

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2223635150

Код причины постановки на учет (КПП): 222301001

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 "КВАРТАЛ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

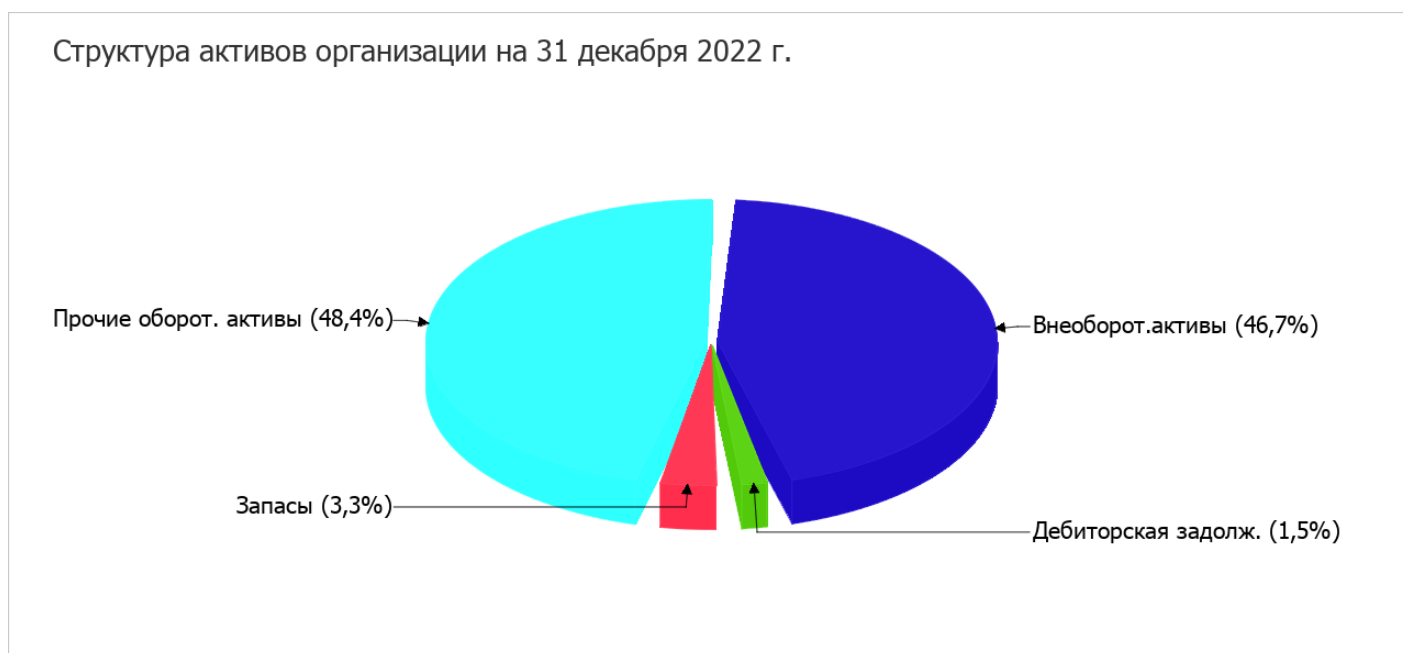
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	81 243	77 592	85,4	46,7	-3 651	-4,5
в том числе: основные средства	81 243	77 592	85,4	46,7	-3 651	-4,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	13 861	88 461	14,6	53,3	+74 600	+6,4 раза
в том числе: запасы	5 538	5 538	5,8	3,3	–	–
дебиторская задолженность	2 054	2 545	2,2	1,5	+491	+23,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	244	66 117	0,3	39,8	+65 873	+271 раз
Пассив						
1. Собственный капитал	48 036	48 037	50,5	28,9	+1	+<0,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	66 898	–	40,3	+66 898	–
в том числе: заемные средства	–	66 898	–	40,3	+66 898	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	47 068	51 118	49,5	30,8	+4 050	+8,6
в том числе: заемные средства	610	–	0,6	–	-610	-100
Валюта баланса	95 104	166 053	100	100	+70 949	+74,6

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

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (46,7% и 53,3% соответственно). Активы организации за весь период значительно увеличились (на 74,6%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на <0,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 66 100 тыс. руб. (87,3%)
- прочие оборотные активы – 9 125 тыс. руб. (12,1%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 66 898 тыс. руб. (93,5%)
- кредиторская задолженность – 4 660 тыс. руб. (6,5%)

