

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6019008413

Код причины постановки на учет (КПП): 601901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

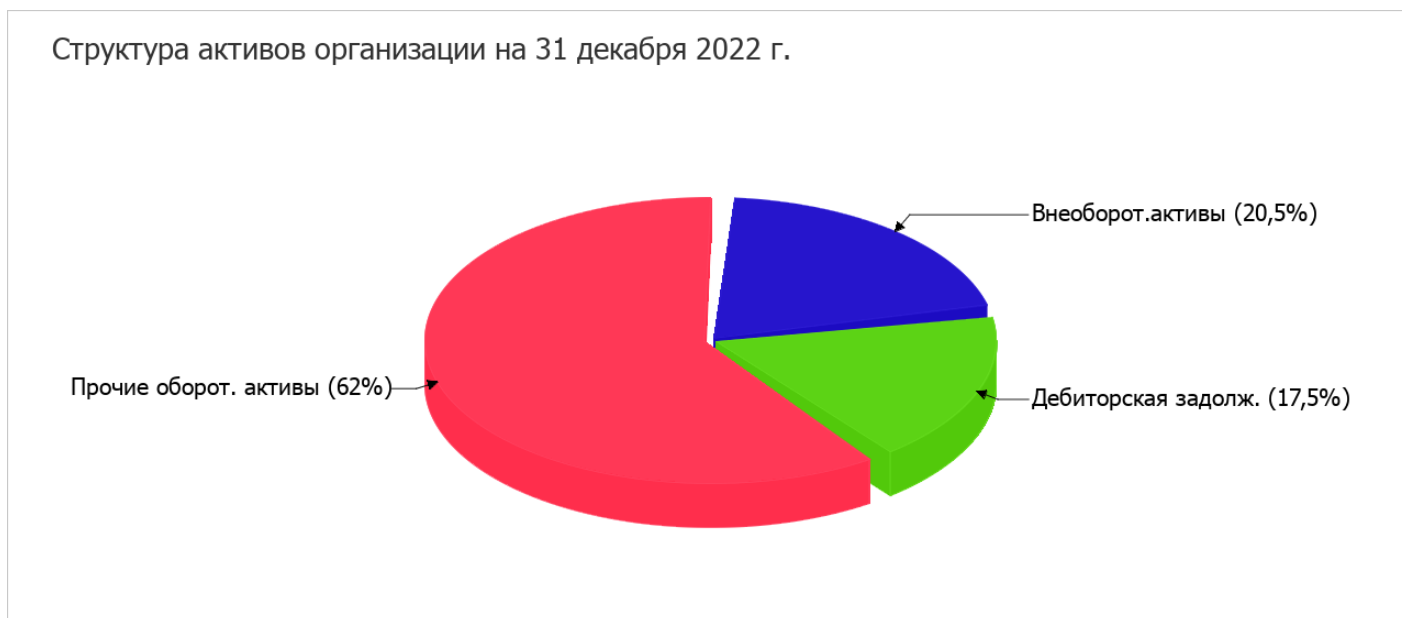
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	207	193	85,9	20,5	-14	-6,8
в том числе: основные средства	207	193	85,9	20,5	-14	-6,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	34	749	14,1	79,5	+715	+22 раза
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	23	165	9,5	17,5	+142	+7,2 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11	584	4,6	62	+573	+53,1 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	206	890	85,5	94,5	+684	+4,3 раза
Справочно: Чистые активы	207	890	85,9	94,5	+683	+4,3 раза

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)		
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	34	52	14,1	5,5	+18	+52,9
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	241	942	100	100	+701	+3,9 раза

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется соотношением: 20,5% внеоборотных активов и 79,5% текущих. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 3,9 раза). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 4,3 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 573 тыс. руб. (80,1%)
- дебиторская задолженность – 142 тыс. руб. (19,9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+684 тыс. руб., или 97,4% вклада в прирост пассивов организации за год).

