Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОЛДЕН КЕЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7731177013

Код причины постановки на учет (КПП): 772901001

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

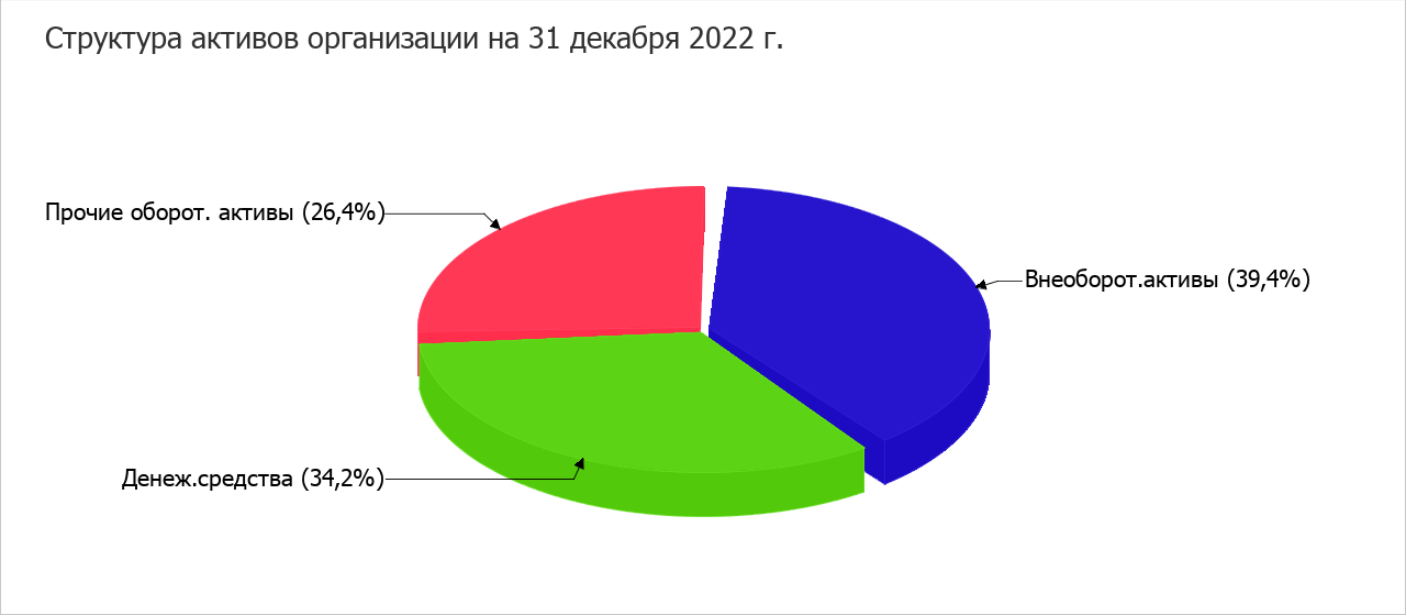
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	15 022	8 583	68,2	39,4	-6 439	-42,9
Оборотные	6 990	13 210	31,8	60,6	+6 220	+89
Пассив						
Собственный капитал	15 059	17 743	68,4	81,4	+2 684	+17,8
Долгосрочные обязательства	4 720	–	21,4	–	-4 720	-100
Краткосрочные обязательства	2 233	4 050	10,1	18,6	+1 817	+81,4
Валюта баланса	22 012	21 793	100	100	-219	-1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются следующим соотношением: 39,4% внеоборотных активов и 60,6% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период практически остались на том же уровне. При фактической неизменности величины активов собственный капитал увеличился на 17,8%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на 6 439 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (-4 720 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

