

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7841041150

Код причины постановки на учет (КПП): 784101001

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

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

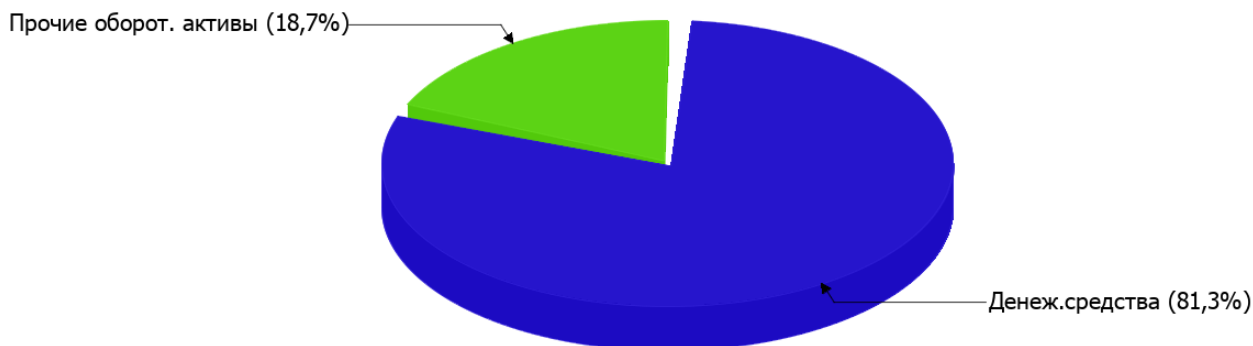
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2023) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Оборотные                   | 4 055               | 6 753      | 100   | 100  | +2 698                            | +66,5                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 3 293               | 5 952      | 81,2  | 88,1   | +2 659                            | +80,7                           |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 762                 | 801        | 18,8  | 11,9   | +39                               | +5,1                            |
| Валюта баланса              | 4 055               | 6 753      | 100   | 100  | +2 698                            | +66,5                           |

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

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 2 698 тыс. руб. (на 66,5%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 80,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **2 639** тыс. руб. (или **97,8%** вклада в прирост активов).

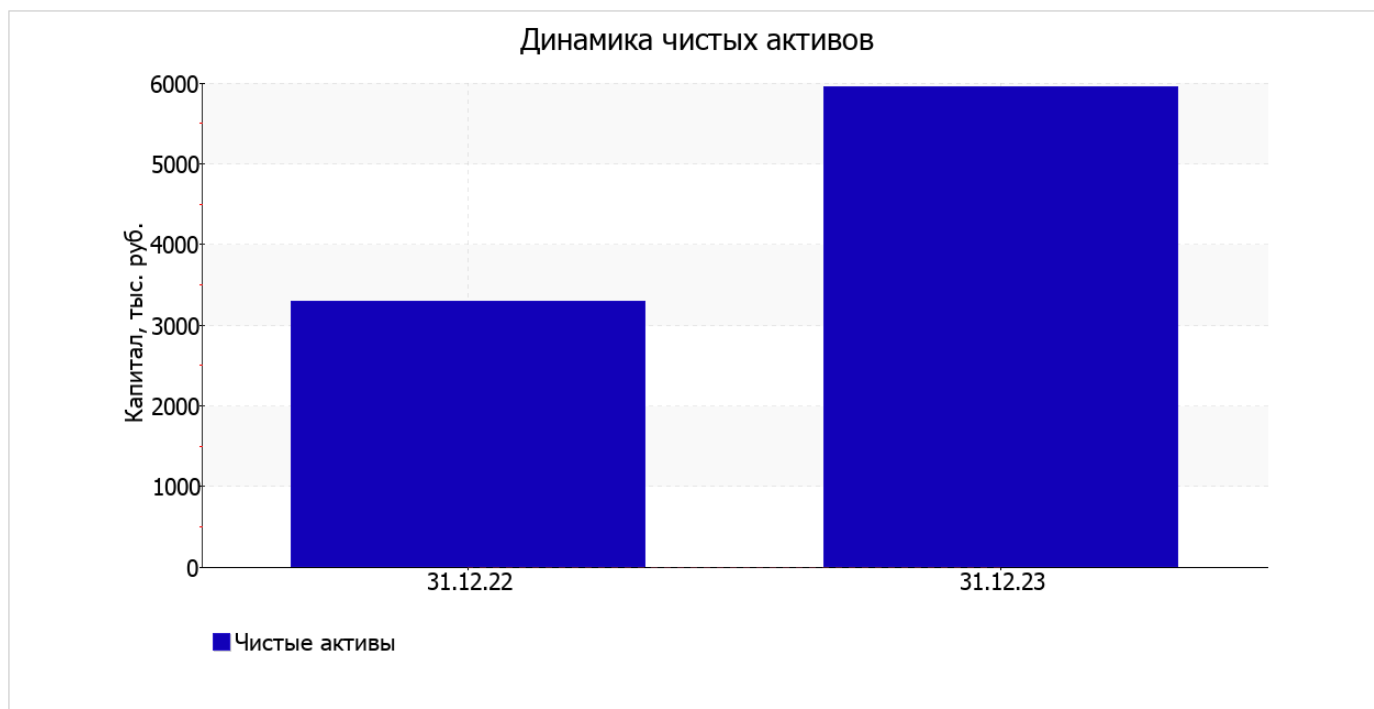
Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+2 659** тыс. руб., или **98,6%** вклада в прирост пассивов организации за год).

