

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БИЗНЕС-ЦЕНТР "ВЕКТОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2311326954

Код причины постановки на учет (КПП): 231101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

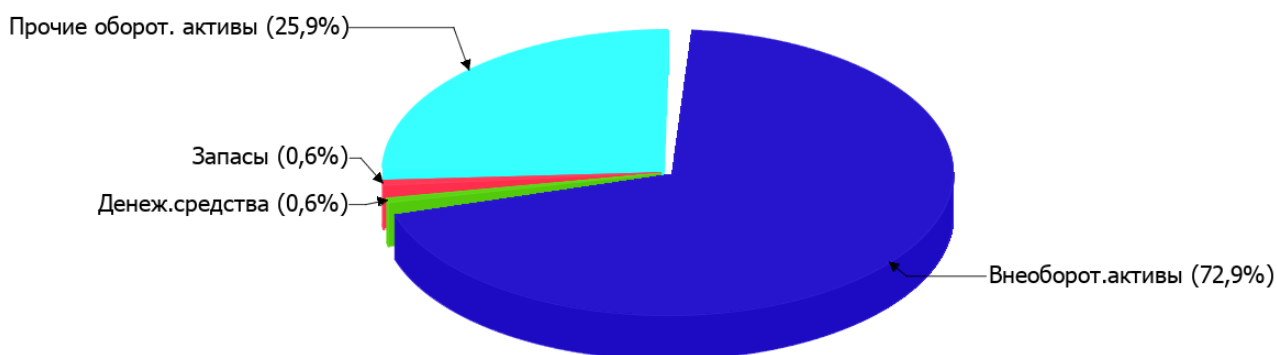
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	59 598	–	72,9	+59 598	–
Оборотные	–	22 154	–	27,1	+22 154	–
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	–	59 352	–	72,6	+59 352	–
Долгосрочные обязательства	–	15 107	–	18,5	+15 107	–
Краткосрочные обязательства	–	7 293	–	8,9	+7 293	–
Валюта баланса	–	81 752	100	100	+81 752	–

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2022 г. в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.

