

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205174929

Код причины постановки на учет (КПП): 420501001

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

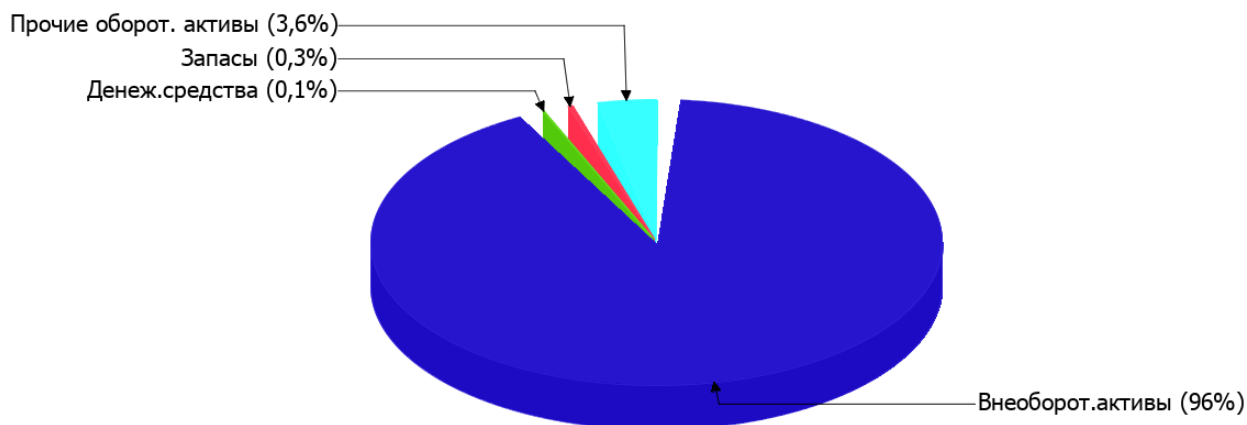
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	72 056	95 412	71,4	96	+23 356	+32,4
Оборотные	28 903	3 932	28,6	4	-24 971	-86,4
Пассив						
Собственный капитал	66 823	99 313	66,2	100	+32 490	+48,6
Долгосрочные обязательства	1 733	31	1,7	<0,1	-1 702	-98,2
Краткосрочные обязательства	32 403	–	32,1	–	-32 403	-100
Валюта баланса	100 959	99 344	100	100	-1 615	-1,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются большой долей (96%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за год практически не изменились. Величина активов организации практически не изменилась, но собственный капитал увеличился на 48,6%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – **19 472** тыс. руб. (**78%**)
- запасы – **3 377** тыс. руб. (**13,5%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **2 122** тыс. руб. (**8,5%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**- 32 403** тыс. руб., или **95%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

