

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6671344120

Код причины постановки на учет (КПП): 667101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.10).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

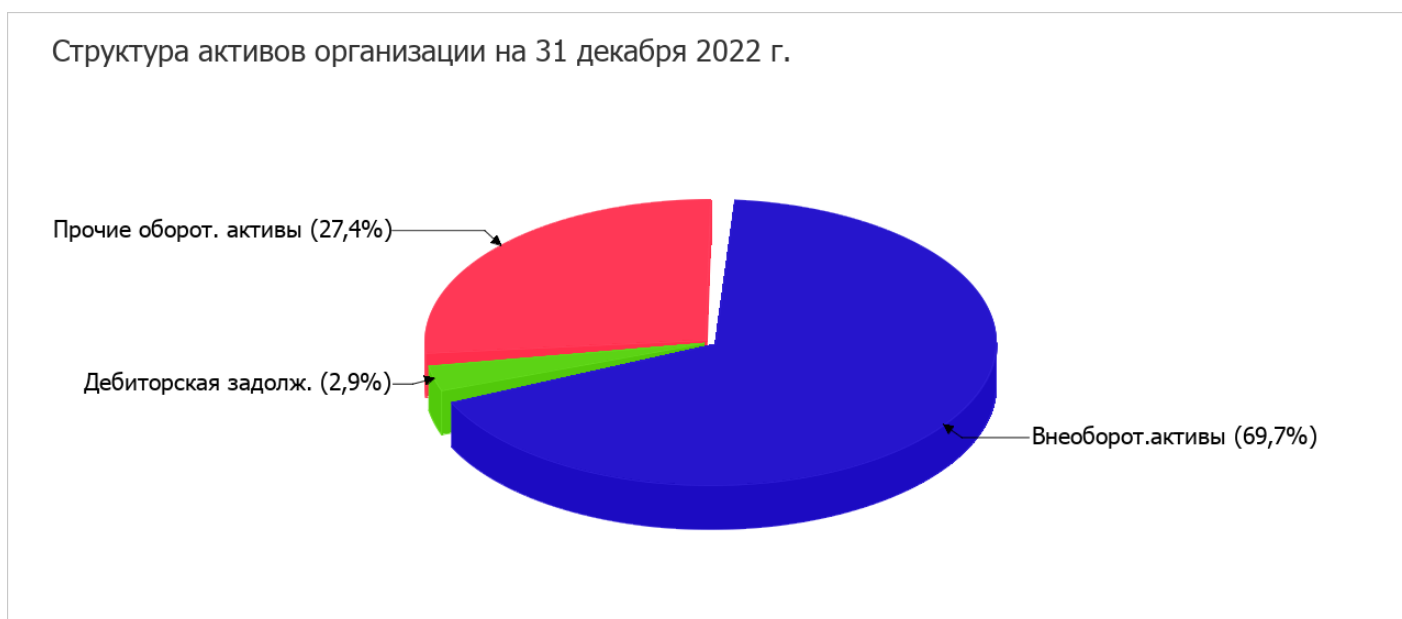
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	4 311	50 506	5,5	69,7	+46 195	+11,7 раза
в том числе: основные средства	2 556	962	3,2	1,3	-1 594	-62,4
нематериальные активы	155	80	0,2	0,1	-75	-48,4
2. Оборотные, всего	74 373	21 988	94,5	30,3	-52 385	-70,4
в том числе: запасы	15 933	1	20,2	<0,1	-15 932	-100
дебиторская задолженность	38 548	2 132	49	2,9	-36 416	-94,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	19 821	3 357	25,2	4,6	-16 464	-83,1
Пассив						
1. Собственный капитал	56 937	64 632	72,4	89,2	+7 695	+13,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	8 372	-	10,6	-	-8 372	-100
в том числе: заемные средства	8 372	-	10,6	-	-8 372	-100

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	13 375	7 862	17	10,8	-5 513	-41,2
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	78 684	72 494	100	100	-6 190	-7,9

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на последний день анализируемого периода в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств, соответственно, 2/3. Активы организации за весь период уменьшились на 6 190 тыс. руб. (на 7,9%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 13,5%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