на последний день анализируемого периода значение собственного капитала составило **5 952,0** тыс. руб. прирост собственного капитала в течение анализируемого периода составил **2 659,0** тыс. руб.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                              |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|------------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 3 293               | 5 952      | 81,2  | 88,1   | +2 659                   | +80,7                        |

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 **80,7%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

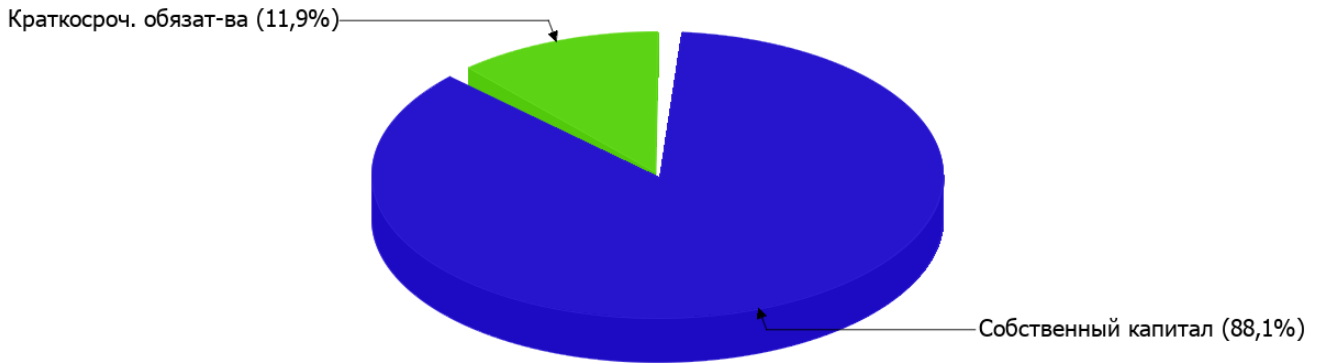
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение   |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
|   | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                  |  |
| Коэффициент автономии   | 0,81                | 0,88       | +0,07                            | 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 | 0,81                | 0,88       | +0,07                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.   |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,81                | 0,88       | +0,07                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | 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 последний день анализируемого периода (31.12.2023) составил **0,88**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **88%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода коэффициент автономии ощутимо вырос (на **0,07**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,88**. за последний год рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,07**. на 31 декабря 2023 г. коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода явно вырос до **0,88** (т.е. на **0,07**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **88%**).

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   |
|---|---------------------|------------|------------------------------------|--|
|   | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                    |  |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 5,32                | 8,43       | +3,11                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.                      |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 3,74                | 6,85       | +3,11                              | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**8,43**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **3,11**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**6,85**). [За весь период] коэффициент вырос на **3,11**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

