

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5029184328

Код причины постановки на учет (КПП): 502901001

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

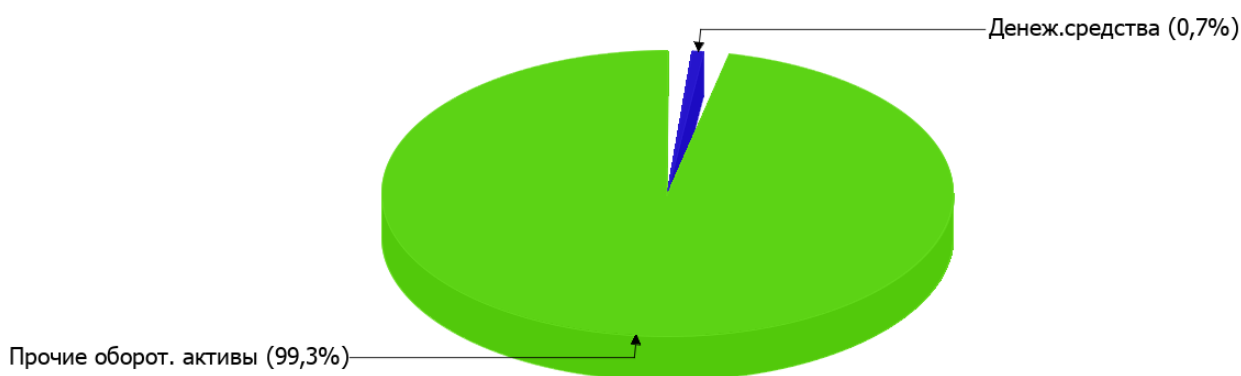
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	70 438	138 804	100	100	+68 366	+97,1
Пассив						
Собственный капитал	43 683	97 836	62	70,5	+54 153	+124
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	26 755	40 968	38	29,5	+14 213	+53,1
Валюта баланса	70 438	138 804	100	100	+68 366	+97,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 97,1%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 124%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **67 845** тыс. руб. (или **99,1%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **54 153** тыс. руб. (**79,2%**)
- краткосрочные заемные средства – **7 878** тыс. руб. (**11,5%**)
- кредиторская задолженность – **6 335** тыс. руб. (**9,3%**)

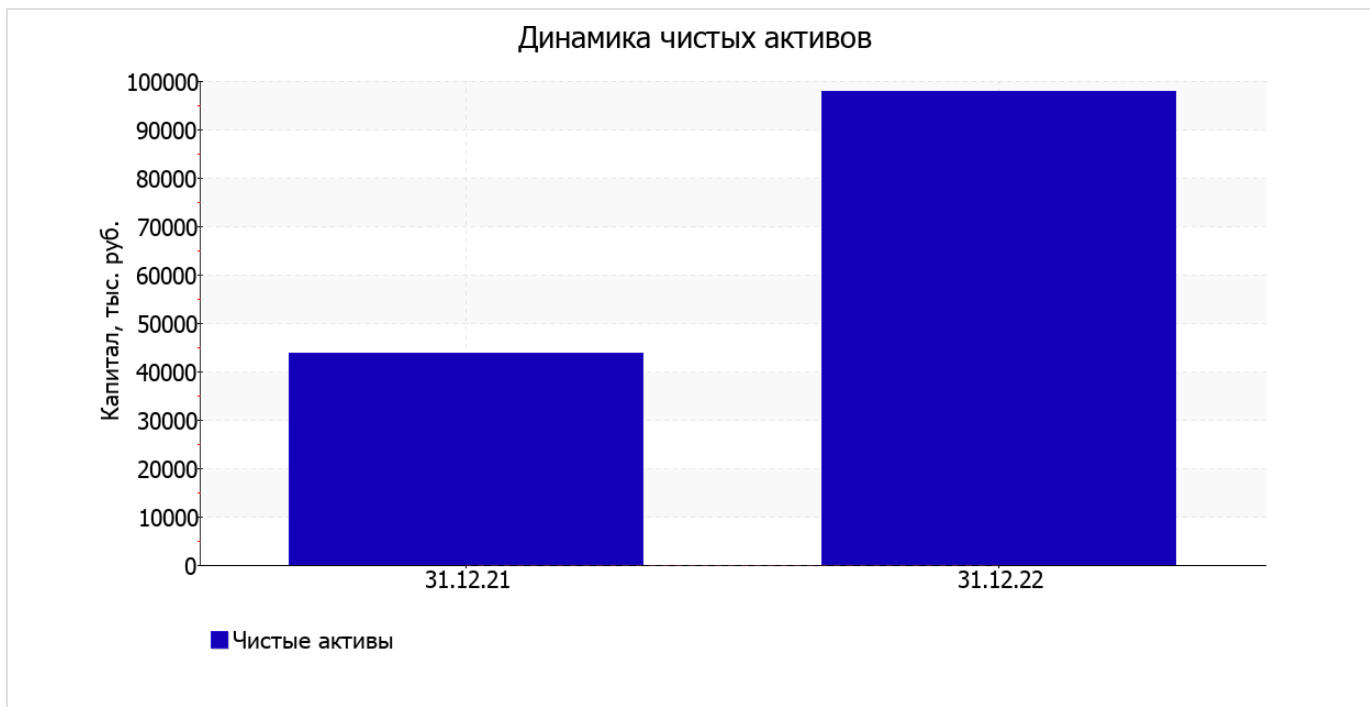
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (**-62** тыс. руб.).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода очень сильно вырос на **124%** и составил **97 836,0** 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	43 683	97 836	62	70,5	+54 153	+124

