

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8608053466

Код причины постановки на учет (КПП): 860801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

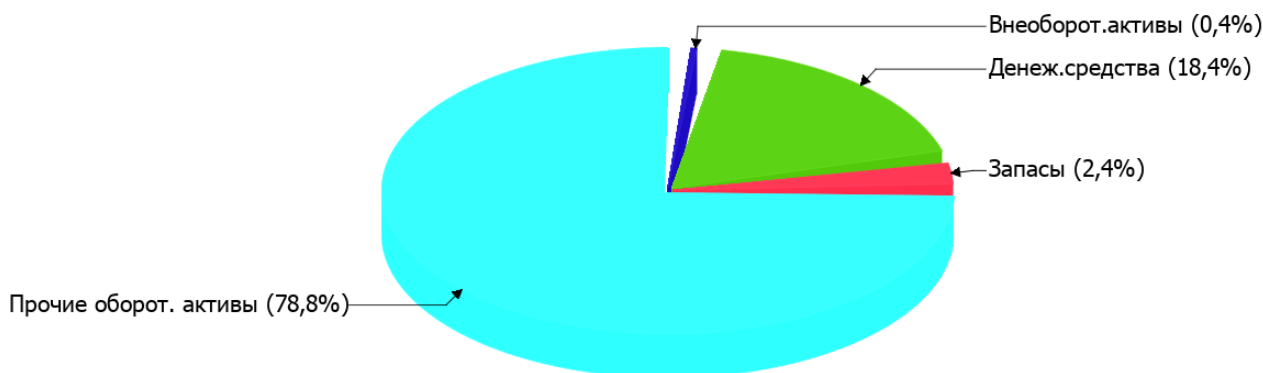
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	114	60	0,7	0,4	-54	-47,4
Оборотные	17 123	15 427	99,3	99,6	-1 696	-9,9
Пассив						
Собственный капитал	14 711	14 030	85,3	90,6	-681	-4,6
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	2 526	1 457	14,7	9,4	-1 069	-42,3
Валюта баланса	17 237	15 487	100	100	-1 750	-10,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются большой долей (99,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **1 750** тыс. руб. (на **10,2%**). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **4,6%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **4 482** тыс. руб. (или **98,8%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **1 069** тыс. руб. (**61,1%**)
- капитал и резервы – **681** тыс. руб. (**38,9%**)

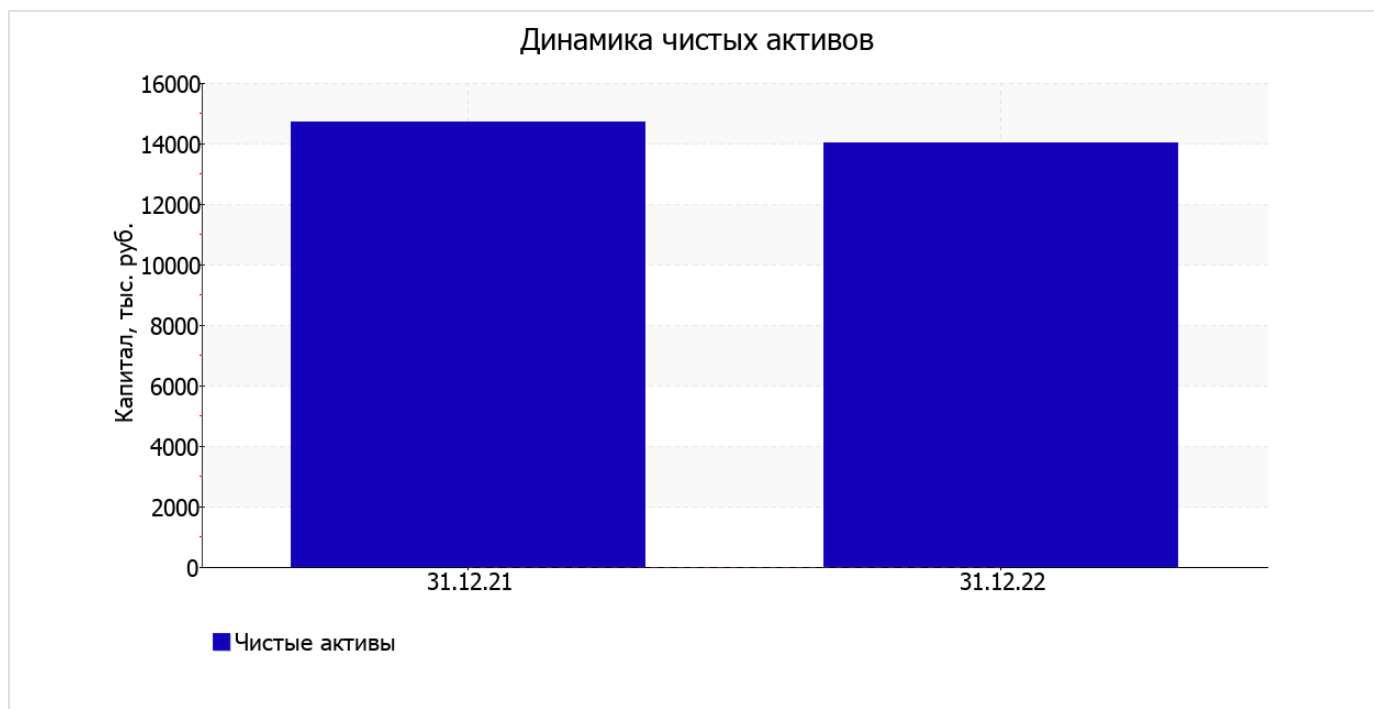
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе **+2 518** тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил **14 030,0** тыс. руб. за весь анализируемый период имело место небольшое уменьшение собственного капитала (на **681** тыс. руб., или на **4,6%**).

