

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8608060520

Код причины постановки на учет (КПП): 860801001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

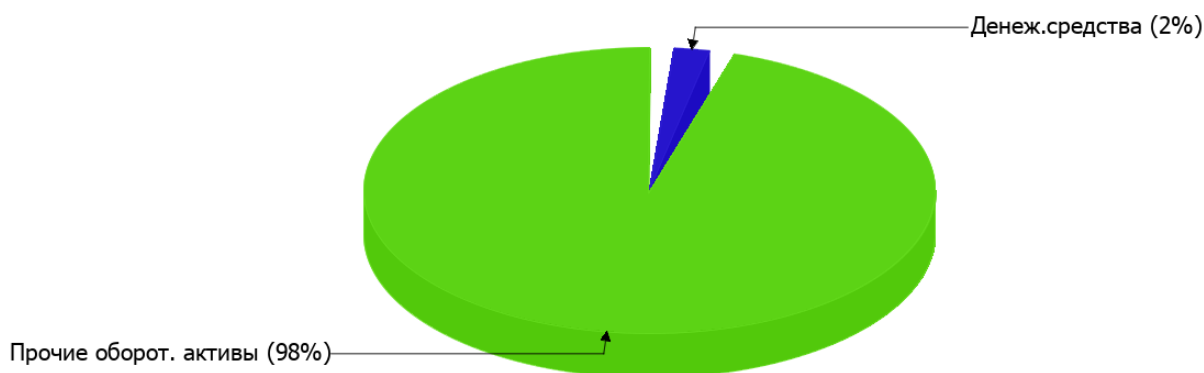
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	42	196	100	100,5	+154	+4,7 раза
Пассив						
Собственный капитал	-393	-515	-935,7	-264,1	-122	↓
Долгосрочные обязательства	317	587	754,8	301	+270	+85,2
Краткосрочные обязательства	117	123	278,6	63,1	+6	+5,1
Валюта баланса	42	195	100	100	+153	+4,6 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации в течение анализируемого периода существенно увеличились (в 4,6 раза). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 31%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 152 тыс. руб. (или 98,7% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (+270 тыс. руб., или 97,8% вклада в прирост пассивов организации за последний год).

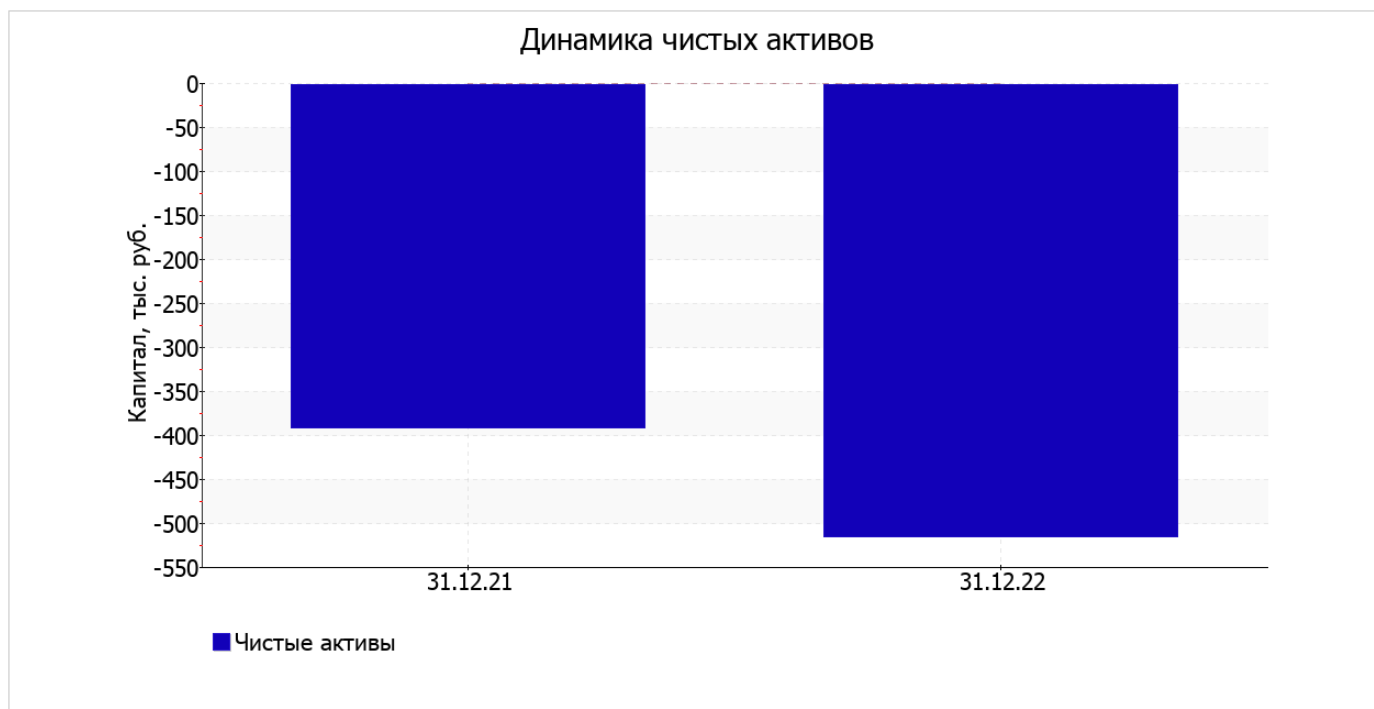
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (-122 тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся -515 тыс. руб. собственный капитал организации снизился за год на 122 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	-392	-515	-933,3	-264,1	-123	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же необходимо отметить снижение чистых активов за год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