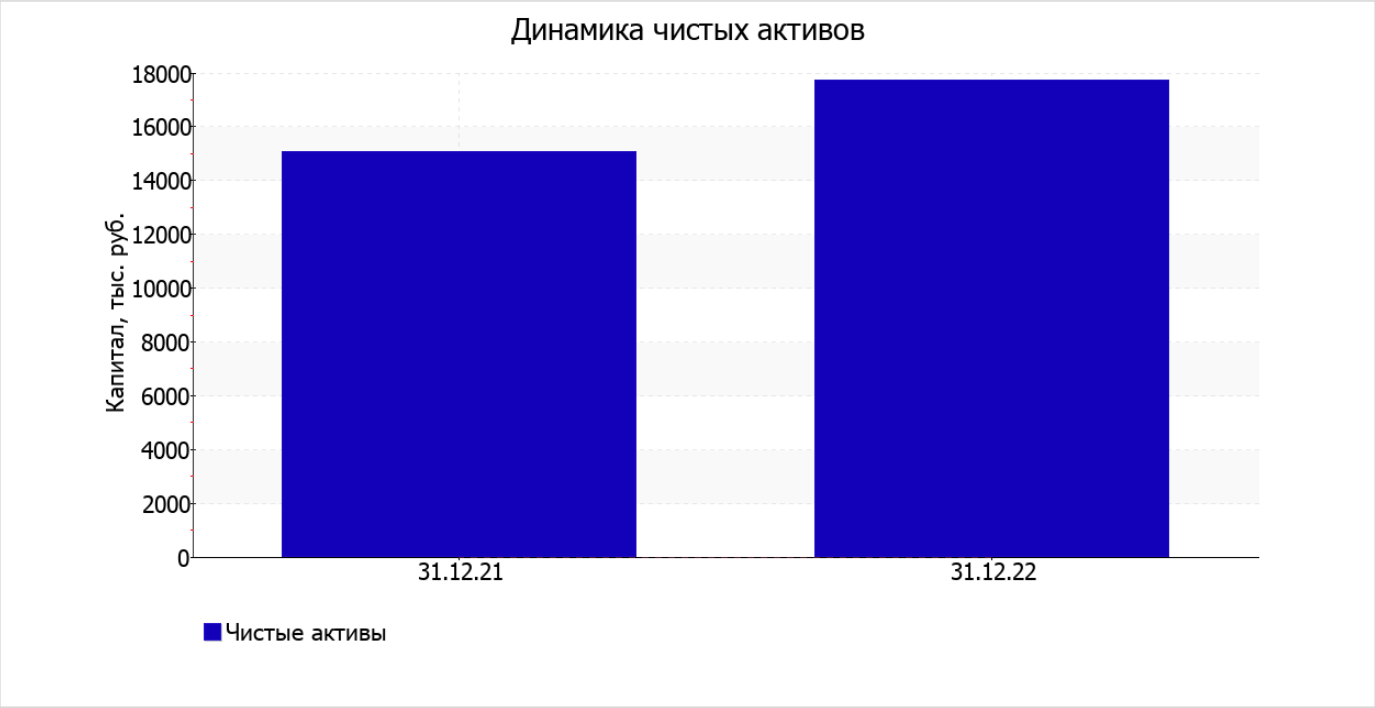
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (+4 144 тыс. руб. и +2 684 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение собственного капитала составило 17 743,0 тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода вырос на 2 684,0 тыс. руб., или на 17,8%.

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	15 059	17 743	68,4	81,4	+2 684	+17,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 17,8% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



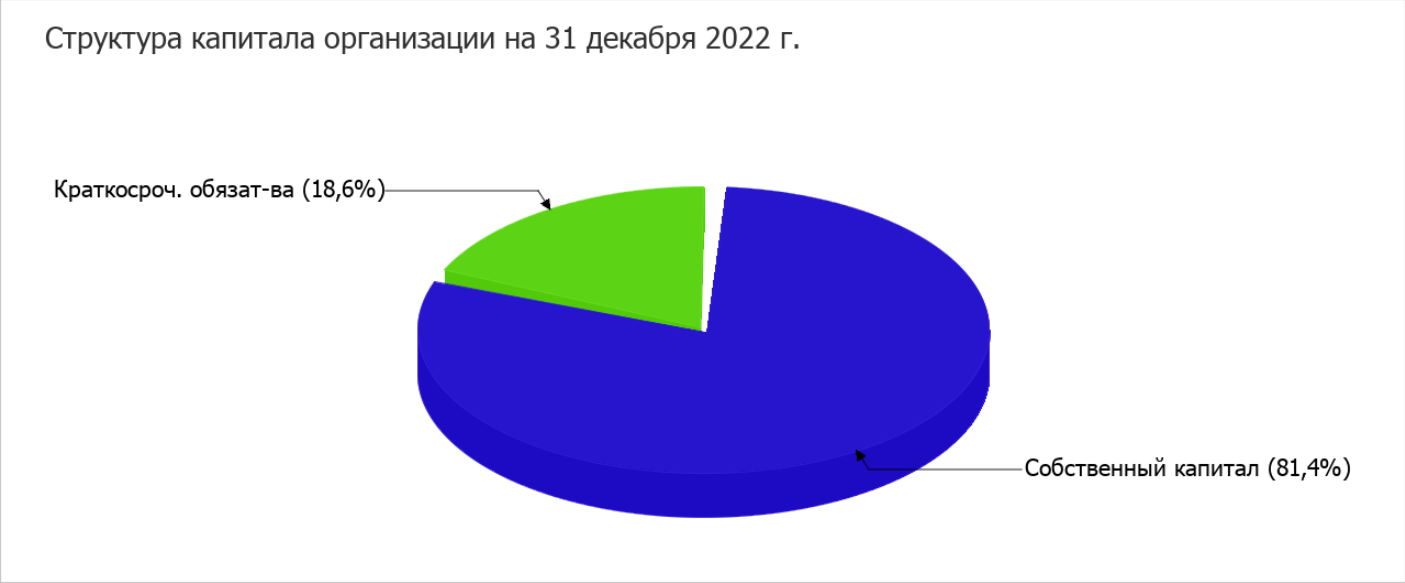
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,68	0,81	+0,13	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	0,01	0,69	+0,68	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,9	0,81	-0,09	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	0,32	1	+0,68	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,81. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (81%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год произошло заметное повышение коэффициента автономии на 0,13.