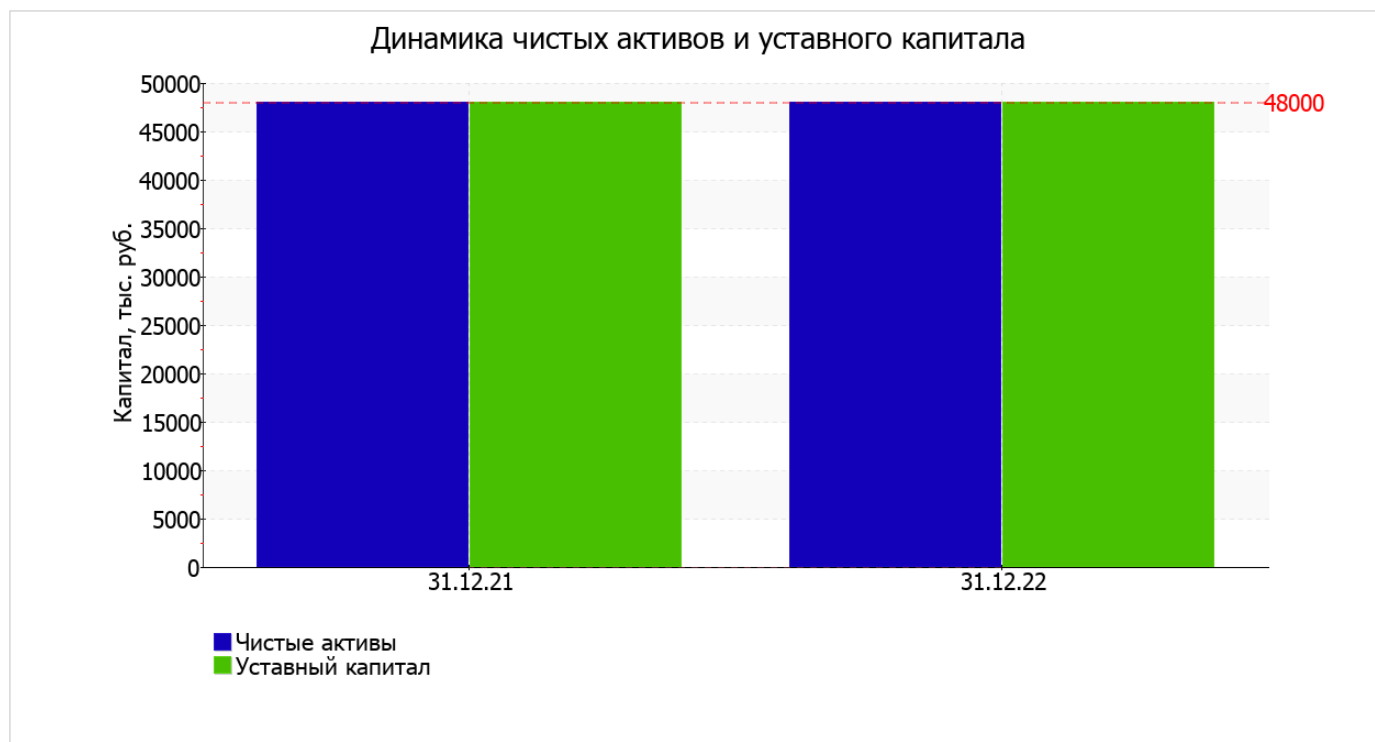
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-3 651 тыс. руб. и -610 тыс. руб. соответственно).

за весь анализируемый период собственный капитал организации практически не изменился, составив 48 037,0 тыс. руб. (+1 тыс. руб.).

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	48 036	48 037	50,5	28,9	+1	+<0,1
2. Уставный капитал	48 000	48 000	50,5	28,9	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	36	37	<0,1	<0,1	+1	+2,8

Чистые активы организации на 31.12.2022 немного (на 0,1%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

