

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4253005102

Код причины постановки на учет (КПП): 421701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

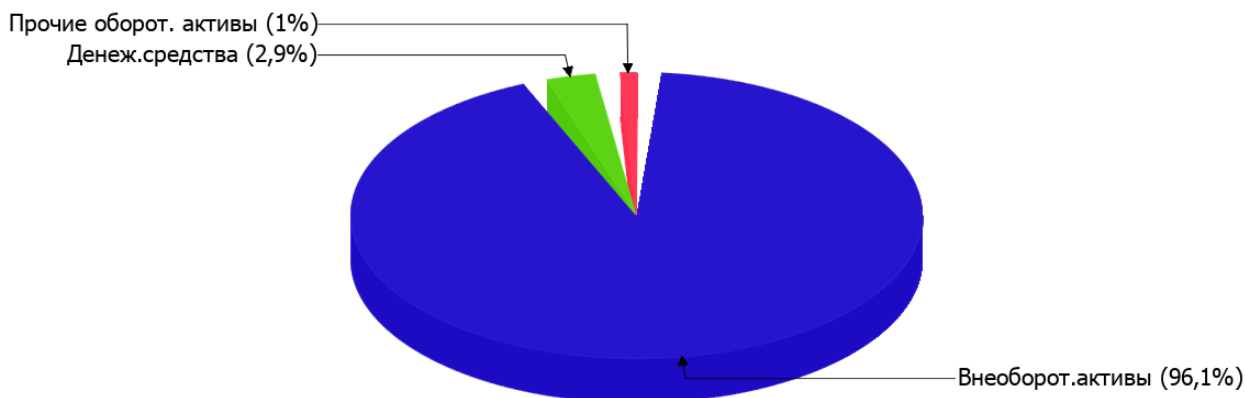
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	25 834	24 298	93,5	96,1	-1 536	-5,9
Оборотные	1 791	979	6,5	3,9	-812	-45,3
Пассив						
Собственный капитал	27 303	24 891	98,8	98,5	-2 412	-8,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	322	386	1,2	1,5	+64	+19,9
Валюта баланса	27 625	25 277	100	100	-2 348	-8,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются большой долей (96,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **2 348** тыс. руб. (на **8,5%**). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на **2 412** тыс. руб.).

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – **1 536** тыс. руб. (**65,4%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **803** тыс. руб. (**34,2%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-2 412** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

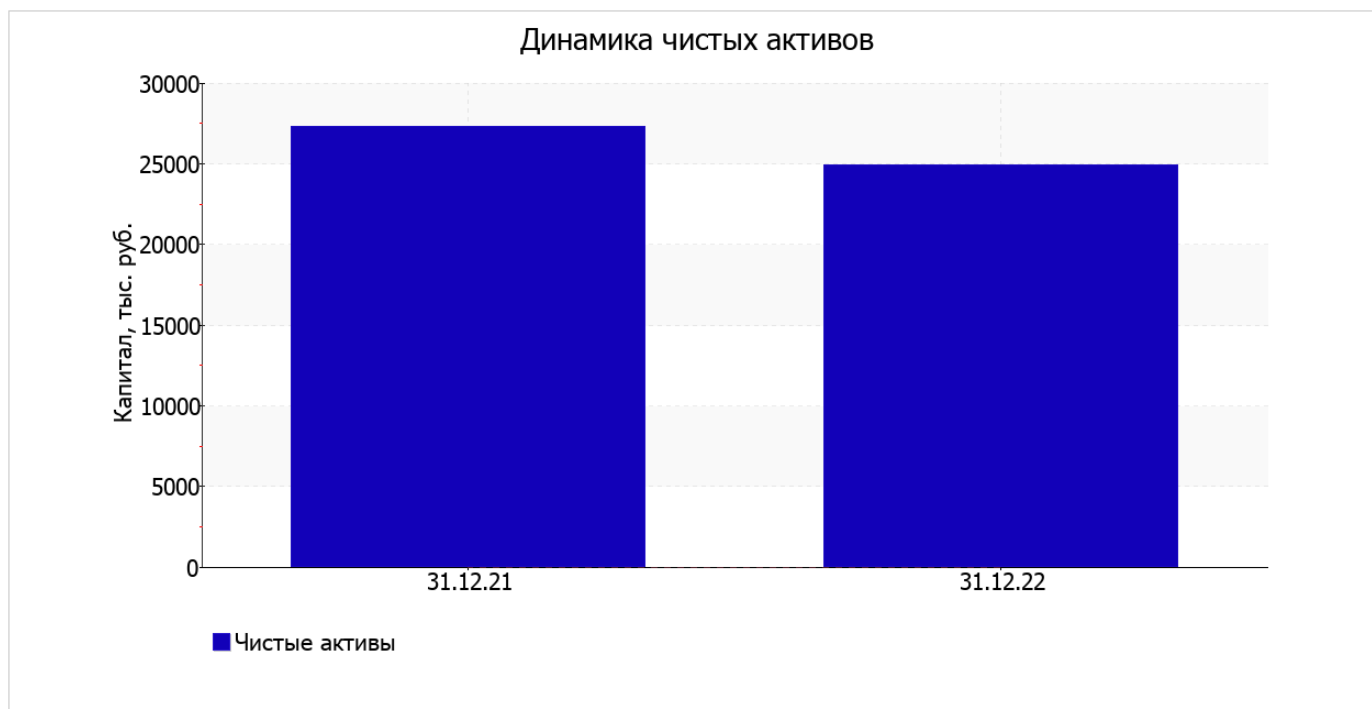
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+64** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. составил **24 891,0** тыс. руб. за весь анализируемый период произошло явное уменьшение собственного капитала на **2 412,0** тыс. руб., или на **8,8%**.