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



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) равнялся 0,69. в течение анализируемого периода имел место весьма значительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на 0,68. на последний день анализируемого периода значение коэффициента является очень хорошим.

за год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился с 0,9 до 0,81 (-0,09). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. соответствует норме.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 67,9%.

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	3,13	3,26	+0,13	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,49	1,84	+0,35	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3,26 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на 0,13.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффиент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (1,84 при норме 0,2). При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на 0,35.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

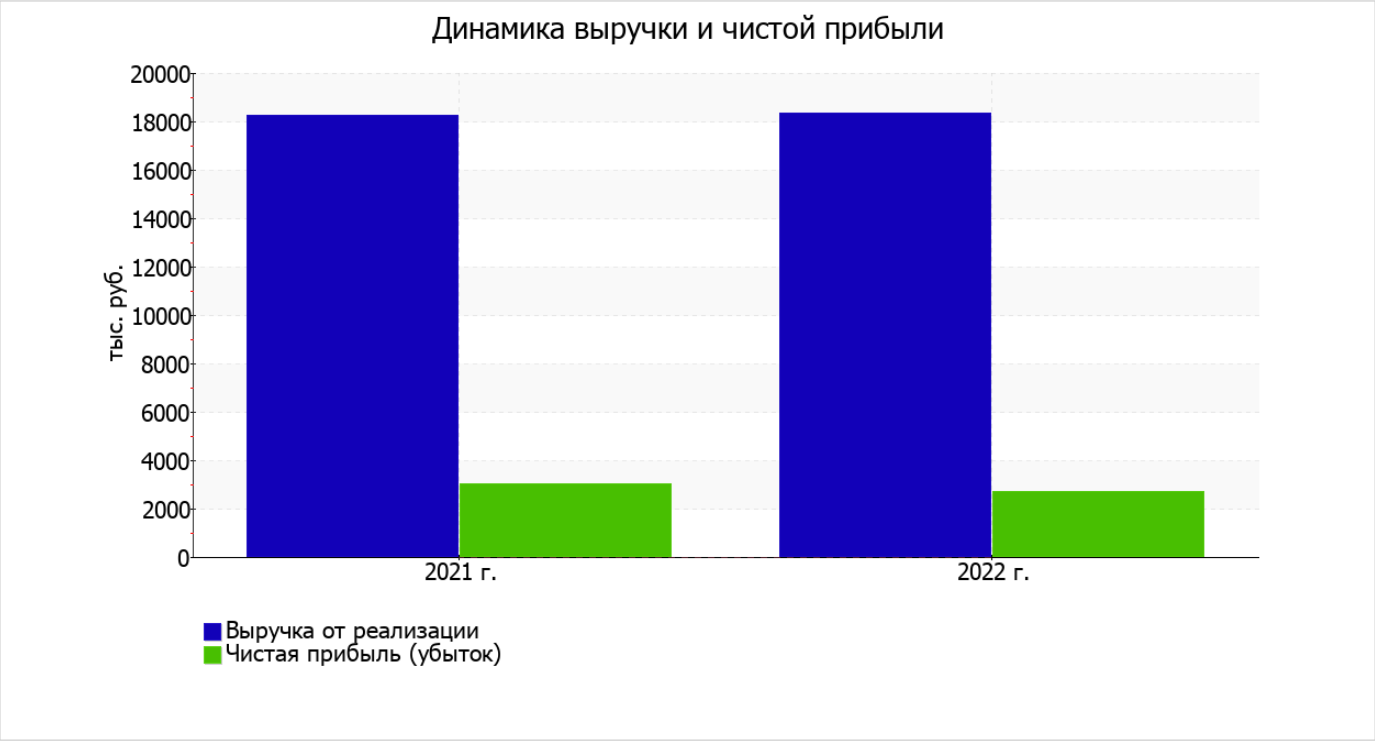
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОЛДЕН КЕЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 580 тыс. руб., что равняется 19,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 081 тыс. руб., или на 23,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 90 и 1 171 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+8,6%) опережает изменение выручки (+0,5%)