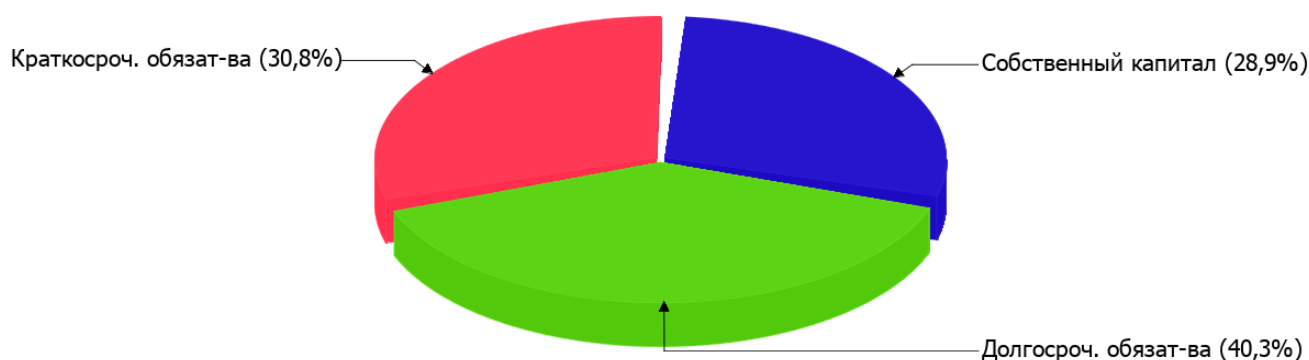
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,51	0,29	-0,22	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	-2,4	-0,33	+2,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,51	0,69	+0,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,69	-0,62	+0,07	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-6	-5,34	+0,66	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,43	-0,57	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2022 составил **0,29**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период уменьшился на **0,22**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 составил **-0,33**. за год имело место очень сильное, на **2,07**, повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода вырос на **0,18** и составил **0,69**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **69%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2022 равнялся **-5,34**. за последний год произошел заметный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **0,66**. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2022 доля краткосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 43,3%. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 56,7%.

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	0,29	1,73	+1,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,05	1,34	+1,29	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	1,29	+1,28	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,73** против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,44**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,34** 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.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (**1,29**). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,28**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **80** тыс. руб., что составило 1,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **4** тыс. руб., или на **5,3%**.

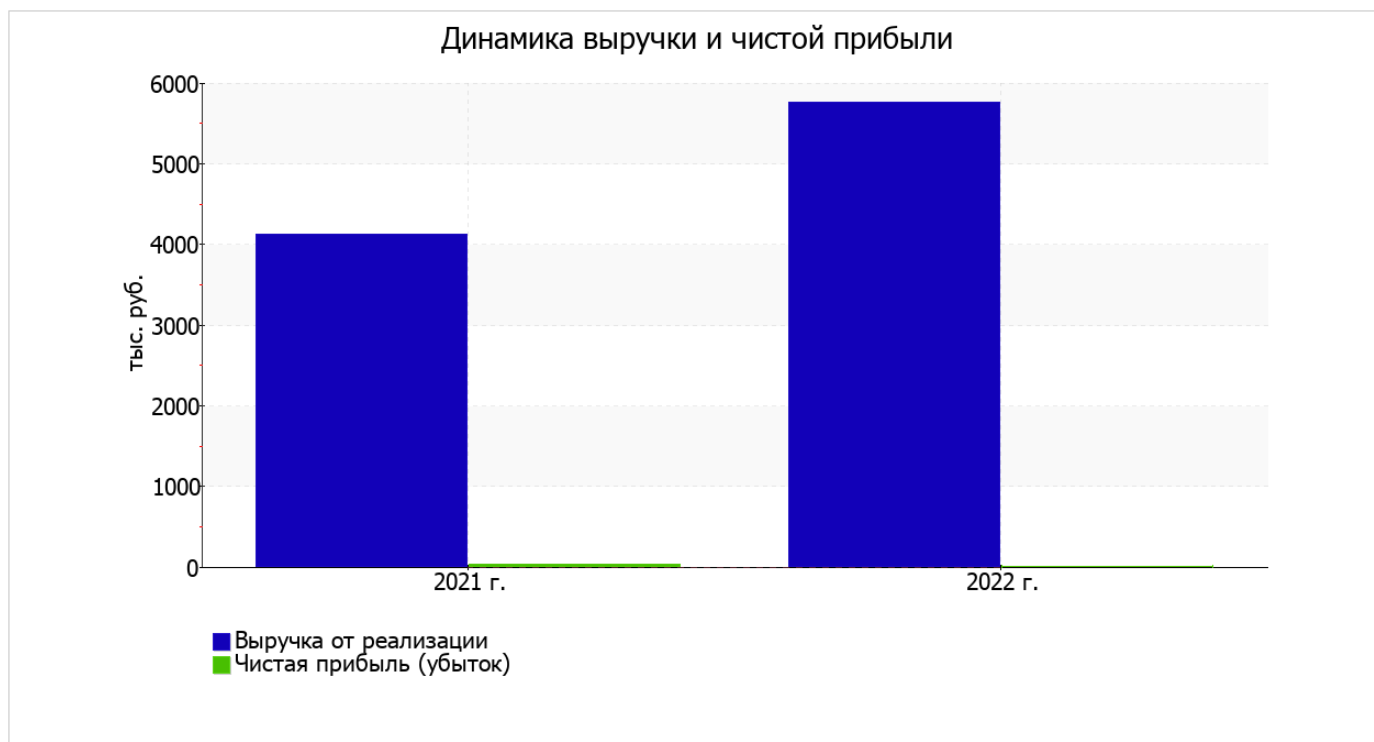
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **1 638** и **1 634** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+40,4%**) опережает изменение выручки (**+39,7%**)

