

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Регент"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7449121652

Код причины постановки на учет (КПП): 744901001

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

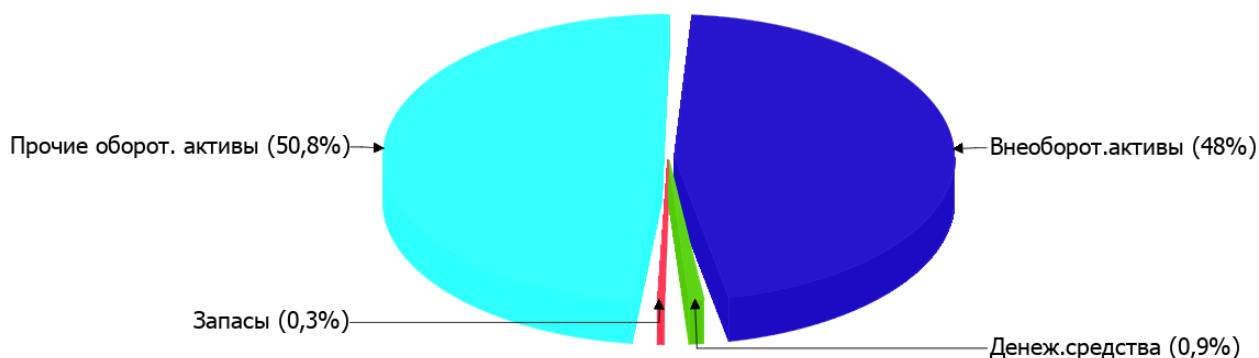
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	12 063	9 636	44,2	48	-2 427	-20,1
Оборотные	15 249	10 437	55,8	52	-4 812	-31,6
Пассив						
Собственный капитал	24 058	16 007	88,1	79,7	-8 051	-33,5
Долгосрочные обязательства	–	115	–	0,6	+115	–
Краткосрочные обязательства	3 254	3 951	11,9	19,7	+697	+21,4
Валюта баланса	27 312	20 073	100	100	-7 239	-26,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (48% и 52% соответственно). Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 7 239 тыс. руб. (на 26,5%). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 33,5%. 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 – **5 043** тыс. руб. (**67,5%**)
- материальные внеоборотные активы – **2 427** тыс. руб. (**32,5%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-8 051** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

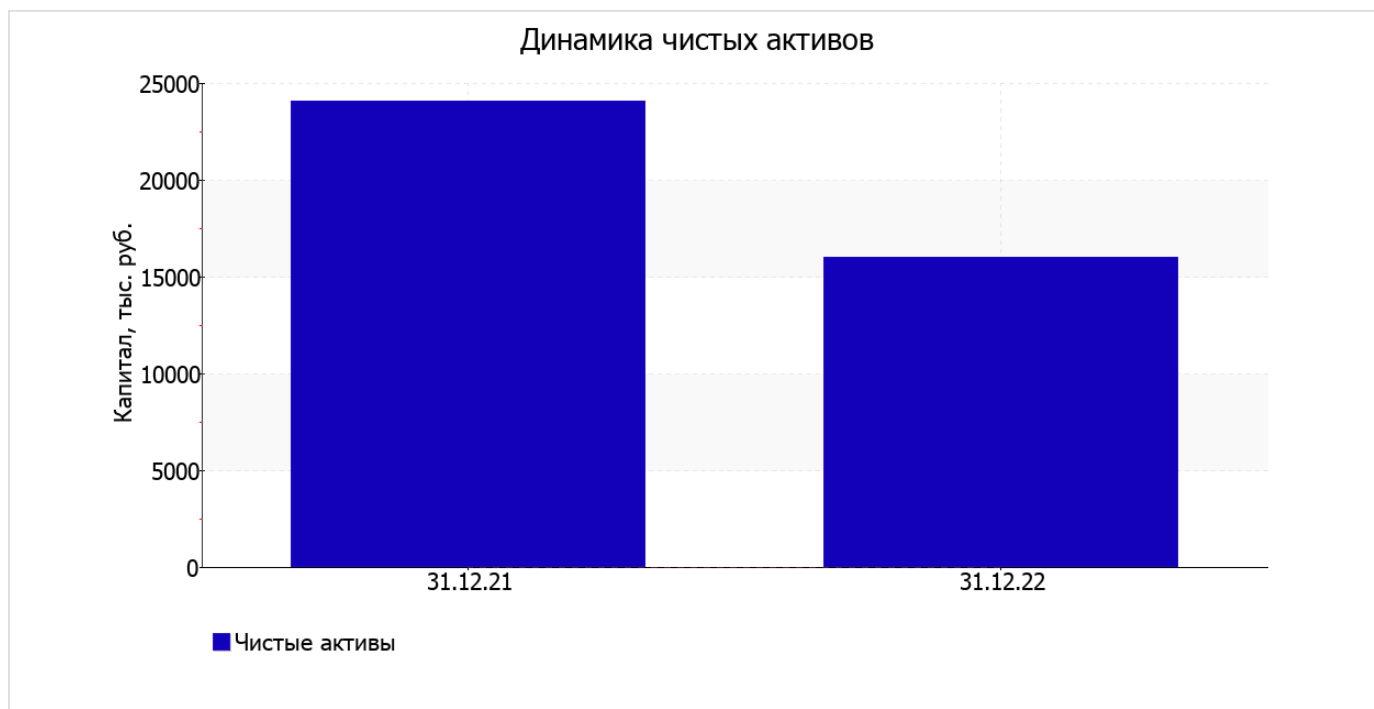
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+161** тыс. руб. и **+697** тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся **16 007,0** тыс. руб. за весь анализируемый период падение собственного капитала составило **8 051,0** 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	24 058	16 007	88,1	79,7	-8 051	-33,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на **33,5%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

