472	-58,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7 562	9 697	11,3	39,8	+2 135	+28,2
Пассив						
1. Собственный капитал	-775 702	-775 981	-1 160,9	-3 186,5	-279	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	842 520	800 333	1 260,9	3 286,5	-42 187	-5

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)		
в том числе: заемные средства	178 491	147 424	267,1	605,4	-31 067	-17,4
Валюта баланса	66 818	24 352	100	100	-42 466	-63,6

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуются значительной долей (91,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **42 466** тыс. руб. (на **63,6%**). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **<0,1%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- основные средства – **40 564** тыс. руб. (**90%**)
- дебиторская задолженность – **4 472** тыс. руб. (**9,9%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – **31 067** тыс. руб. (**73,2%**)
- кредиторская задолженность – **11 120** тыс. руб. (**26,2%**)

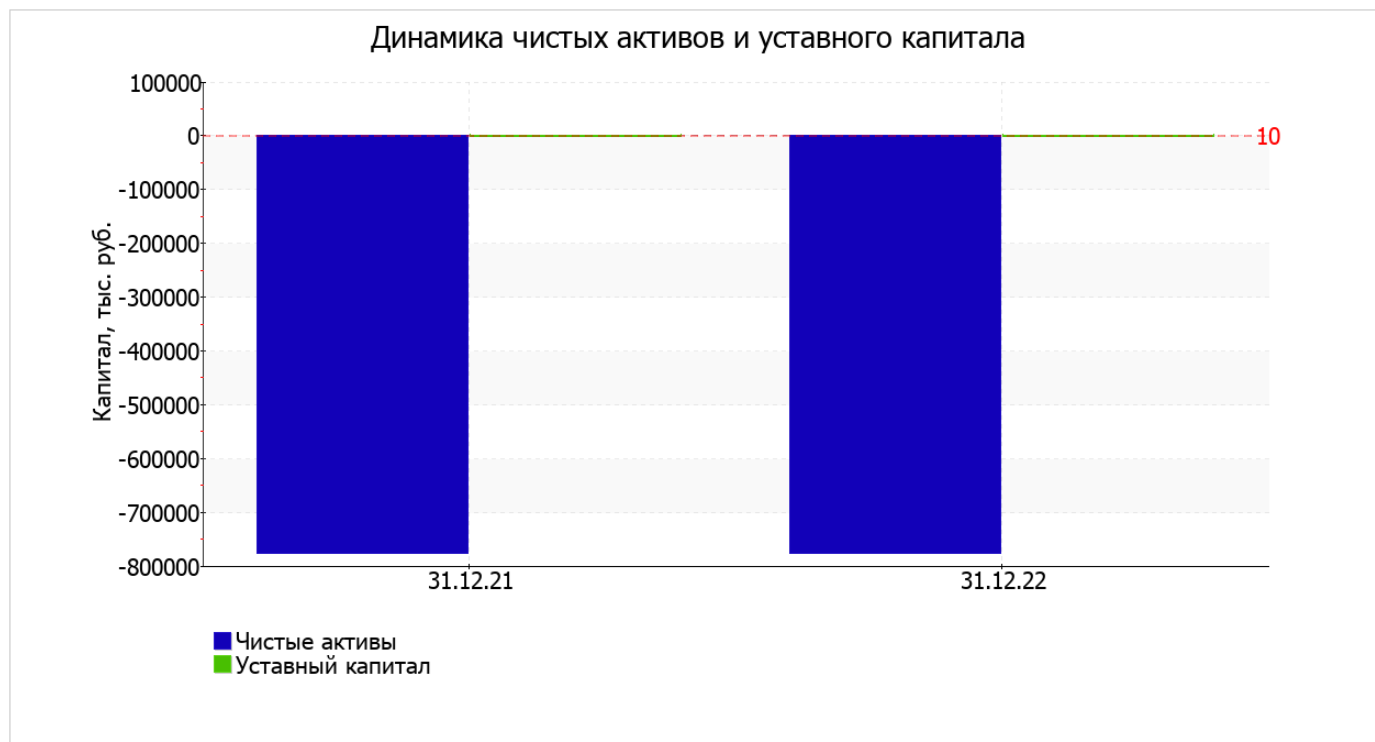
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+2 135** тыс. руб.).

собственный капитал организации за последний год практически не изменился, снизившись до **-775 981,0** тыс. руб.

2.2. 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	-775 702	-775 981	-1 160,9	-3 186,5	-279	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-775 712	-775 991	-1 160,9	-3 186,6	-279	↓

[На конец периода] чистые активы Акционерное общество "Р.К. Лекс" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего отчетного года обязано принять решение об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, или о ликвидации (п. 6 ст. 35 Федеральный закон от 26.12.1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"). На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала 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	-11,61	-31,87	-20,26	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	-33,81	-34,83	-1,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-11,61	-31,87	-20,26	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **-31,87**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь анализируемый период резко уменьшился (**-20,26**).

