

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " АЛЕКСАНДР-ТРАСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7825471966

Код причины постановки на учет (КПП): 784201001

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

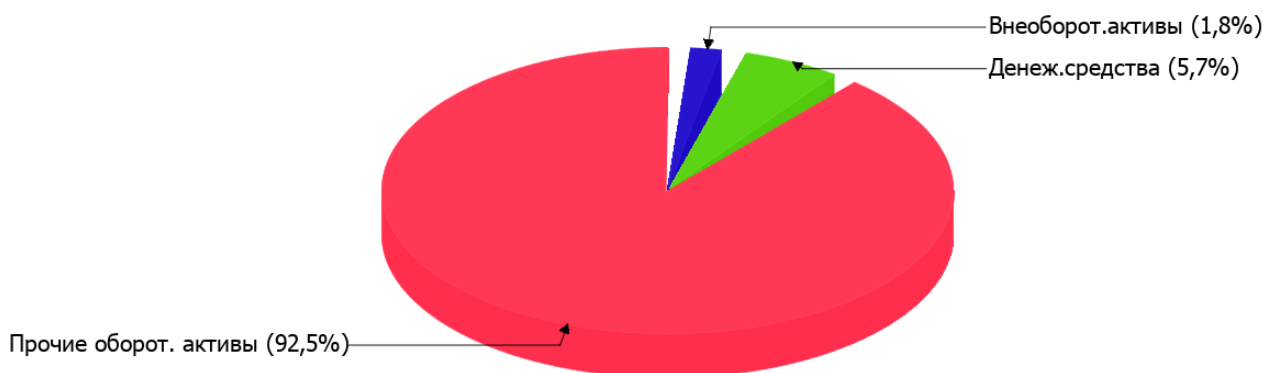
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	505	386	2,4	1,8	-119	-23,6
Оборотные	20 530	21 119	97,6	98,2	+589	+2,9
Пассив						
Собственный капитал	14 722	14 750	70	68,6	+28	+0,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	6 313	6 755	30	31,4	+442	+7
Валюта баланса	21 035	21 505	100	100	+470	+2,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется большой долей (98,2%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 2,2%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,2%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **1 081** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **442** тыс. руб. (**94%**)
- капитал и резервы – **28** тыс. руб. (**6%**)

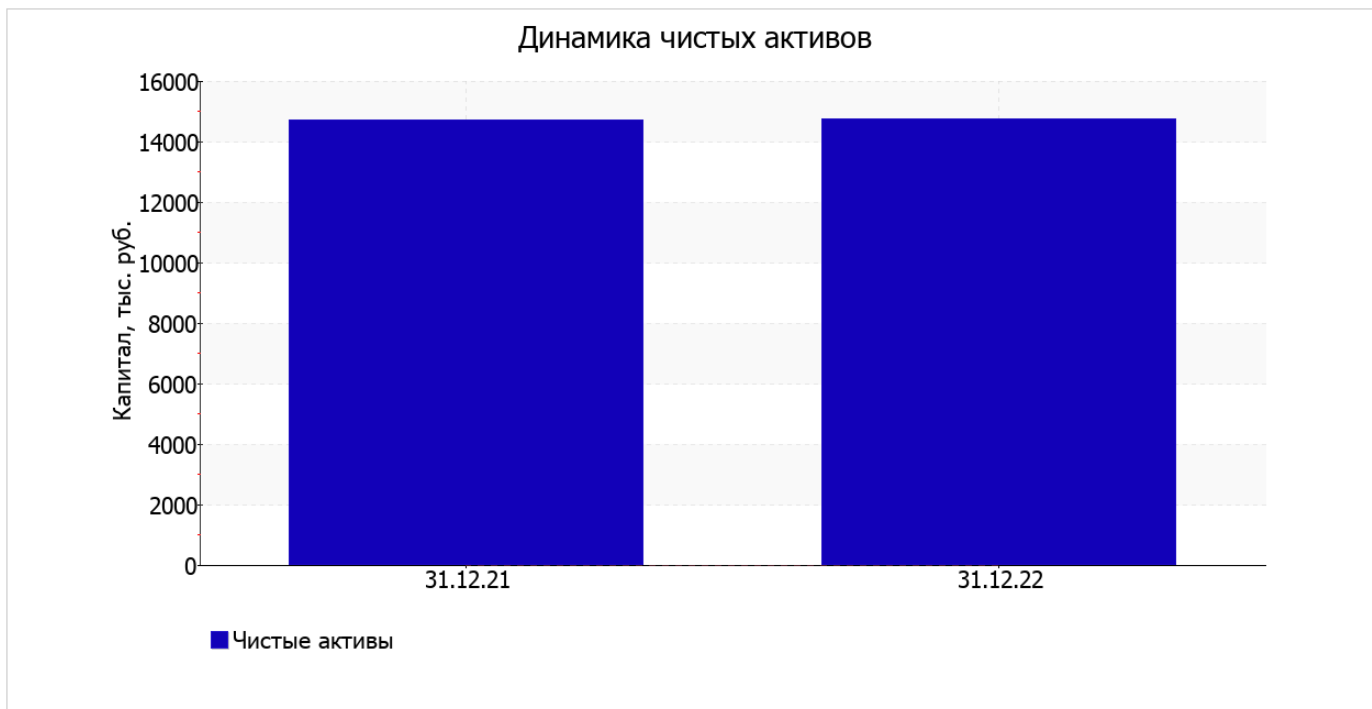
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**-492** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2022 составил **14 750,0** тыс. руб., что незначительно больше, чем на 31 декабря 2021 г.