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

- дебиторская задолженность – 36 416 тыс. руб. (51,7%)
- запасы – 15 932 тыс. руб. (22,6%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 12 835 тыс. руб. (18,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 3 629 тыс. руб. (5,1%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 49 142 тыс. руб. (78%)
- долгосрочные заемные средства – 8 372 тыс. руб. (13,3%)
- кредиторская задолженность – 5 513 тыс. руб. (8,7%)

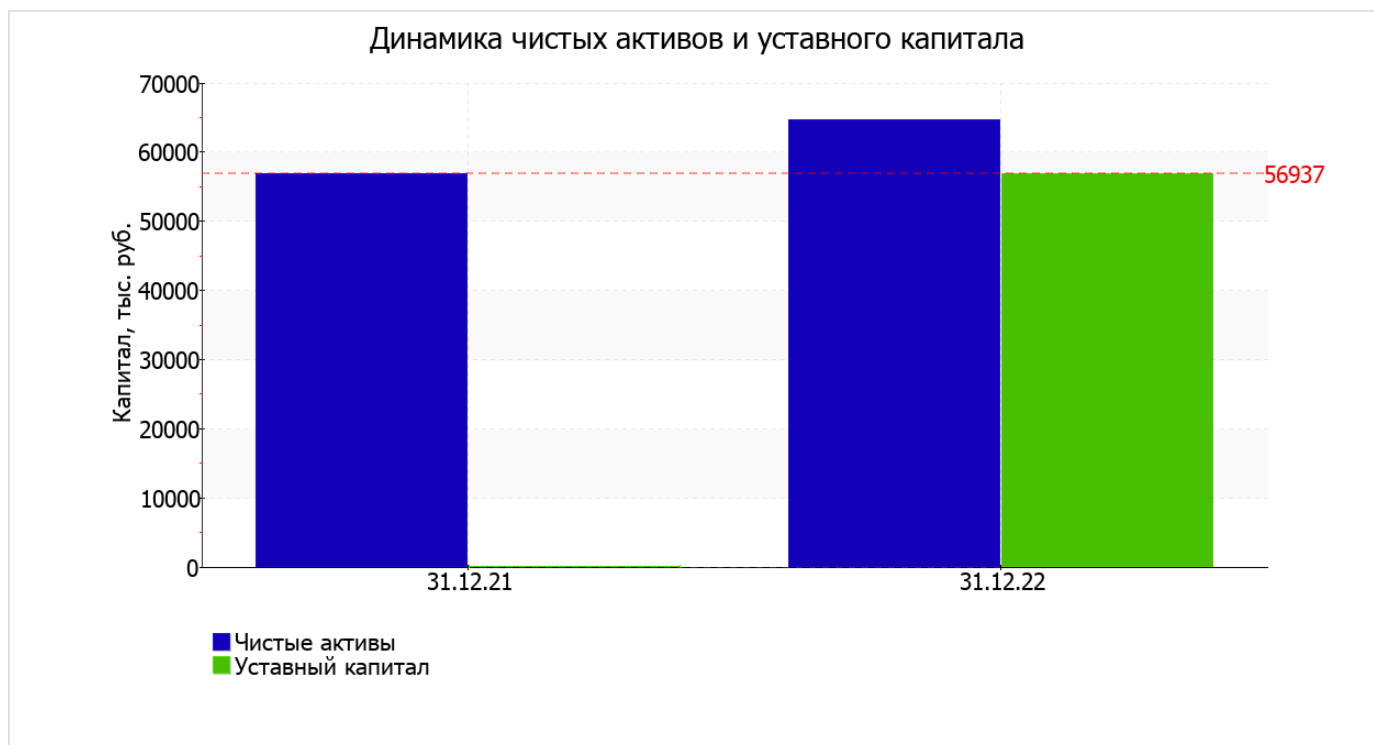
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "долгосрочные финансовые вложения" в активе и "уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)" в пассиве (+47 864 тыс. руб. и +56 837 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил 64 632,0 тыс. руб., при том что на 31 декабря 2021 г. собственный капитал организации составлял 56 937,0 тыс. руб. (произошел рост на 7 695,0 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	56 937	64 632	72,4	89,2	+7 695	+13,5
2. Уставный капитал	100	56 937	0,1	78,5	+56 837	+569,4 раза
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	56 837	7 695	72,2	10,6	-49 142	-86,5