за весь рассматриваемый период имело место небольшое уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с **-33,81** до **-34,83** (на **1,02**). по состоянию на 31.12.2022 коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **20,26** и составил **-31,87**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-3 187%**).

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,03	0,03	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,02	0,02	–	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (0,03) не соответствует норме. При этом за анализируемый период коэффициент не изменился.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже не соответствует норме – 0,02 при норме 1. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

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

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Акционерное общество "Р.К. Лекс" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 531 тыс. руб., что составляет 2,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 652 тыс. руб., или на 83,3%.

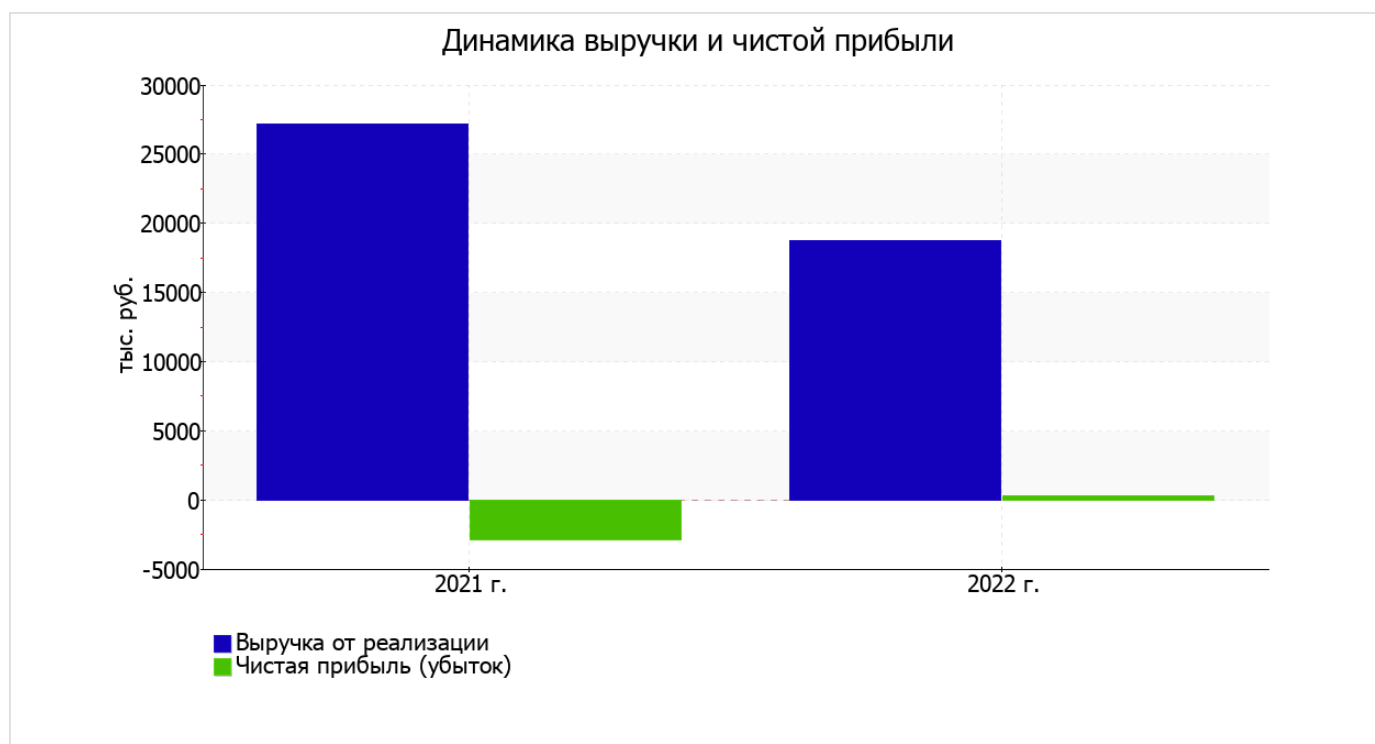
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 8 412 и 5 760 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-30,9%) опережает изменение расходов (-24%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 52 тыс. руб., что на 1 706 тыс. руб. (97%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	27 196	18 784	-8 412	-30,9	22 990
2. Расходы по обычным видам деятельности	24 013	18 253	-5 760	-24	21 133
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 183	531	-2 652	-83,3	1 857
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 758	1 180	+2 938	↑	-289
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 425	1 711	+286	+20,1	1 568
6. Проценты к уплате	–	1 232	+1 232	–	616
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-4 304	-200	+4 104	↑	-2 252
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-2 879	279	+3 158	↑	-1 300
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-2 879	279	+3 158	↑	-1 300
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-279	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Акционерное общество "Р.К. Лекс" в течение всего анализируемого периода.