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	14 711	14 030	85,3	90,6	-681	-4,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **4,6%** за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

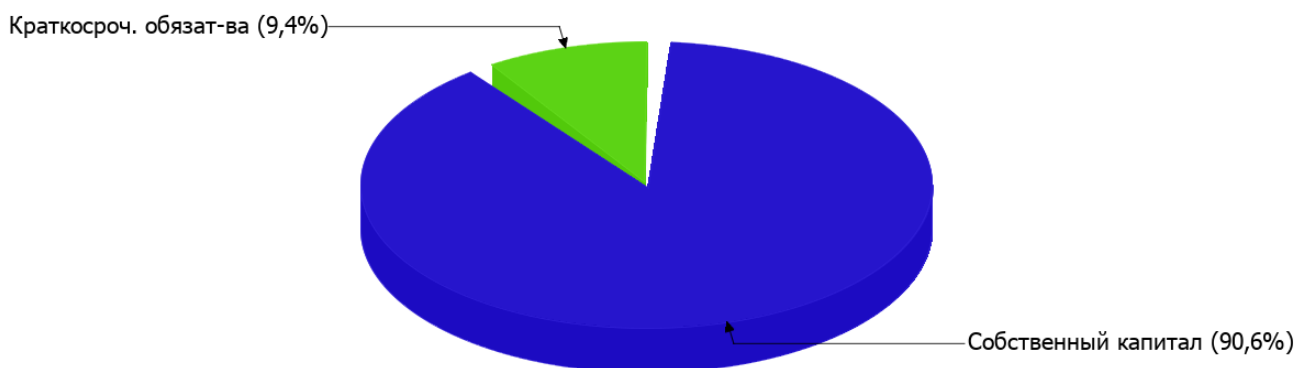
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,85	0,91	+0,06	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	0,85	0,91	+0,06	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,91	+0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	137,71	37,35	-100,36	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 декабря 2022 г. составил **0,91**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**91%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год имело место явное повышение коэффициента автономии, составившее **0,06**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: 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 последний день анализируемого периода равнялся **0,91**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год заметно вырос (на **0,06**). на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за год коэффициент покрытия инвестиций ощутимо вырос до **0,91** (т.е. на **0,06**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **91%**).

по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **37,35**. отмечено весьма значительное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода – на **100,36**. на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует исключительно хорошее значение.