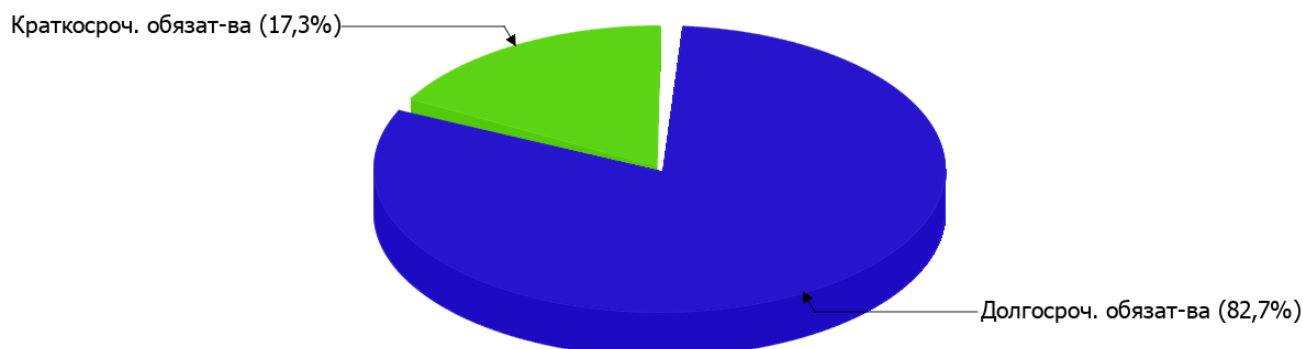
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	-9,36	-2,64	+6,72	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	-9,36	-2,63	+6,73	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-1,81	0,37	+2,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	—	—	—	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,27	0,17	-0,1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил **-2,64**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь рассматриваемый период отмечен весьма значительный рост коэффициента автономии – на **6,72**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. равнялся **-2,63**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко вырос за последний год (**+6,73**). на 31.12.2022 коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период вырос на **2,18** и составил **0,37**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 значительно ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (82,7% и 17,3% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 9,6%.