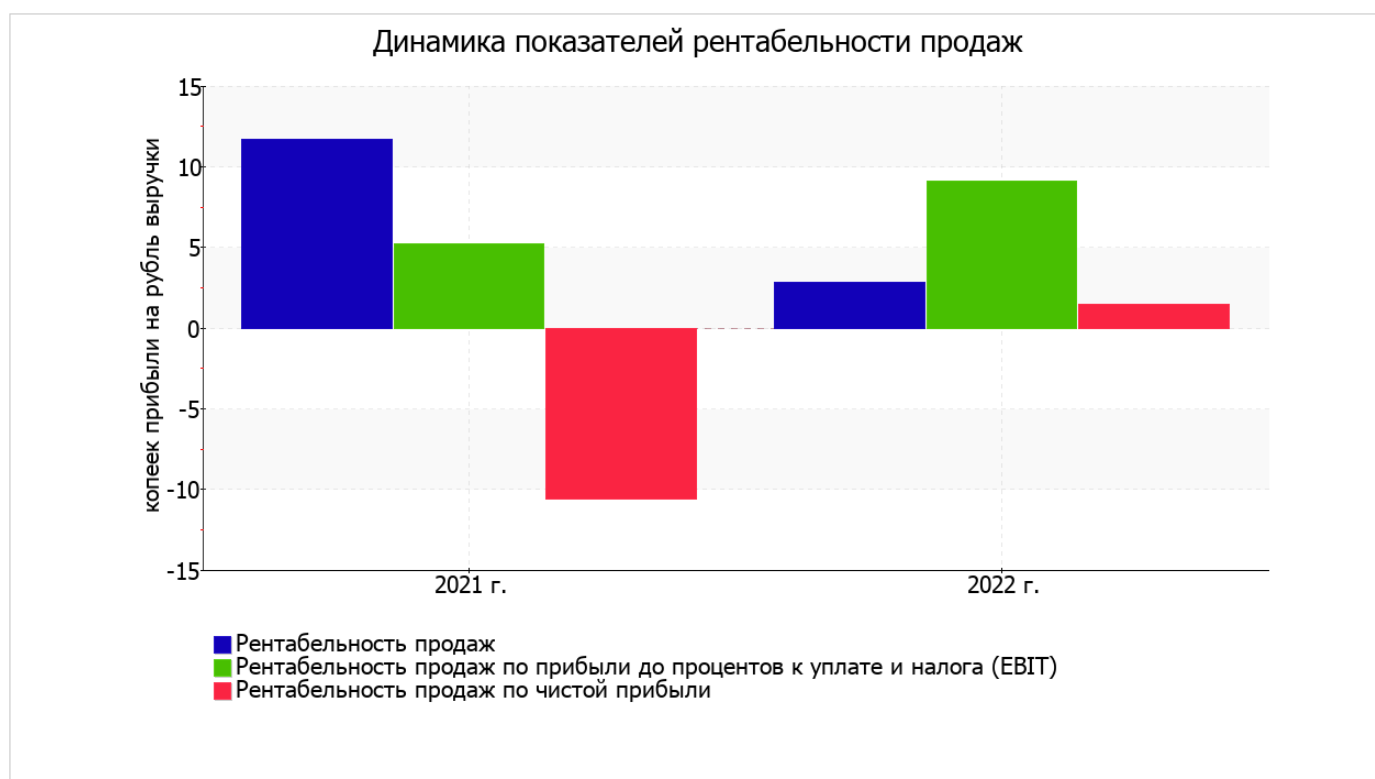
3.2. Анализ рентабельности

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.	11,7	2,8	-8,9	-75,8
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,2	9,1	+3,9	+73,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-10,6	1,5	+12,1	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Акционерное общество "Р.К. Лекс".

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2022 составила 2,8%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-8,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 9,1%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 9,1 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -775 981 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 и -775 702 тыс. руб. по итогам предшествующего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2022 год отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов, равное 0,6%, не соответствует нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: 153 и менее дн.)	452	0,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	105	3,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	12 795	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	886	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 886 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Акционерное общество "Р.К. Лекс" за весь рассматриваемый период.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-34,83**, можно охарактеризовать как критическое;
- существенно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- существенно ниже нормального значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-3 187%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- недостаточная рентабельность активов (**0,6%** за 2022 год);
- значительное падение рентабельности продаж (**-8,9** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **11,7%**);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих результаты деятельности Акционерное общество "Р.К. Лекс", можно выделить такие:

- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила **279** тыс. руб. (+3 158 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (**+3,9** коп. к **5,2** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за последний год получена прибыль от продаж (**531** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-2 652** тыс. руб.).

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.