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **124%** за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

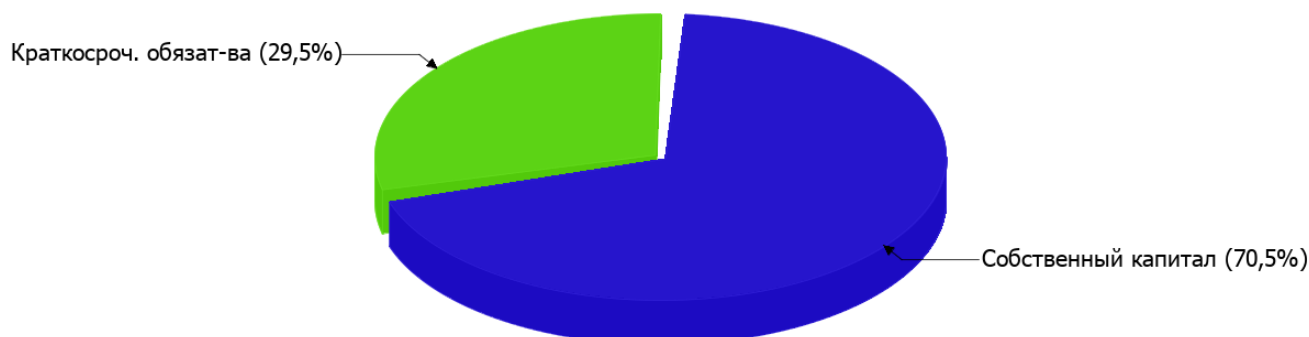
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,62	0,7	+0,08	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	0,62	0,7	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,62	0,7	+0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	704,56	–	-704,56	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 на 31.12.2022 составил **0,7**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**70%** в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии ощутимо вырос (**+0,08**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,7**. за весь рассматриваемый период имело место явное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее **0,08**. на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за последний год отмечено явное повышение коэффициента покрытия инвестиций, составившее **0,08** – до **0,7**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **70%**).