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	6,78	10,59	+3,81	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,13	1,96	+1,83	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **10,59**. При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на **3,81**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**1,96**). При этом в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,83**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

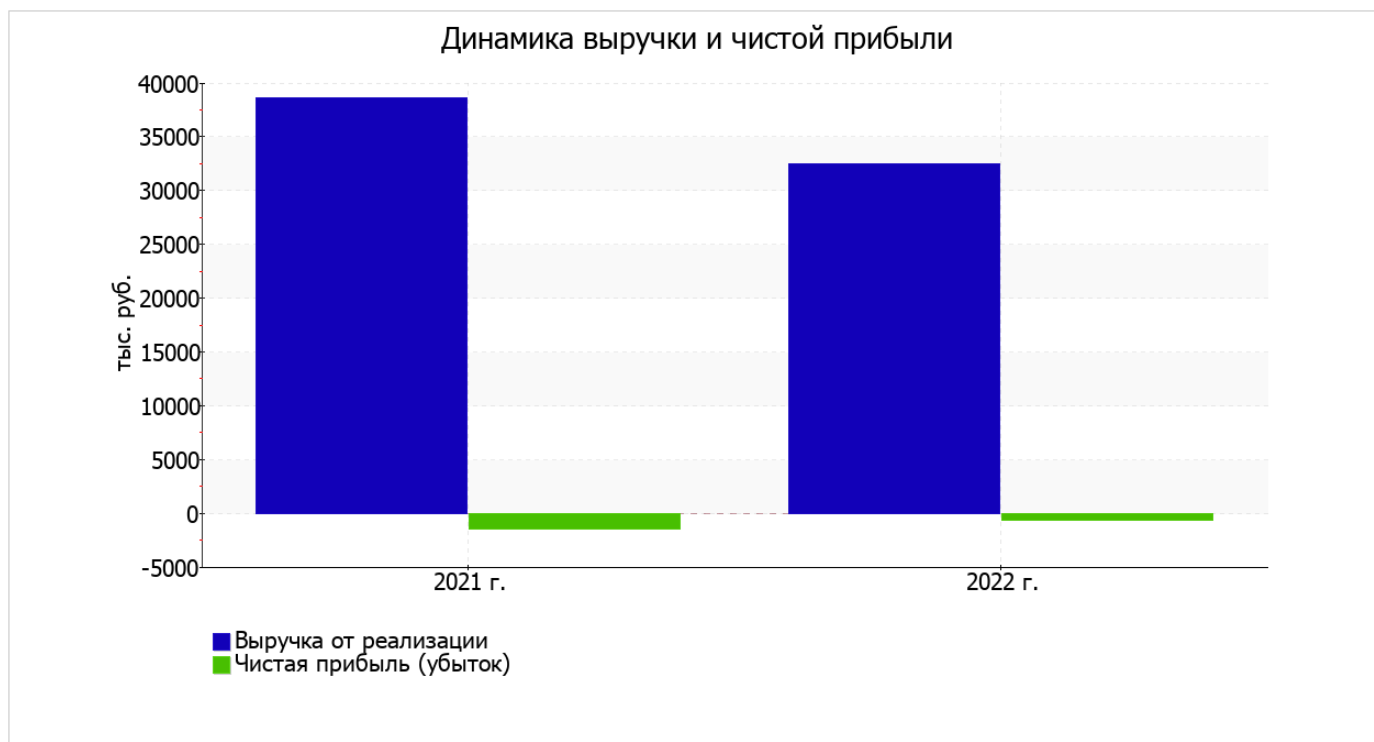
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 756 тыс. руб., что равняется 2,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 58 тыс. руб., или на 7,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 6 216 и 6 158 тыс. руб. соответственно).