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	27 303	24 891	98,8	98,5	-2 412	-8,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако следует отметить снижение чистых активов на **8,8%** в течение анализируемого периода. 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

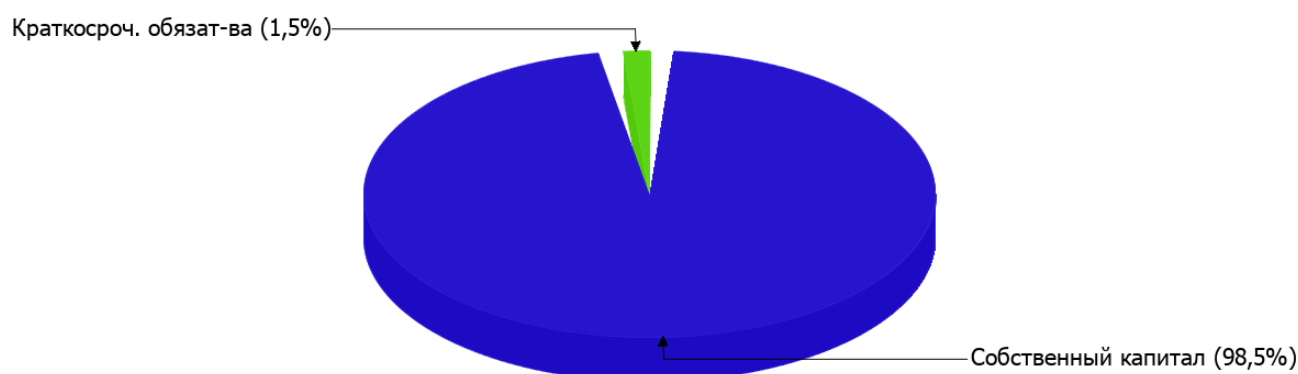
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,99	0,98	-0,01	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	0,82	0,61	-0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	0,98	-0,01	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 31 декабря 2022 г. составил **0,98**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **98%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода коэффициент автономии несколько уменьшился.

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 весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился с **0,82** до **0,61** (т. е. на **0,21**). на 31.12.2022 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

в течение анализируемого периода отмечено незначительное (**-0,01**) падение коэффициента покрытия инвестиций – до **0,98**. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **98%**).

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	5,56	2,54	-3,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,75	1,88	-2,87	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **2,54**. В тоже время за год коэффициент снизился на **-3,02**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**1,88**). Несмотря на это следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-2,87**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