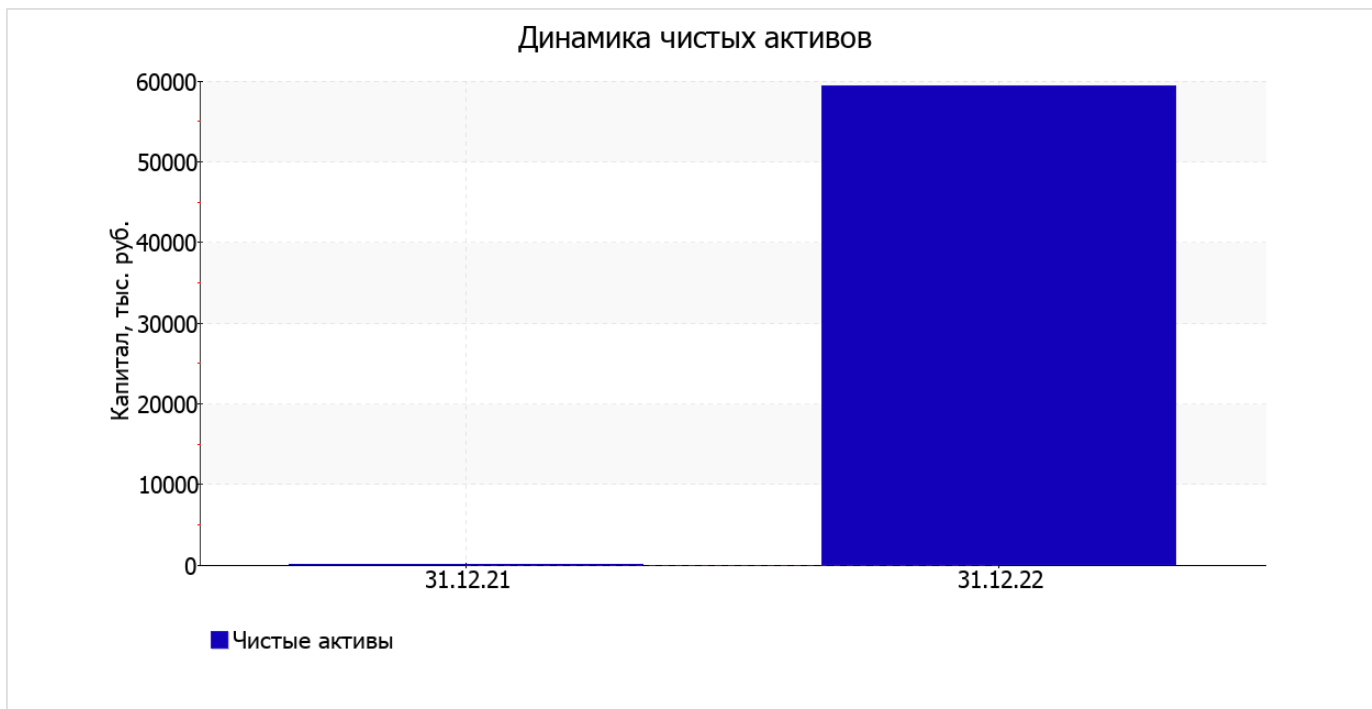


за весь анализируемый период собственный капитал организации вырос на **59 352,0** тыс. руб. и составил **59 352,0** тыс. руб.

## 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	0	59 352	–	72,6	+59 352	–

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

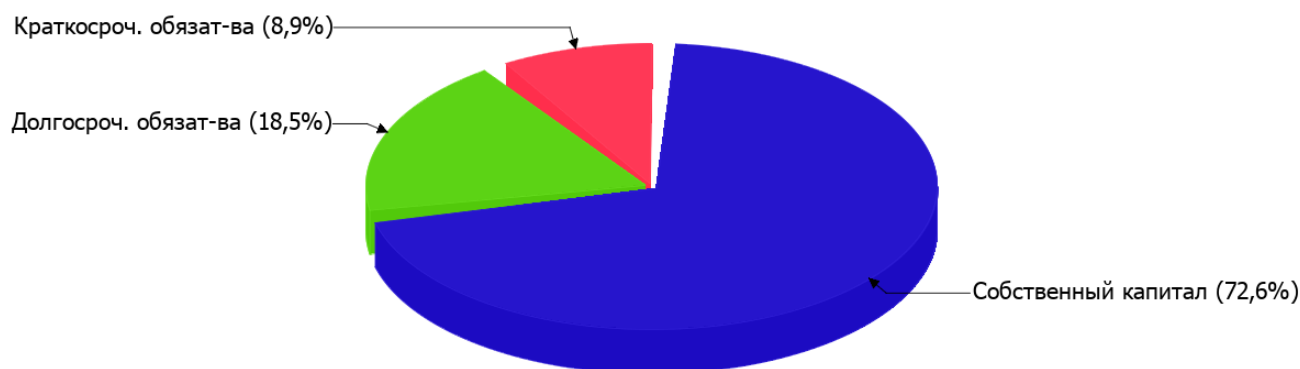
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	–	0,73	+0,73	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	–	-0,01	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	–	0,91	+0,91	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-0,48	-0,48	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	–	0,33	+0,33	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил **0,73**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**73%** в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии увеличился на **0,73**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 составил **-0,01**, что на **0,01** превышает значение на начало анализируемого периода. коэффициент на 31.12.2022 имеет значение, не соответствующее нормативному.

за весь рассматриваемый период отмечено увеличение коэффициента покрытия инвестиций до **0,91** (на **0,91**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **91%**).

на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-0,48**. за весь анализируемый период рост коэффициента обеспеченности материальных запасов составил **0,48**. на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как явно не соответствующее принятому нормативу.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2022 доля краткосрочной задолженности составляет одну треть, а долгосрочной задолженности – две третьих.

## 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	–	<b>3,04</b>	<b>+3,04</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	<b>0,06</b>	<b>+0,06</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**3,04**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **3,04**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,06**. При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,06**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БИЗНЕС-ЦЕНТР "ВЕКТОР" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 810 тыс. руб., что равняется 5,3% от выручки.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2022 г.
1. Выручка	15 223
2. Расходы по обычным видам деятельности	14 413
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	810
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-29
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	781
6. Проценты к уплате	691
7. Налоги на прибыль (доходы)	528
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-438

#### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)
	2022 г.
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	5,3
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-2,9

Два первых показателя рентабельности за 2022 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организация практически вышла в данном периоде на границу окупаемости. Однако расходы в виде процентов и налог на прибыль не позволили ей получить чистую прибыль.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 5,3% от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2022 год составил 5,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 5,1 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)	-1,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-1,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,015** руб. убытка.

за 2022 год значение рентабельности активов, равное **-1,1%**, является явно не соответствующим норме.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: 153 и менее дн.)	<b>266</b>	1,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	79	4,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	<b>980</b>	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	712	0,5

\* 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 980 календарных дней.

## 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 БИЗНЕС-ЦЕНТР "ВЕКТОР" за год.

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- оптимальная доля собственного капитала (73%);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (810 тыс. руб.).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,01) соответствует норме;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -438 тыс. руб.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ БИЗНЕС-ЦЕНТР "ВЕКТОР" имеются все возможности для эффективной деятельности.