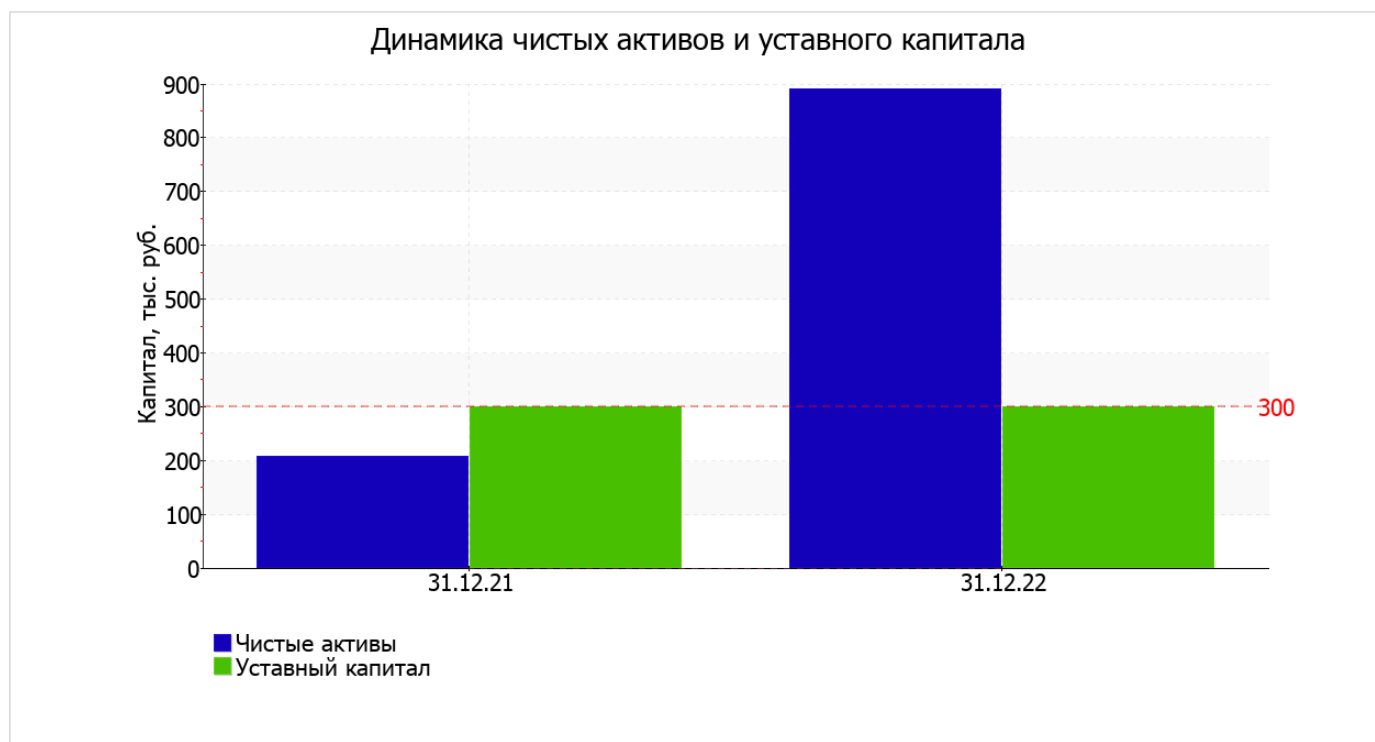
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-14 тыс. руб.).

за последний год произошло стремительное – с 206 тыс. руб. до 890 тыс. руб. (т. е. в 4,3 раза) – повышение собственного капитала.

2.2. Чистые активы 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	207	890	85,9	94,5	+683	+4,3 раза
2. Уставный капитал	300	300	124,5	31,8	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-93	590	-38,6	62,6	+683	↑

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. значительно (на 196,7%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов в 4,3 раза за год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

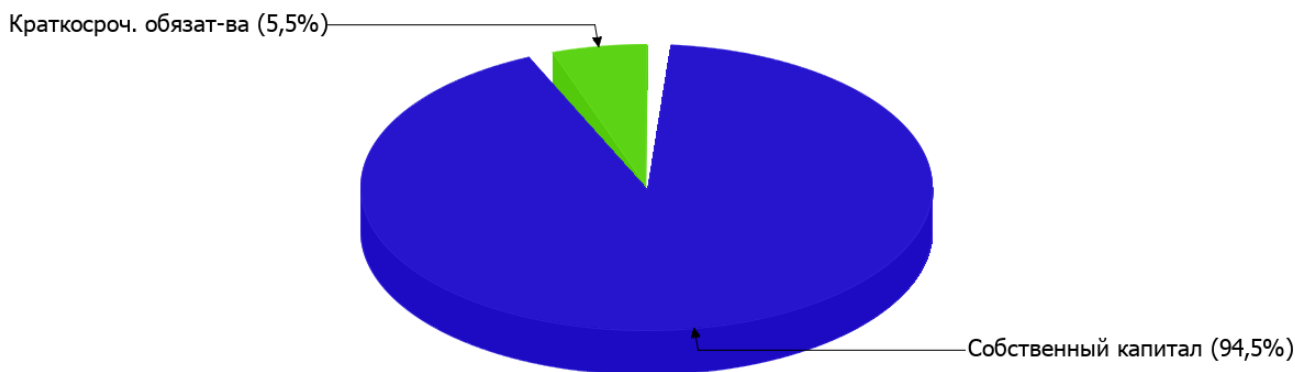
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

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	0,94	+0,09	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	-0,03	0,93	+0,96	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,94	+0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-<0,01	0,78	+0,78	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 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 по состоянию на 31.12.2022 составил **0,94**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**94%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год отмечен заметный рост коэффициента автономии, составивший **0,09**.