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	18 237	18 327	+90	+0,5	18 282
2. Расходы по обычным видам деятельности	13 576	14 747	+1 171	+8,6	14 162
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 661	3 580	-1 081	-23,2	4 121
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-736	-165	+571	↑	-451
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 925	3 415	-510	-13	3 670
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	881	731	-150	-17	806
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 044	2 684	-360	-11,8	2 864

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



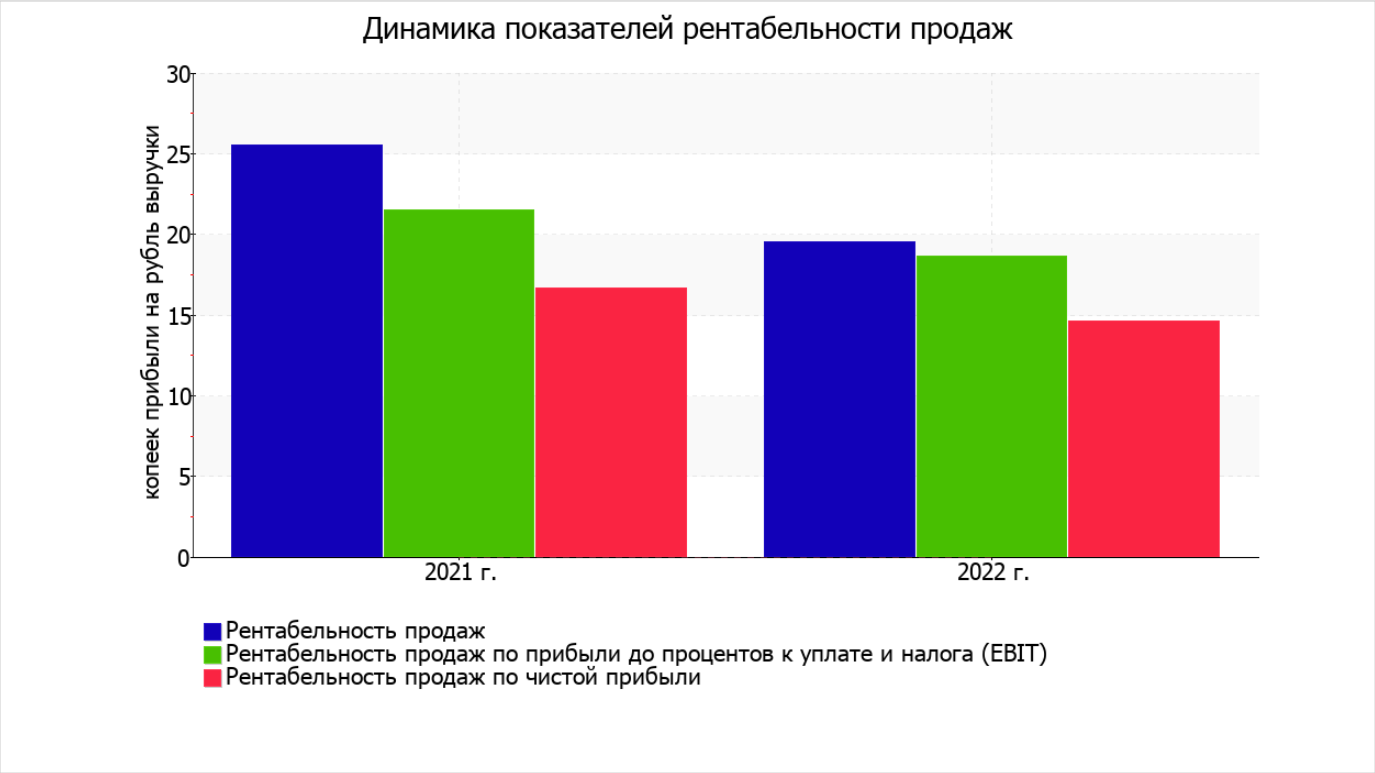
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	25,6	19,5	-6,1	-23,6
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	21,5	18,6	-2,9	-13,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	16,7	14,6	-2,1	-12,3

[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 19,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-6,1 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 18,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 18,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	16,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	12,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	18,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,164 руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов имеет хорошее значение, равное 12,3%.

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.)	201	1,8
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)	63	5,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	436	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	327	1,1

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 436 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОЛДЕН КЕЙ" за весь анализируемый период

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,69) можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОЛДЕН КЕЙ" практически остались на том же уровне;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,81);
- существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (12,3% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 81% в общей сумме капитала организации);
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (3 580 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 081 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 2 684 тыс. руб.

С негативной стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- значительное падение рентабельности продаж (-6,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 25,6%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-2,9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.