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	2,63	3,39	+0,76	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,02	+0,01	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 (**3,39** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **0,76**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,02**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

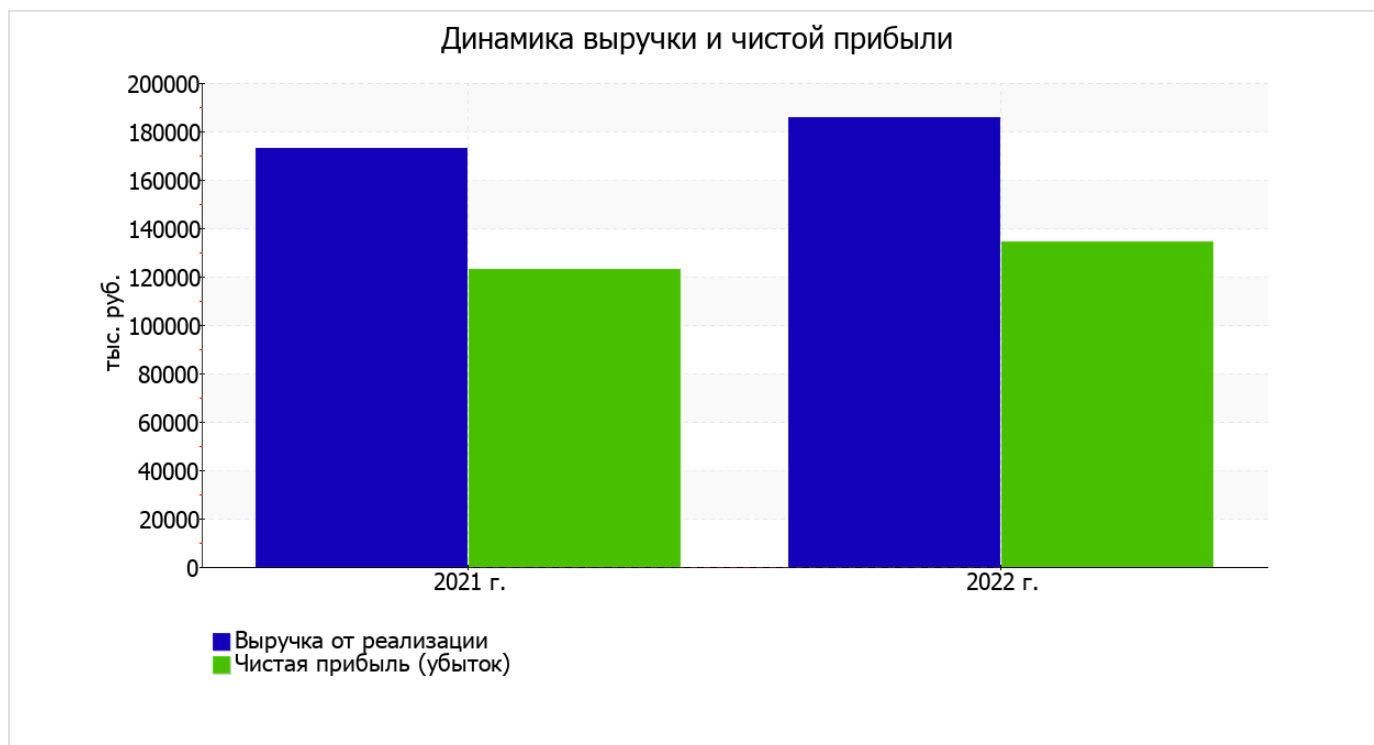
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА" за последний год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 143 413 тыс. руб., что равняется 77,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 10 007 тыс. руб., или на 7,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 12 566 и 2 559 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+7,3%) опережает изменение расходов (+6,5%)

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	173 035	185 601	+12 566	+7,3	179 318
2. Расходы по обычным видам деятельности	39 629	42 188	+2 559	+6,5	40 909
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	133 406	143 413	+10 007	+7,5	138 410
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 313	-2 317	-1 004	↓	-1 815
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	132 093	141 096	+9 003	+6,8	136 595
6. Проценты к уплате	524	254	-270	-51,5	389
7. Налоги на прибыль (доходы)	8 752	6 703	-2 049	-23,4	7 728
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	122 817	134 139	+11 322	+9,2	128 478