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.



по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,93**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год стремительно вырос (на **0,96**). коэффициент на 31.12.2022 демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь рассматриваемый период наблюдался ощутимый рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,94** (на **0,09**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. полностью соответствует нормативному значению.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1	14,4	+13,4	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1	14,4	+13,4	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,32	11,23	+10,91	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**14,4** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **13,4**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **14,4** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**11,23** при норме 0,2). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **10,91**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **798** тыс. руб., что равняется 66,5% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда имел место убыток в сумме **2** тыс. руб.

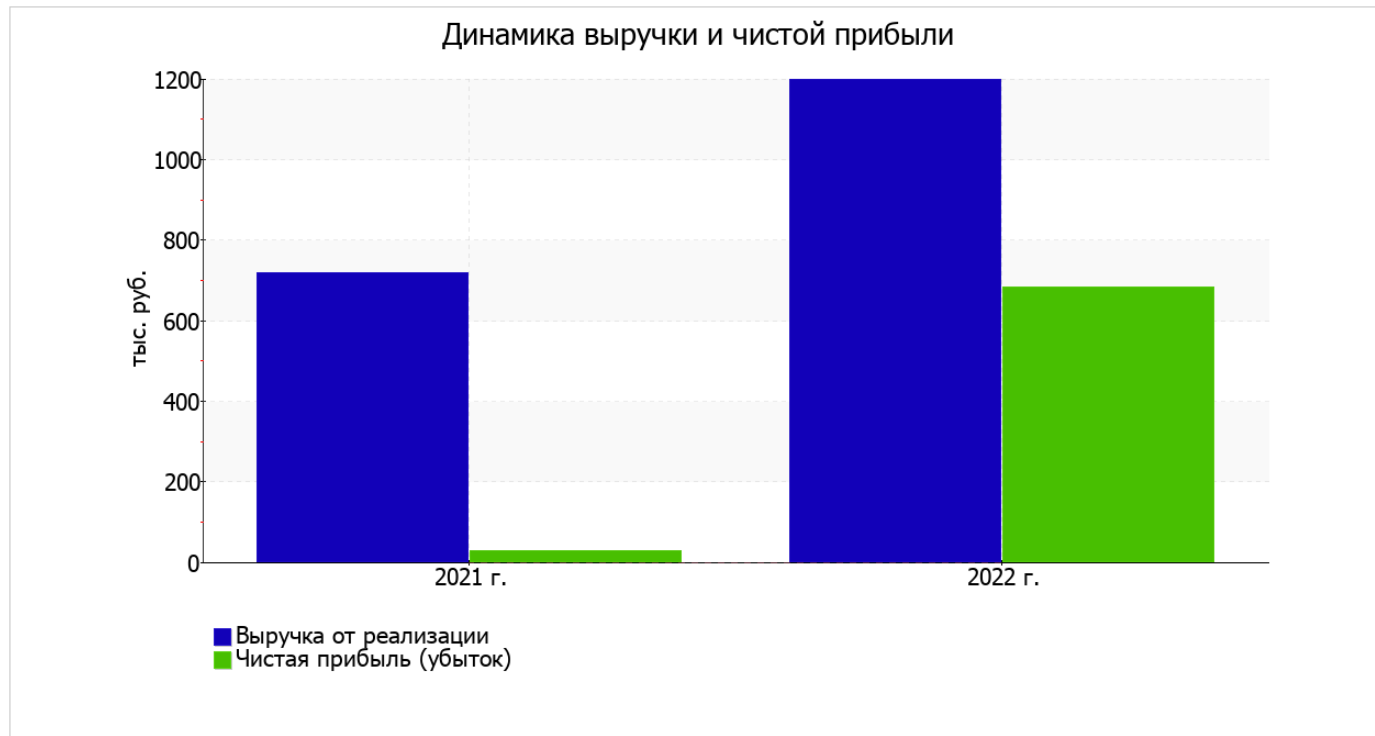
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **480** тыс. руб. при одновременном уменьшении на **320** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций за год составил **74** тыс. руб., что на 107 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	720	1 200	+480	+66,7	960
2. Расходы по обычным видам деятельности	722	402	-320	-44,3	562
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-2	798	+800	↑	398
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	33	-74	-107	↓	-21
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	31	724	+693	+23,4 раза	378
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-3	-40	-37	↓	-22
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	28	684	+656	+24,4 раза	356
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	28	684	+656	+24,4 раза	356
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	684	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