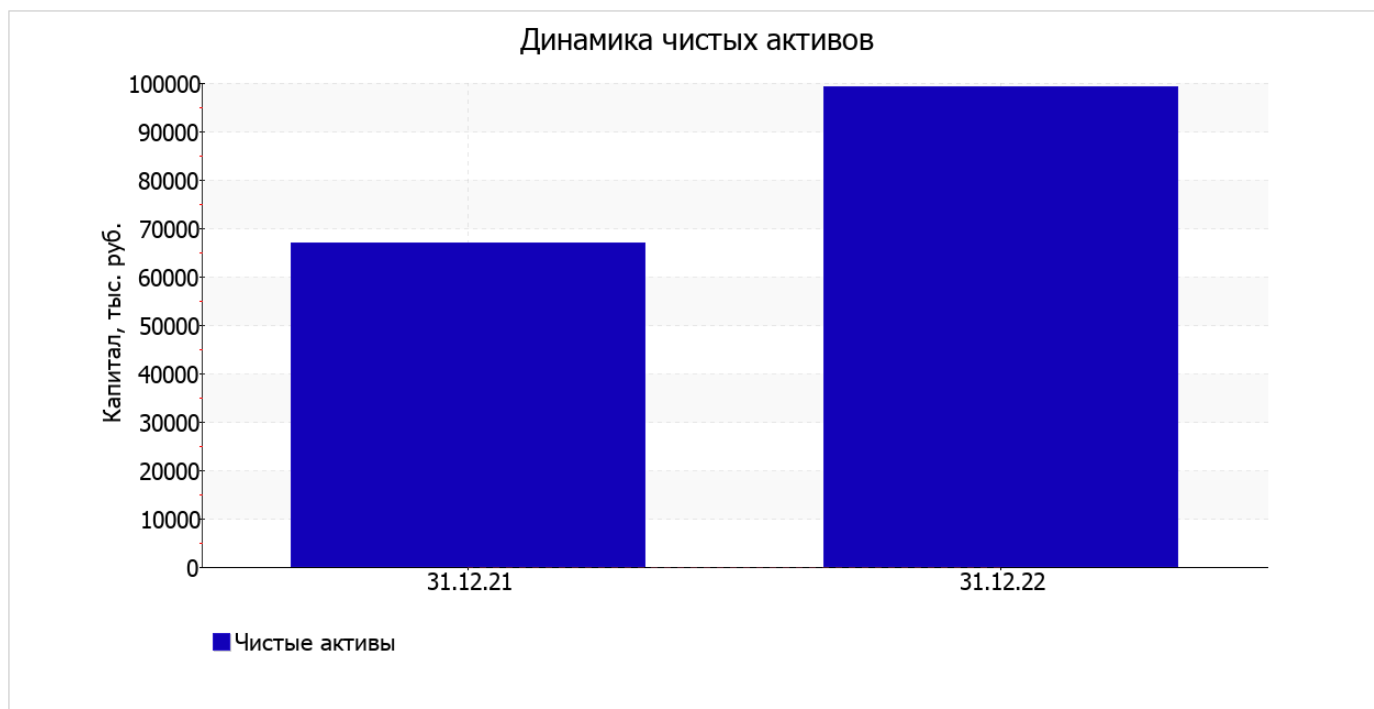
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+23 356** тыс. руб. и **+32 490** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **99 313,0** тыс. руб.; это на **32 490,0** тыс. руб., или на **48,6%** больше, чем на первый день анализируемого периода (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	66 823	99 313	66,2	100	+32 490	+48,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **48,6%** 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 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	0,66	1	+0,34	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	-0,18	0,99	+1,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,68	1	+0,32	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-1,43	13,27	+14,7	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	0	-0,95	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **1**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **100%** в общем капитале организации). рост коэффициента автономии за год составил **0,34**.

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно увеличился на **1,17** и составил **0,99**. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период увеличился на **0,32**, с **0,68** до **1**. Значение коэффициента на 31.12.2022 вполне соответствует норме.

на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **13,27**, что на **14,7** больше, чем на начало анализируемого периода. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" показывает на отсутствие краткосрочной задолженности при 100% долгосрочной. При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 94,9%.

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	0,89	–	-0,89	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	–	-0,07	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (–) соответствует норме. В тоже время за последний год коэффициент снизился на **-0,89**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило –. Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент снизился на **-0,07**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