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	0,36	1,59	+1,23	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,03	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,59**) не соответствует норме. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **1,23**.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,03** при норме 0,2). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

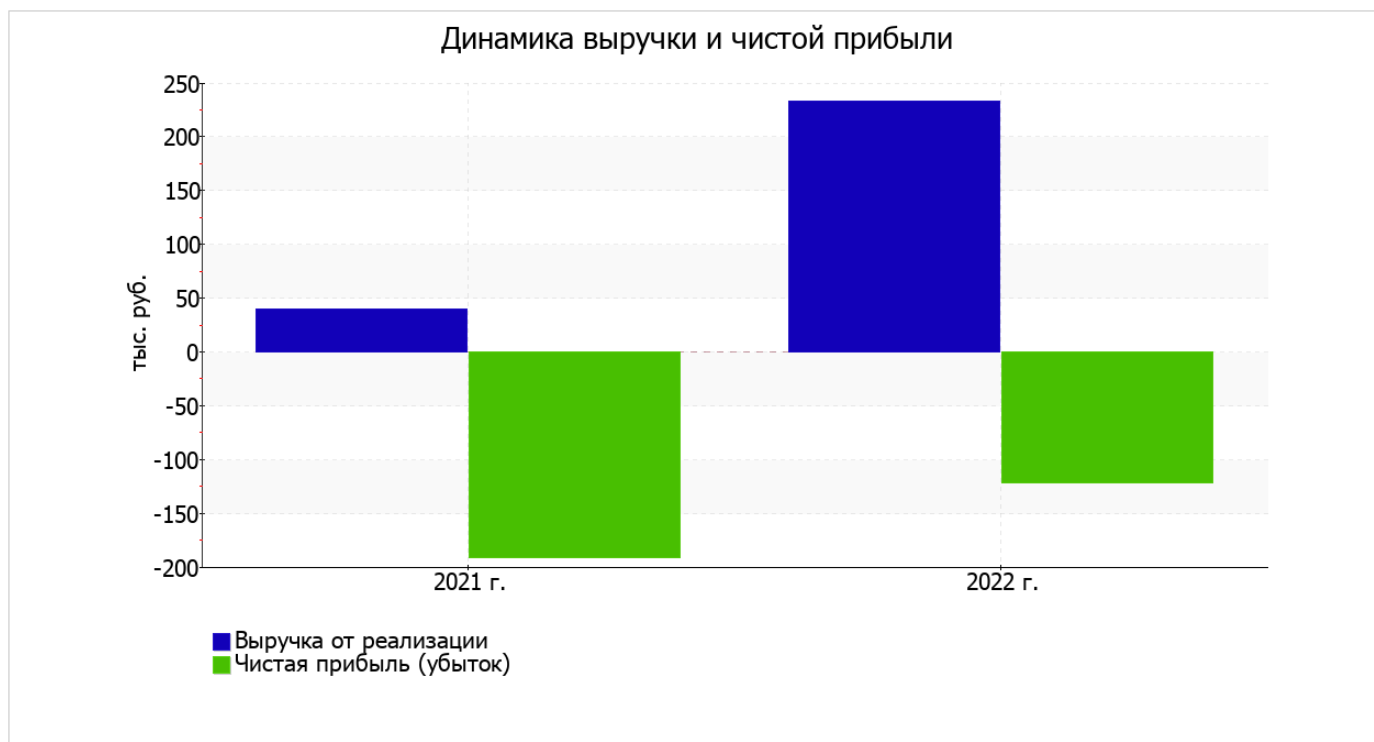
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере **105** тыс. руб., что составляет 45,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **80** тыс. руб., или на **43,2%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **193** и **113** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+482,5%**) опережает изменение расходов (**+50,2%**)

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	40	233	+193	+5,8 раза	137
2. Расходы по обычным видам деятельности	225	338	+113	+50,2	282
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-185	-105	+80	↑	-145
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5	-10	-5	↓	-8
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-190	-115	+75	↑	-153
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	1	7	+6	+7 раз	4
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-191	-122	+69	↑	-157