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2022 превышают уставный капитал на 13,5%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 13,5% за весь рассматриваемый 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



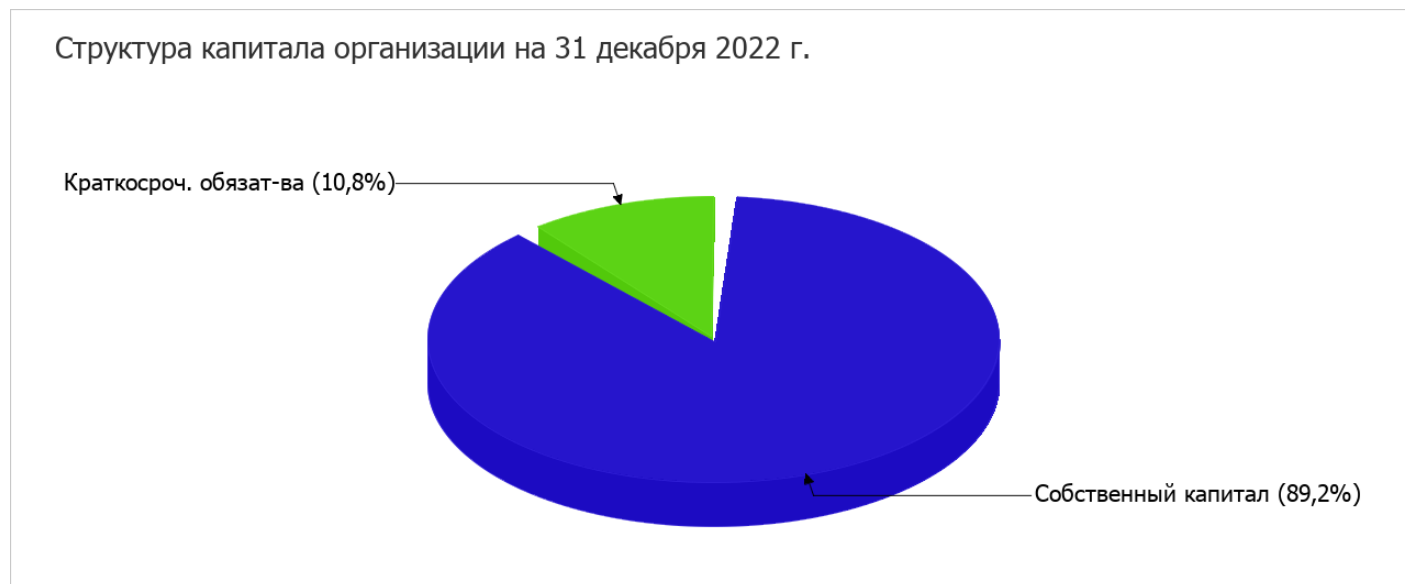
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,72	0,89	+0,17	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	0,71	0,64	-0,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,83	0,89	+0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,92	0,22	-0,7	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3,3	14 126,00	+14 122,70	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,62	1	+0,38	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил **0,89**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **89%** в общем капитале организации). за год коэффициент автономии вырос на **0,17**.

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



на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,64**, однако по состоянию на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был выше – **0,71** (т.е. снижение составило **0,07**). коэффициент на 31.12.2022 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода отмечен ощутимый рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,89** (на **0,06**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. соответствует нормативному значению.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 составило **14 126,00**. за год произошло очень сильное, на **14 122,70**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на **38,5%**.

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	5,56	2,8	-2,76	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,36	0,7	-3,66	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,48	0,43	-1,05	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,8 при нормативном значении 2). В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент снизился на -2,76.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности не соответствует норме – 0,7 при норме 1. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,43. При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -1,05.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере 2 844 тыс. руб., что составляет 34,6% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имела место прибыль в размере 9 308 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 69 332 и 57 180 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-89,4%) опережает изменение расходов (-83,8%)