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	14 722	14 750	70	68,6	+28	+0,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

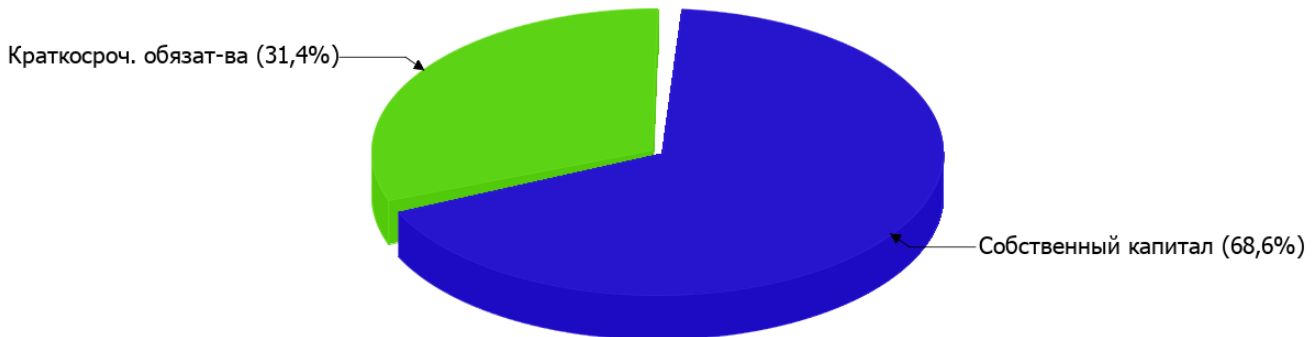
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,7	0,69	-0,01	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	0,69	0,68	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,7	0,69	-0,01	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: 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 **0,69**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **69%** в общем капитале организации). коэффициент автономии в течение анализируемого периода снизился всего на **0,01**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. составил **0,68**, что всего лишь на **0,01** ниже, чем на 31 декабря 2021 г. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента является очень хорошим.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период практически не изменился, снизившись до **0,69**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 ниже нормативного значения.

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	3,25	3,13	-0,12	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,18	+0,16	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**3,13** при нормативном значении 2). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,12**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,18**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,16**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