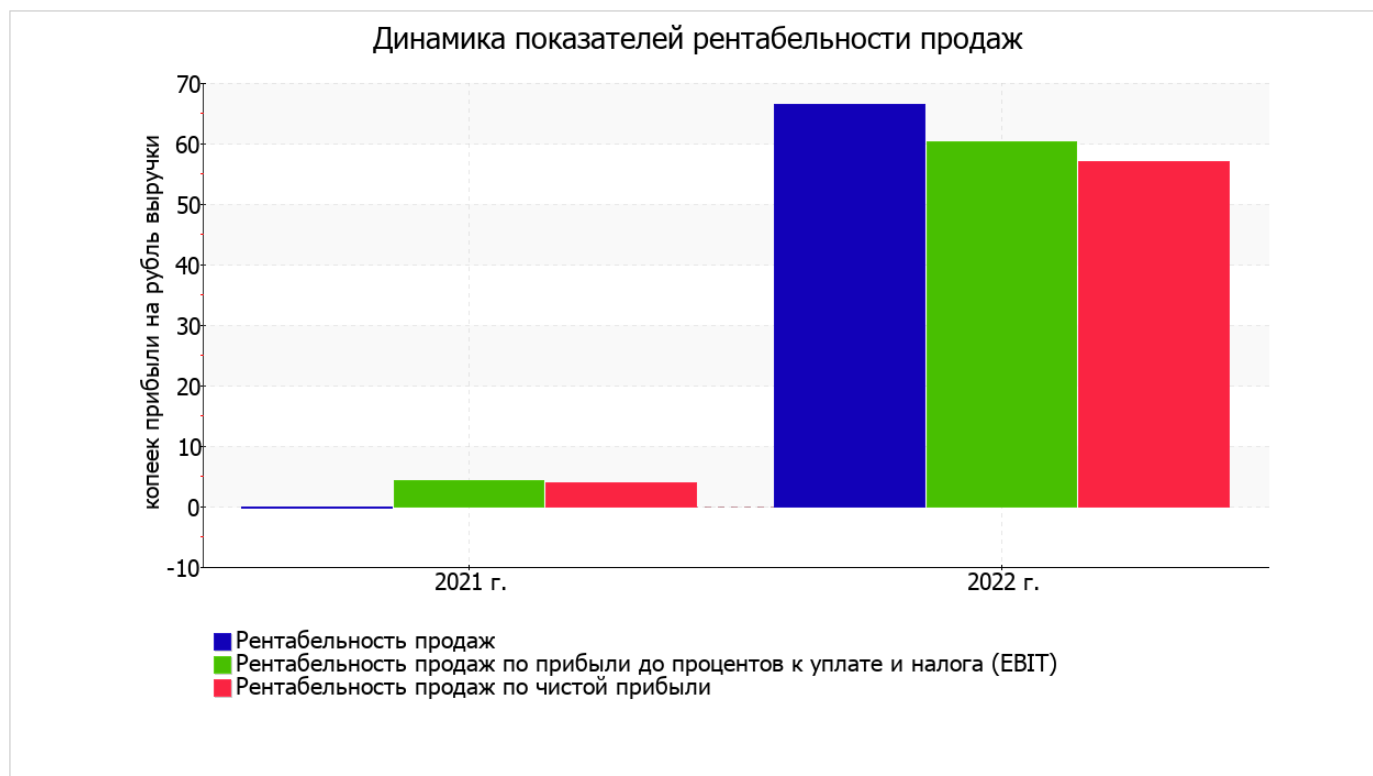
3.2. Анализ рентабельности

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%.	-0,3	66,5	+66,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,3	60,3	+56	+14 раз
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	3,9	57	+53,1	+14,7 раза

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 66,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+66,8 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил 60,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 60,3 коп. прибыли 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)	124,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	115,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	132,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 1,248 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за 2022 год демонстрирует очень хорошее значение, равное 115,6%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	119	3,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	29	12,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	13	27,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	180	2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	167	2,2

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 180 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВА" за год.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,93**, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (**115,6%** за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (**+66,8** процентных пункта от рентабельности **-0,3%** за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021));
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **94%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**798** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+800** тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила **684** тыс. руб. (**+656** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+56** коп. к **4,3** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент автономии неоправданно высок (**0,94**).

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