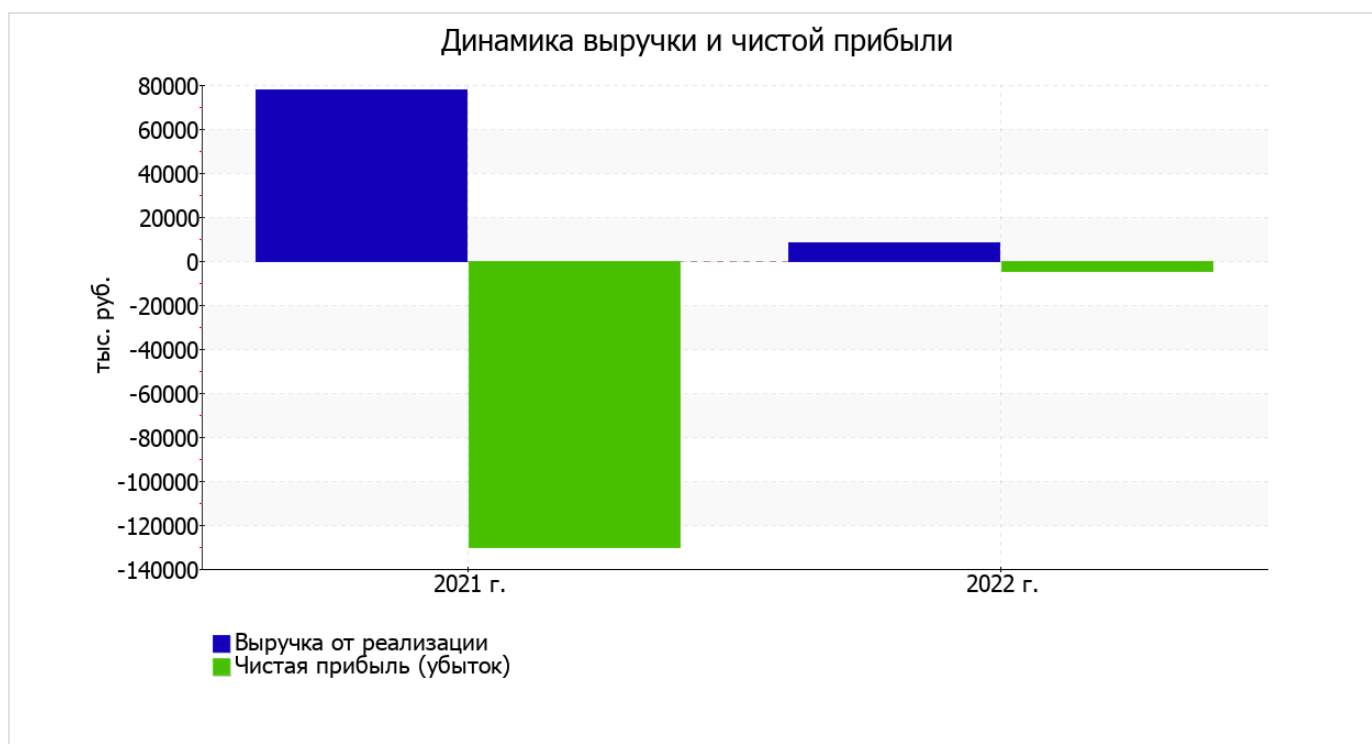
Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 1 742 тыс. руб., что на 136 564 тыс. руб. (98,7%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 61,3% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	77 550	8 218	-69 332	-89,4	42 884
2. Расходы по обычным видам деятельности	68 242	11 062	-57 180	-83,8	39 652
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	9 308	-2 844	-12 152	↓	3 232
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-137 666	-1 673	+135 993	↑	-69 670
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-128 358	-4 517	+123 841	↑	-66 438
6. Проценты к уплате	640	69	-571	-89,2	355

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)	
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 050	-160	+890	↑	-605
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-130 048	-4 746	+125 302	↑	-67 397
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-130 048	-4 746	+125 302	↑	-67 397
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-49 142	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ" в течение всего анализируемого периода.