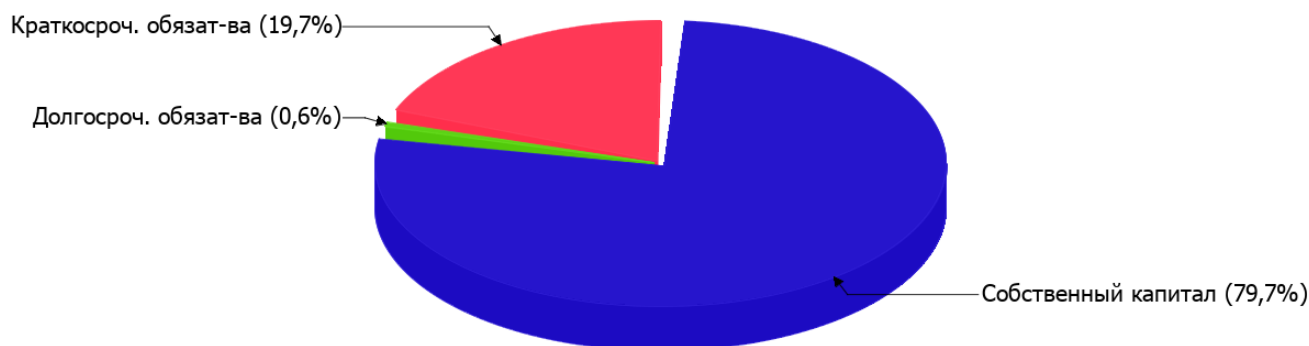
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,88	0,8	-0,08	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,79	0,61	-0,18	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,88	0,8	-0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	91,01	+91,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,97	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,8**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**80%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. снижение коэффициента автономии за весь анализируемый период составило **0,08**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за последний год наблюдалось существенное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с 0,79 до 0,61 (т.е. на 0,18). на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год заметно снизился до 0,8 (-0,08). Значение коэффициента на 31.12.2022 практически соответствует норме.

С – до 91,01 увеличился коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как очень хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (97,2% и 2,8% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 2,8%.