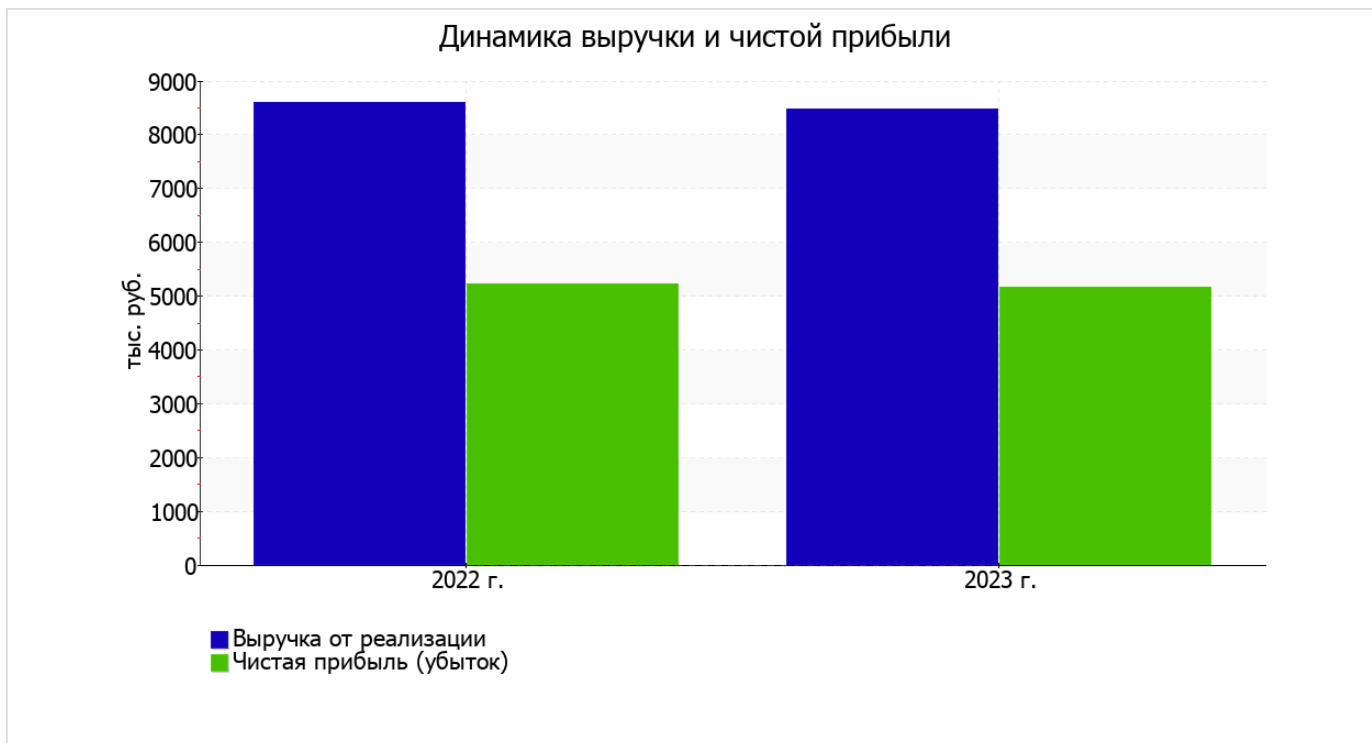
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ" за последний год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 5 417 тыс. руб., что равняется 64% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 272 тыс. руб., или на 4,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 142 тыс. руб. при одновременном увеличении на 130 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

| Показатель  | Значение показателя, тыс. руб. |         | Изменение показателя    |                 | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|   | 2022 г.                        | 2023 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка  | 8 611                          | 8 469   | -142                    | -1,6            | 8 540                               |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 2 922                          | 3 052   | +130                    | +4,4            | 2 987                               |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 5 689                          | 5 417   | -272                    | -4,8            | 5 553                               |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -87                            | 134     | +221                    | ↑               | 24                                  |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 5 602                          | 5 551   | -51                     | -0,9            | 5 577                               |
| 6. Проценты к уплате                                  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 371                            | 392     | +21                     | +5,7            | 382                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 5 231                          | 5 159   | -72                     | -1,4            | 5 195                               |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