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 последний год составил **77** тыс. руб., что на 46 тыс. руб. (148,4%) больше, чем убыток 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	4 121	5 759	+1 638	+39,7	4 940
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 045	5 679	+1 634	+40,4	4 862
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	76	80	+4	+5,3	78
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-31	-77	-46	↓	-54
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	45	3	-42	-93,3	24
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-9	-2	+7	↑	-6
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	36	1	-35	-97,2	19
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	36	1	-35	-97,2	19
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	1	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

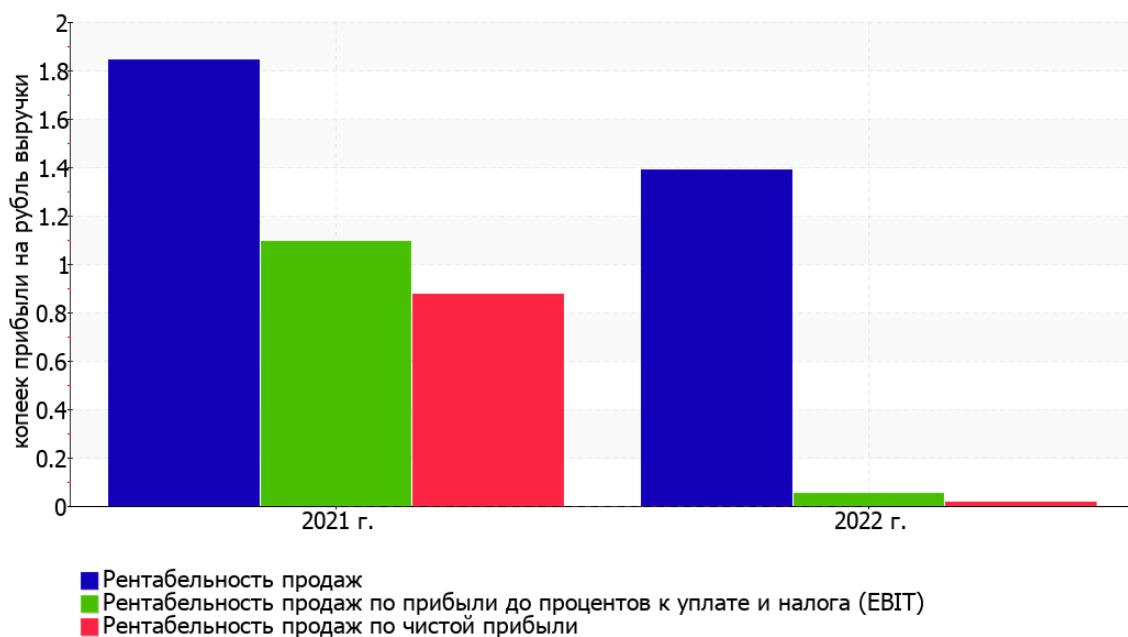
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.	1,8	1,4	-0,4	-24,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,1	0,1	-1	-95,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	0,9	<0,1	-0,9	-98

[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 1,4% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 0,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 0,1 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	<0,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **<0,001** руб. чистой прибыли.

за 2022 год значение рентабельности активов, равное **менее 0,1%**, является неудовлетворительным.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	3 243	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	356	1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	146	2,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	3 092	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	8 276	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3 045	0,1

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 8276 календарных дней (т.е. 23 года). О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 356 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ".

В ходе анализа были получены следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,29);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (<0,1% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 1,8%);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 69% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-1 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (80 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+4 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2022 составила 1 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-0,33).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КВАРТАЛ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.