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



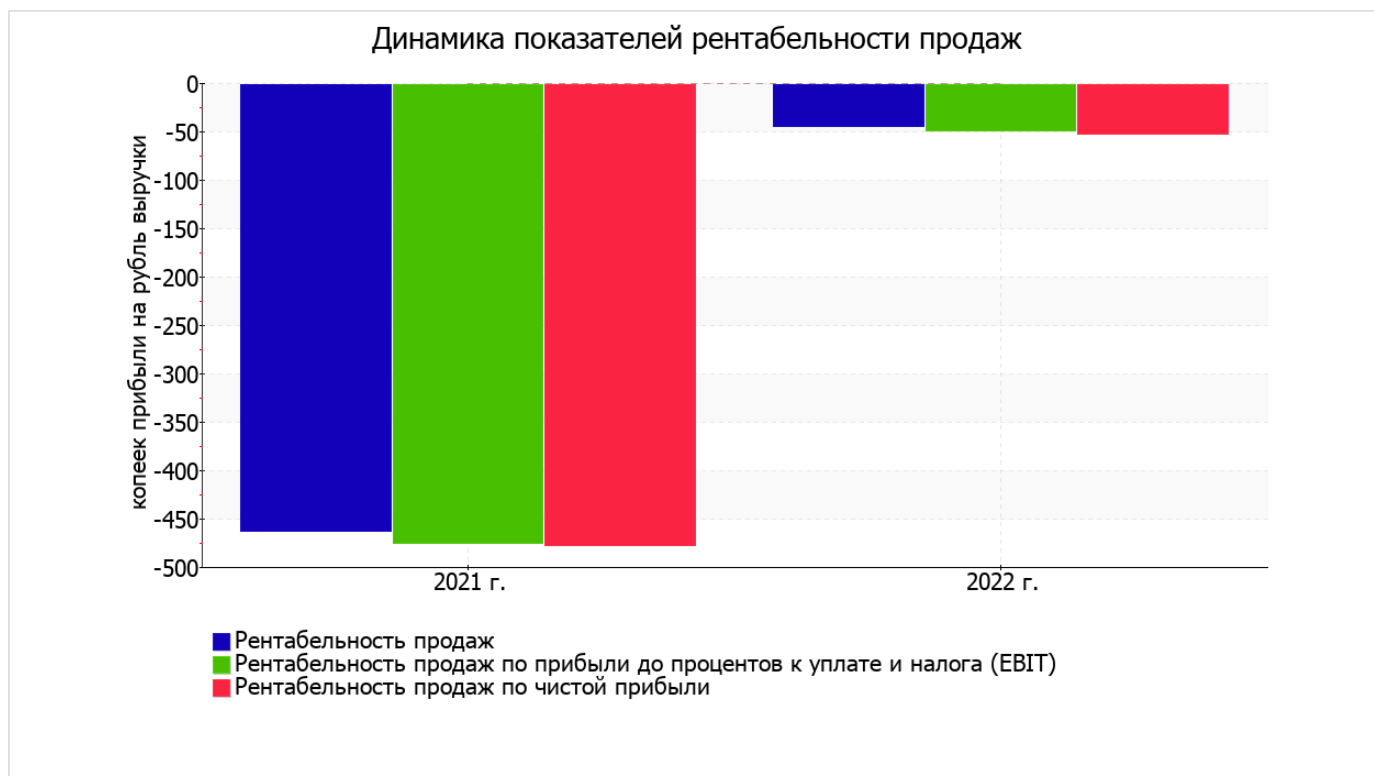
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	-462,5	-45,1	+417,4	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-475	-49,4	+425,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-477,5	-52,4	+425,1	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила **-45,1%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(+417,4%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **-49,4%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" содержалось **-49,4** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-103	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
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: **-515** тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) и **-393** тыс. руб. по итогам предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2022 год отсутствует.

за 2022 год рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-103%**.

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: 153 и менее дн.)	186	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)	61	6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	186	2
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 весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 186 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" за последний год.

Среди критических показателей финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" можно выделить следующие:

- критическое значение коэффициента автономии (**-2,64**), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-2,63**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **37%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОБРОДЕЯ" при том что, активы организации существенно увеличились (в **4,6** раза);
- за 2022 год получен убыток от продаж (**-105** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+80 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил **-122** тыс. руб. (+69 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Следующие 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж (+417,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021) равной -462,5%);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+425,6 коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значение, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.