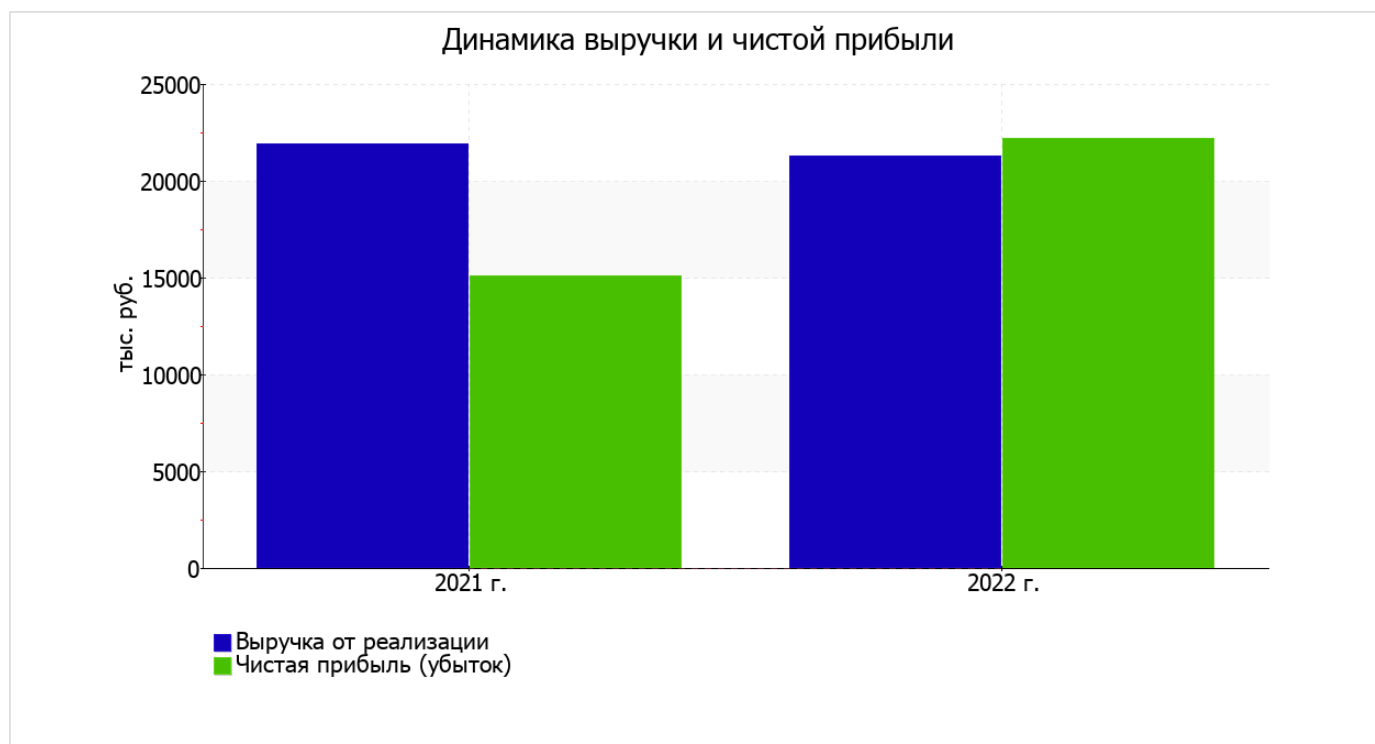
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **4 628** тыс. руб., что составляет 21,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **10 243** тыс. руб., или на **68,9%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **646** тыс. руб. при одновременном увеличении на **9 597** 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	21 929	21 283	-646	-2,9	21 606
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 058	16 655	+9 597	+136	11 857

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)	
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	14 871	4 628	-10 243	-68,9	9 750
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	488	17 550	+17 062	+36 раз	9 019
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	15 359	22 178	+6 819	+44,4	18 769
6. Проценты к уплате	265	–	-265	-100	133
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	15 094	22 178	+7 084	+46,9	18 636