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	4,69	2,64	-2,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,04	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,64 при нормативном значении 2). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности снизился на -2,05.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (0,04). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,04.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

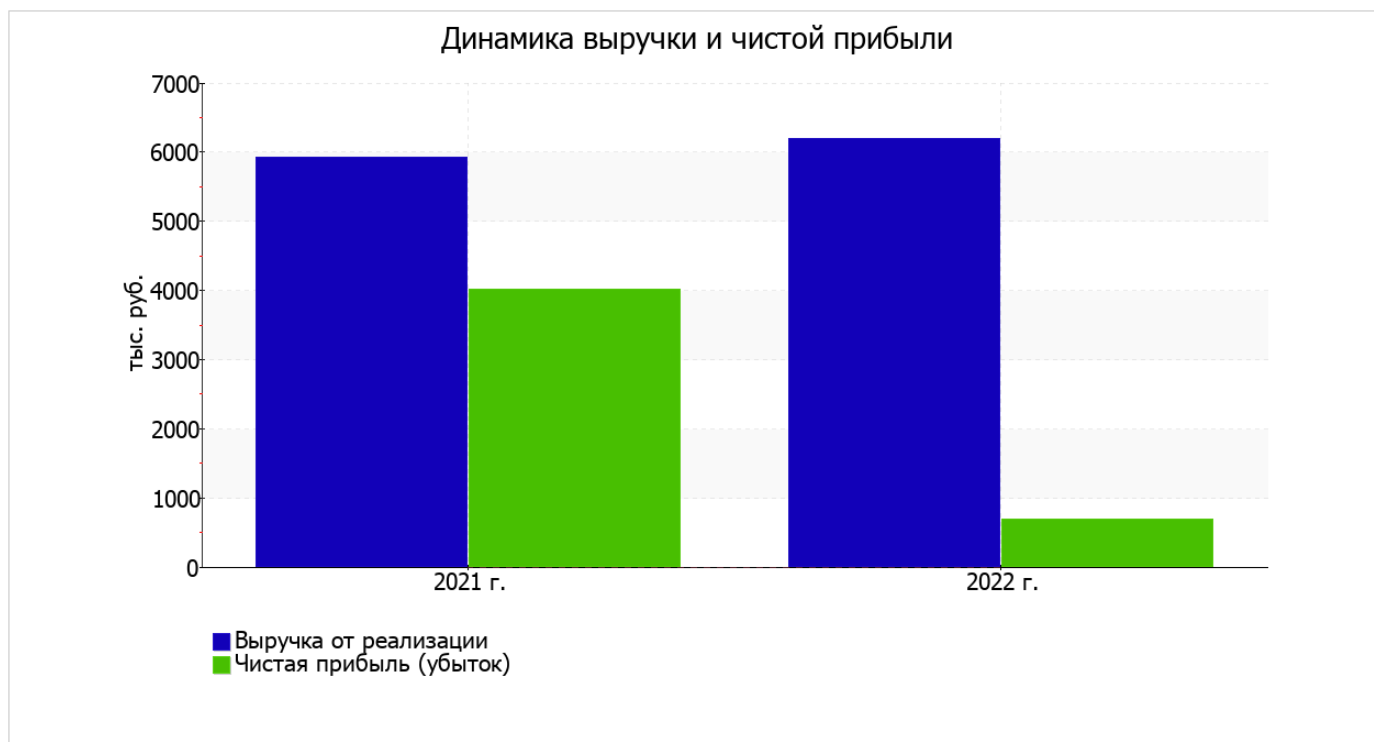
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Регент" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 004 тыс. руб., что составило 16,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 3 243 тыс. руб., или на 76,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 261 и 3 504 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+208,4%) опережает изменение выручки (+4,4%)

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	5 928	6 189	+261	+4,4	6 059
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 681	5 185	+3 504	+3,1 раза	3 433
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 247	1 004	-3 243	-76,4	2 626
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-43	-58	-15	↓	-51
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 204	946	-3 258	-77,5	2 575
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	186	251	+65	+34,9	219
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 018	695	-3 323	-82,7	2 357

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Регент" в течение всего анализируемого периода.