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	38 650	32 434	-6 216	-16,1	35 542
2. Расходы по обычным видам деятельности	37 836	31 678	-6 158	-16,3	34 757
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	814	756	-58	-7,1	785
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 914	-1 088	+826	↑	-1 501
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 100	-332	+768	↑	-716
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	406	349	-57	-14	378
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 506	-681	+825	↑	-1 094

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



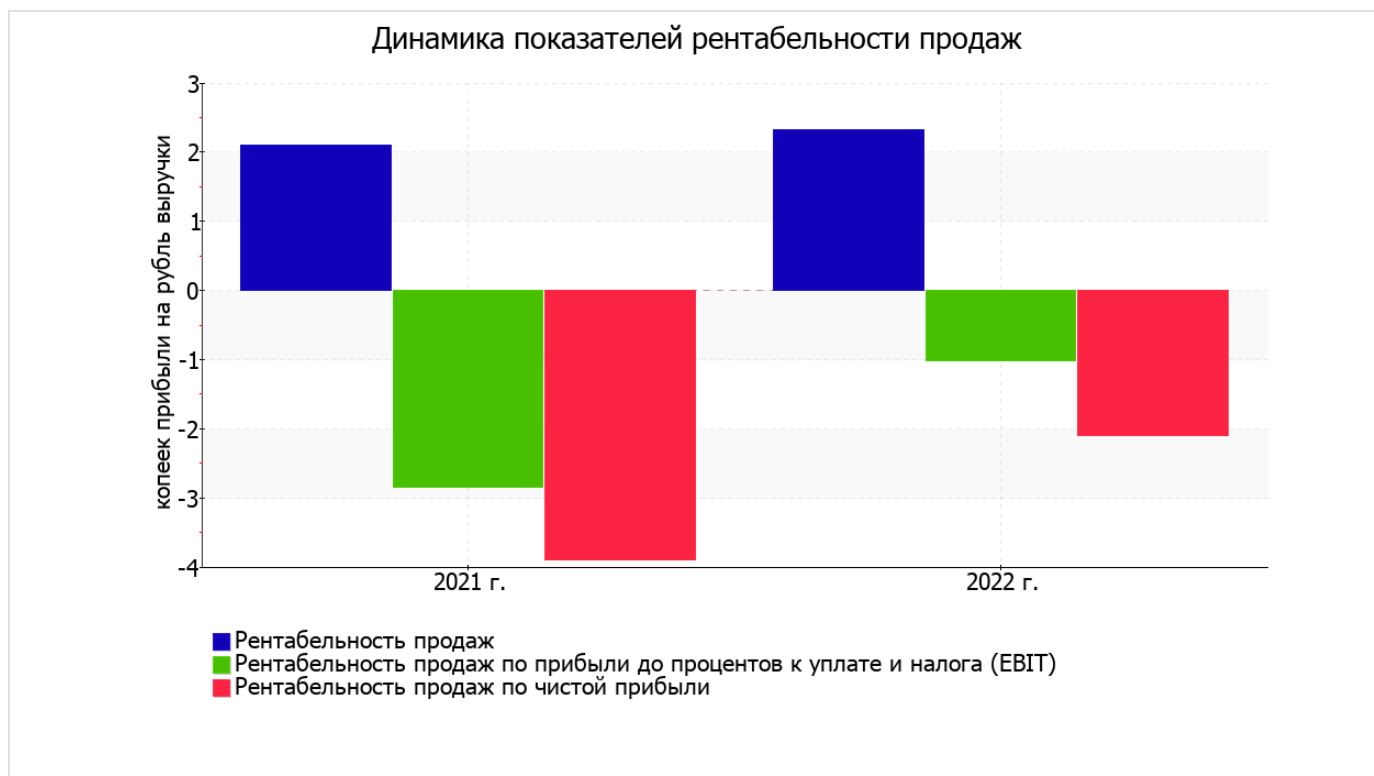
3.2. Анализ рентабельности

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.	2,1	2,3	+0,2	+10,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,8	-1	+1,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-3,9	-2,1	+1,8	↑

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,3% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,2%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составила -1%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -1 коп. убытка 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)	-4,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-4,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-2,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ" обеспечил убыток в размере 0,047 руб.

рентабельность активов за последний год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -4,2%.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	183	2
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)	22	16,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	184	2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	162	2,3

* 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 184 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ" за год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,91, является исключительно хорошим;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+0,2 процентных пункта от рентабельности 2,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (91%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за последний год получена прибыль от продаж (756 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-58 тыс. руб.).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ" (+1,8 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показателем, негативно характеризующим результаты деятельности организации, является следующий – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил -681 тыс. руб. (+825 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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