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.	67,8	21,7	-46,1	-67,9

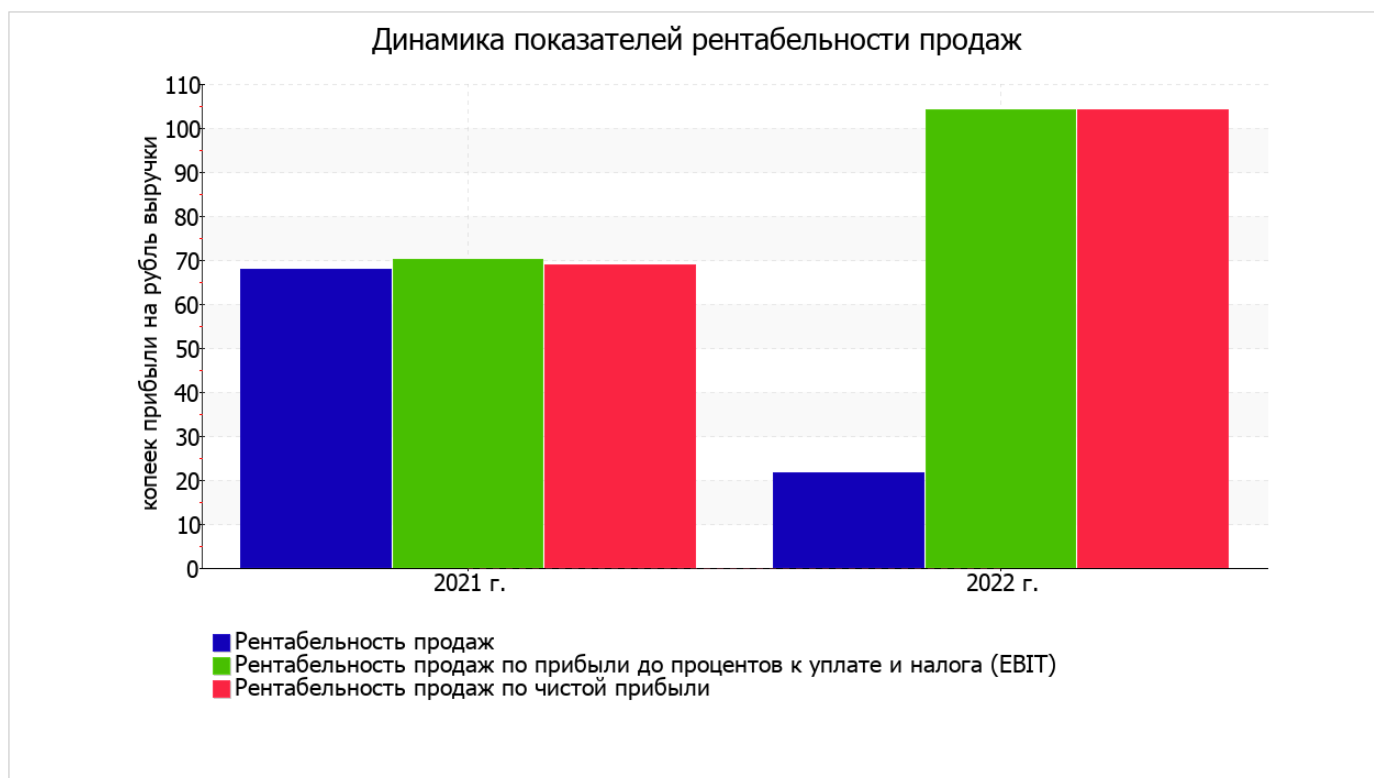
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	70	104,2	+34,2	+48,8

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	68,8	104,2	+35,4	+51,4

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 21,7% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-46,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 104,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 104,2 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)	26,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	22,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	26,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" обеспечил чистую прибыль в размере 0,267 руб.

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2022 демонстрирует очень хорошее значение – 22,1%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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: 153 и менее дн.)	282	1,3
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)	278	1,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	1 718	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 425	0,3

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1718 календарных дней (т.е. 5 лет).

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 "ЦЕНТР" в течение анализируемого периода.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – **0,99**;
- отличная рентабельность активов (**22,1%** за 2022 год);
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" при том что, активы организации практически не изменились;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за 2022 год составила **22 178** тыс. руб. (+7 084 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" (**+34,2** коп. к **70** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**100%**).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за 2022 год получена прибыль от продаж (**4 628** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-10 243 тыс. руб.).

Показателем, негативно характеризующим результаты деятельности организации, является следующий – значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-46,1** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной **67,8%**).

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