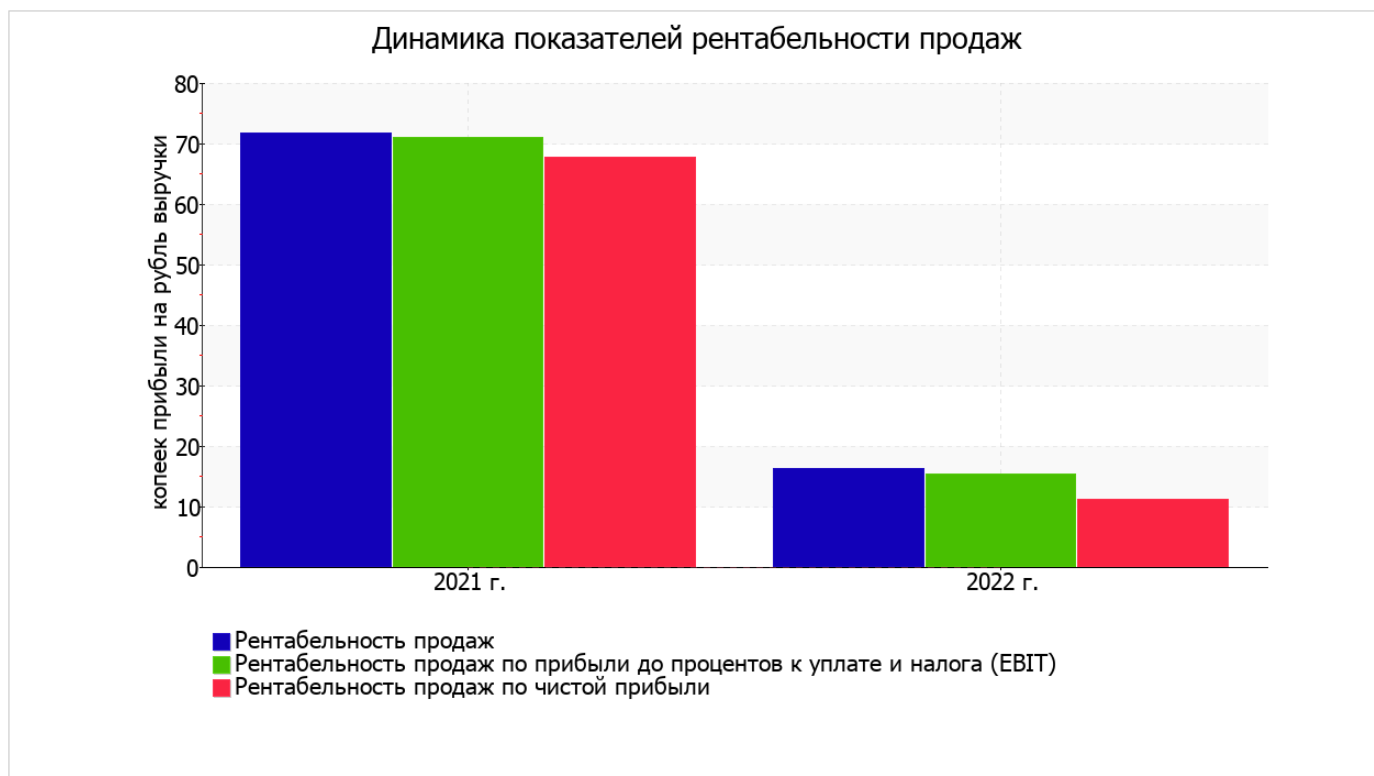
3.2. Анализ рентабельности

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.	71,6	16,2	-55,4	-77,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	70,9	15,3	-55,6	-78,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	67,8	11,2	-56,6	-83,4

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Регент".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 16,2% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-55,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 15,3%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 15,3 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)	3,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	4,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,035 руб.

за 2022 год значение рентабельности активов (2,9%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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.)	757	0,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	212	1,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 397	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 181	0,3

* 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 1397 календарных дней (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Регент" за последний год

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,61;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (80%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- чистая прибыль за последний год составила 695 тыс. руб.

Среди неудовлетворительных показателей результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- низкая рентабельность активов (2,9% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- значительное падение прибыльности продаж (-55,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 71,6%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-55,6 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

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

- коэффициент покрытия инвестиций практически соответствует норме – доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- за последний год получена прибыль от продаж (1 004 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 243 тыс. руб.).

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Регент" имеются все возможности для эффективной деятельности.