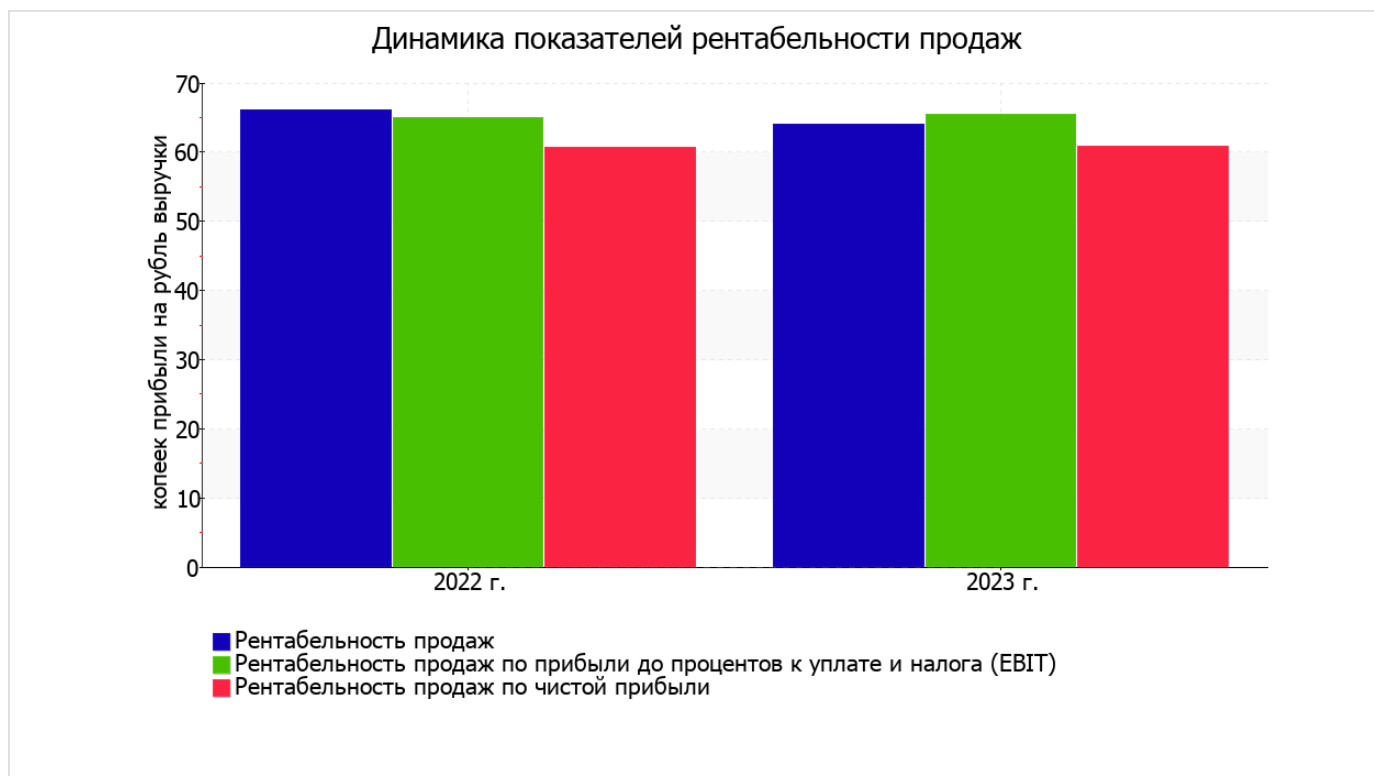
### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности  | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
|  | 2022 г.   | 2023 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.               | 66,1  | 64      | -2,1                      | -3,2                  |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                              | 65,1  | 65,5    | +0,4                      | +0,8                  |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более. | 60,7  | 60,9    | +0,2                      | +0,3                  |

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2023 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 64% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-2,1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2023 составила 65,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ" содержалось 65,5 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   |
|--|------------------------|---|
|  | 2023 г.                |   |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 111,6                  | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.          |
| Рентабельность активов (ROA)               | 95,5                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.     |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 120,1                  | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ" обеспечил чистую прибыль в размере 1,116 руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 95,5%.

### 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<br>в днях | Коэфф.<br>2023 г. |
|---|--------------------|-------------------|
|   | 2023 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 80 дн.)    | 233                | 1,6               |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 16 и менее дн.) | –                  | –                 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)  | 34                 | 10,8              |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 144 и менее дн.)                        | 233                | 1,6               |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)  | 199                | 1,8               |

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 233 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПБ-ОТЕЛЬ" за последний год

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,88) можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (95,5% за 2023 год);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (88%);
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 88% в общей сумме капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (5 417 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-272 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2023 год составила 5 159 тыс. руб.;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,4 коп. к 65,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-2,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 66,1%).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.