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: 7% и более.	12	-34,6	-46,6	↓

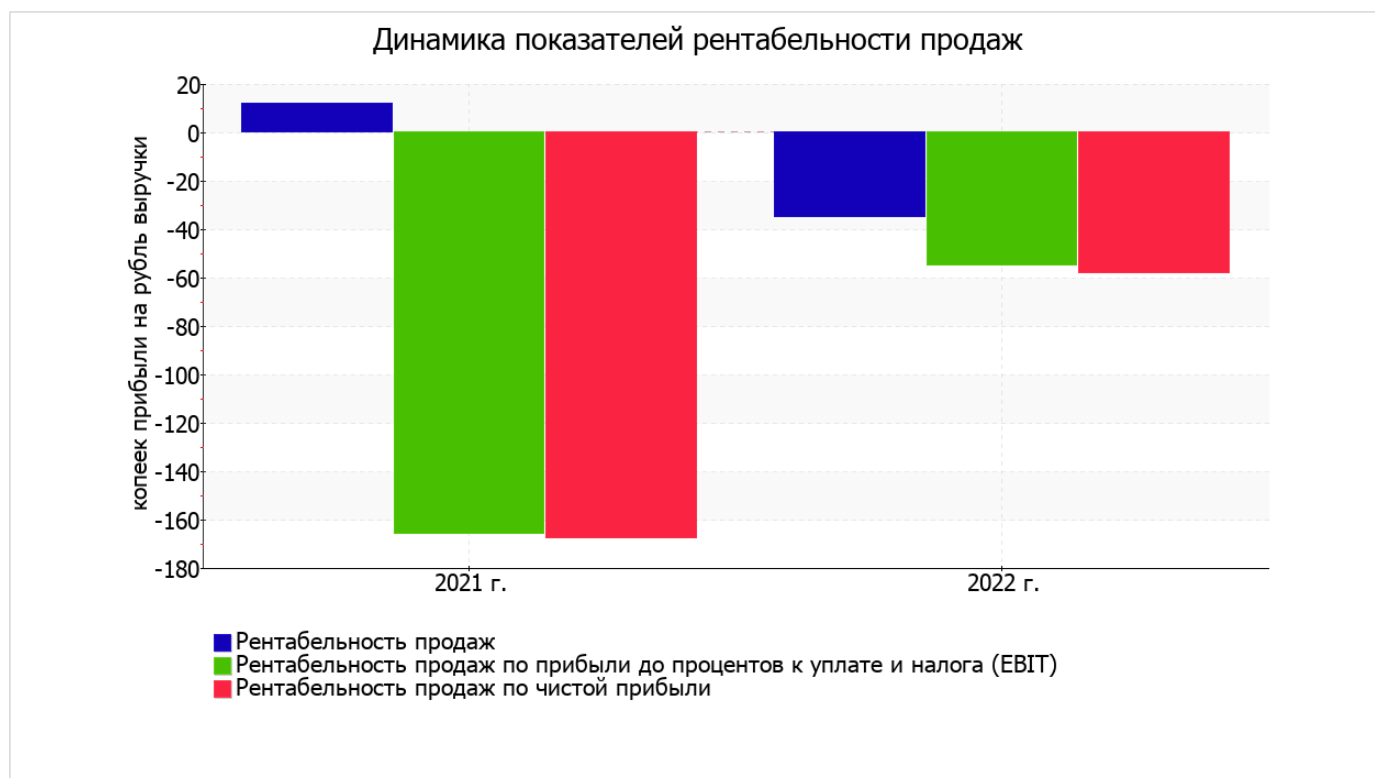
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-165,5	-55	+110,5	↑

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: не менее 4%.	-167,7	-57,8	+109,9	↑

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила **-34,6%**. Более того, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-46,6%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил **-55%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-55 коп.** убытка 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)	-7,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-6,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **0,078** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-6,3%**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: 80 и менее дн.)	2 140	0,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 16 и менее дн.)	263	1,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 22 и менее дн.)	903	0,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	472	0,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 144 и менее дн.)	3 357	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	2 700	0,1

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 3357 календарных дней (т.е. 9 лет). О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 263 дня, 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 "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ".

Следующие 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,64**;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИН ПАРК ОТЕЛЬ" уменьшились на **6 190** тыс. руб. (на **7,9%**);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди положительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**89%**);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **89%** в общей сумме капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+110,5** коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значения;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-4 746** тыс. руб. (+125 302 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- падение рентабельности продаж (**-46,6** процентных пункта от рентабельности **12%** за такой же период прошлого года);
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получен убыток от продаж (**-2 844** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-12 152** тыс. руб.).

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