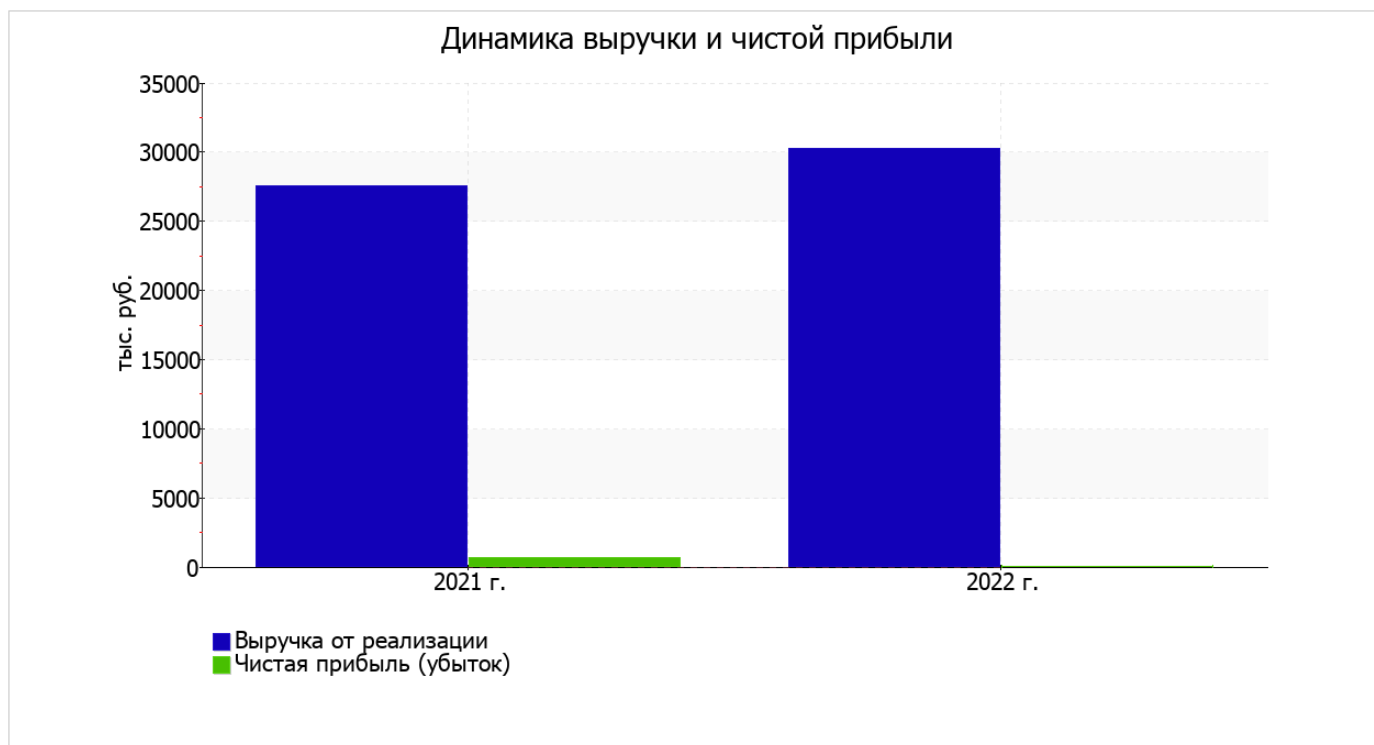
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДР-ТРАСТ" за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 539 тыс. руб., что равняется 1,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 552 тыс. руб., или на 50,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 687 и 3 239 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+12,2%) опережает изменение выручки (+9,7%)

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	27 587	30 274	+2 687	+9,7	28 931
2. Расходы по обычным видам деятельности	26 496	29 735	+3 239	+12,2	28 116
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 091	539	-552	-50,6	815
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-93	-207	-114	↓	-150
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	998	332	-666	-66,7	665
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	334	304	-30	-9	319
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	664	28	-636	-95,8	346

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДР-ТРАСТ" 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.	4	1,8	-2,2	-55
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,6	1,1	-2,5	-69,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	2,4	0,1	-2,3	-96,2

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДР-ТРАСТ".

Рентабельность продаж за 2022 год составила 1,8%. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-2,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил 1,1%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДР-ТРАСТ" содержалось 1,1 коп. прибыли 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)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,002 руб. чистой прибыли. за период 01.01–31.12.2022 значение рентабельности активов (0,1%) не укладывается в норму.

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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	251	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	79	4,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	256	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	178	2,1

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 256 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКСАНДР-ТРАСТ" за весь анализируемый период.

Следующие 6 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (0,1% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- значительное падение прибыльности продаж (-2,2 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 4%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 69% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-2,5 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,69);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. (0,68) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила 28 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (539 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-552 тыс. руб.).

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