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



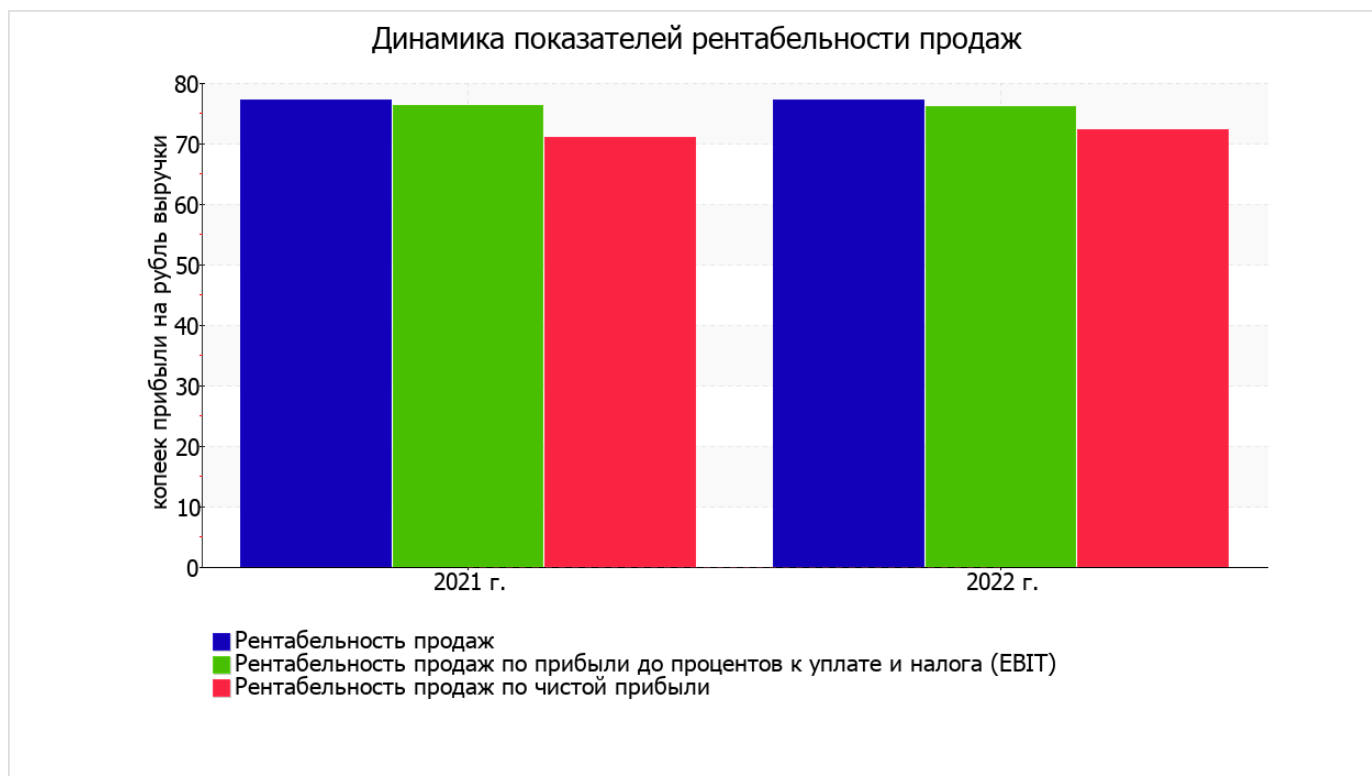
3.2. Анализ рентабельности

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.	77,1	77,3	+0,2	+0,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	76,3	76	-0,3	-0,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	71	72,3	+1,3	+1,8

[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 **77,3%** от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+0,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил **76%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА" содержалось **76** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	189,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	128,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	199,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **1,896** руб. чистой прибыли. рентабельность активов за период 01.01–31.12.2022 демонстрирует очень хорошее значение, равное **128,2%**.

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: не более 153 дн.)	206	1,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	59	6,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	206	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	139	2,6

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 206 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА" за весь рассматриваемый период.

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

- оптимальная доля собственного капитала (70%);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,7, можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (128,2% за 2022 год);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за 2022 год составила 134 139 тыс. руб. (+11 322 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С хорошей стороны результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА" характеризуют следующие показатели:

- рост рентабельности продаж (+0,2 процентных пункта от рентабельности 77,1% за аналогичный период прошлого года);
- за последний год получена прибыль от продаж (143 413 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+10 007 тыс. руб.).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-0,3 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **70%** от общего капитала организации).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения.

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