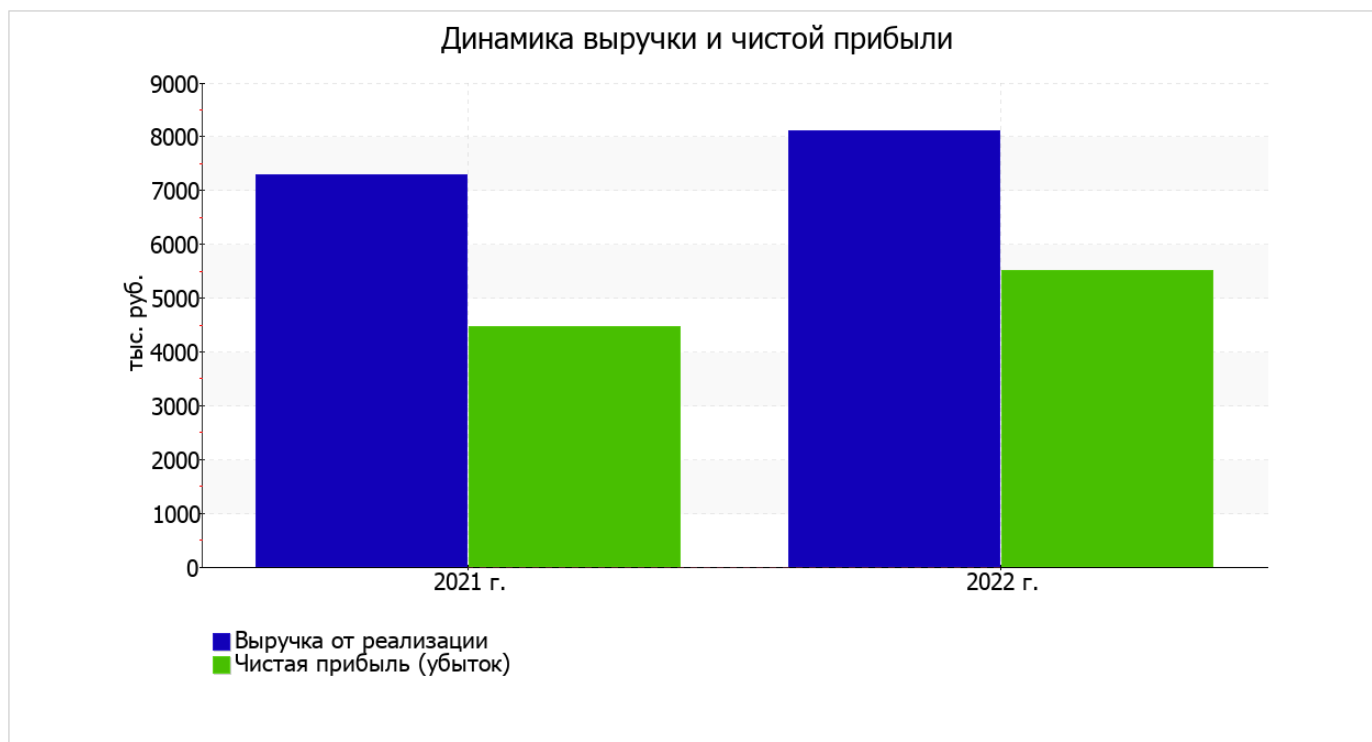
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА за последний год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 5 985 тыс. руб., что составляет 73,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 929 тыс. руб., или на 18,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 822 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 107 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	7 284	8 106	+822	+11,3	7 695
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 228	2 121	-107	-4,8	2 175
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 056	5 985	+929	+18,4	5 521
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-107	-31	+76	↑	-69
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 949	5 954	+1 005	+20,3	5 452
6. Проценты к уплате	97	–	-97	-100	49
7. Налоги на прибыль (доходы)	392	451	+59	+15,1	422
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 460	5 503	+1 043	+23,4	4 982

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



3.2. Анализ рентабельности

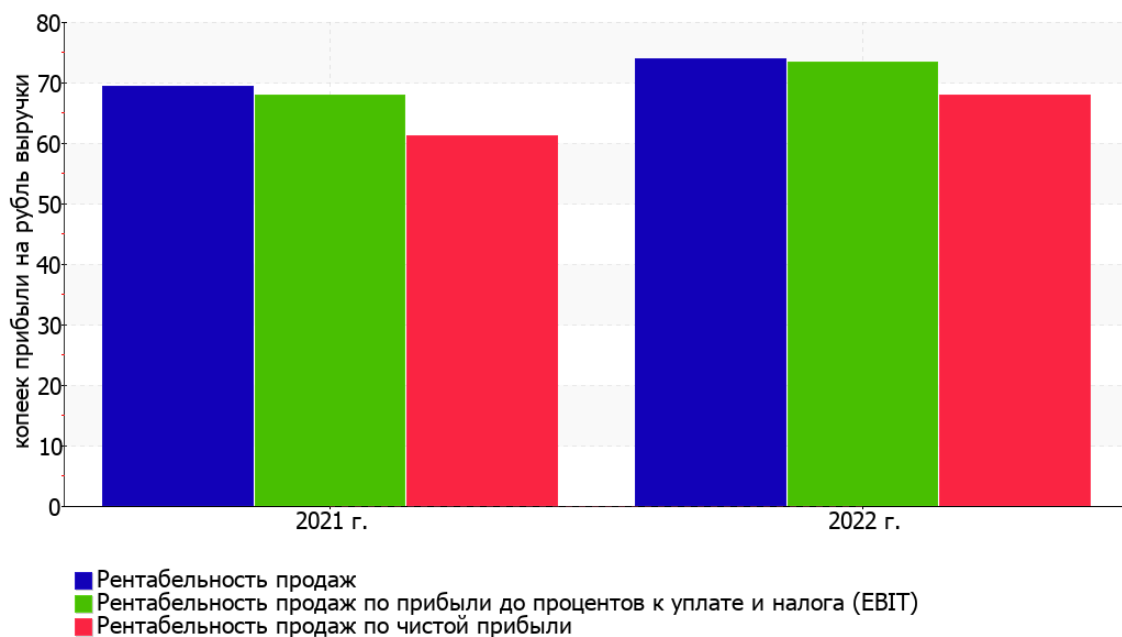
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	69,4	73,8	+4,4	+6,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	67,9	73,5	+5,6	+8,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	61,2	67,9	+6,7	+10,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **73,8%** от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил **73,5%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **73,5** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	21,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	20,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	22,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,211 руб.

за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 значение рентабельности активов, равное 20,8%, является вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	62	5,9
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)	16	22,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	1 191	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 175	0,3

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1191 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА за последний год.

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,61**;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (**20,8%** за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (**+4,4** процентных пункта от рентабельности **69,4%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **98%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (**5 985** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+929** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила **5 503** тыс. руб. (**+1 043** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+5,6** коп. к **67,9** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**98%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ДИНА относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.