

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7017099865

Код причины постановки на учет (КПП): 701701001

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

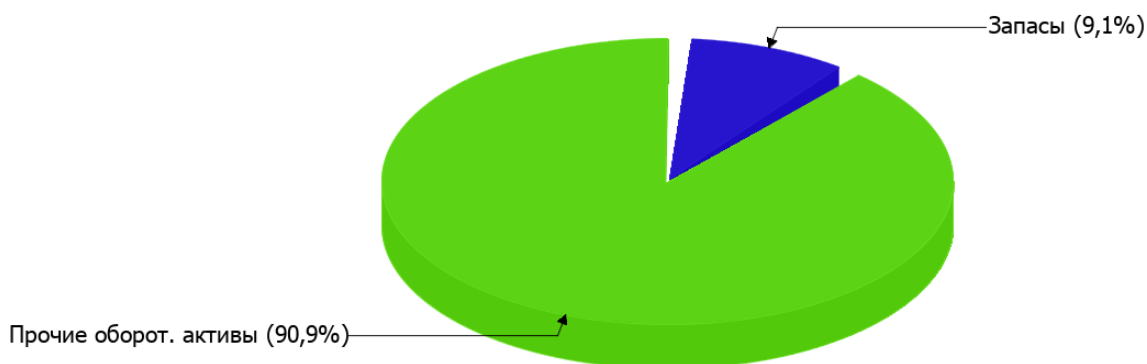
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	149	11	100	100	-138	-92,6
Пассив						
Собственный капитал	10	10	6,7	90,9	–	–
Долгосрочные обязательства	103	–	69,1	–	-103	-100
Краткосрочные обязательства	36	1	24,2	9,1	-35	-97,2
Валюта баланса	149	11	100	100	-138	-92,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2023 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации в течение анализируемого периода существенно уменьшились (на 92,6%). Несмотря на значительное снижение активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – **120** тыс. руб. (**87%**)
- запасы – **18** тыс. руб. (**13%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- другие долгосрочные обязательства – **103** тыс. руб. (**74,6%**)
- кредиторская задолженность – **35** тыс. руб. (**25,4%**)

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации составил **10** тыс. руб., что равно значению на начало анализируемого периода.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	10	10	6,7	90,9	–	–

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

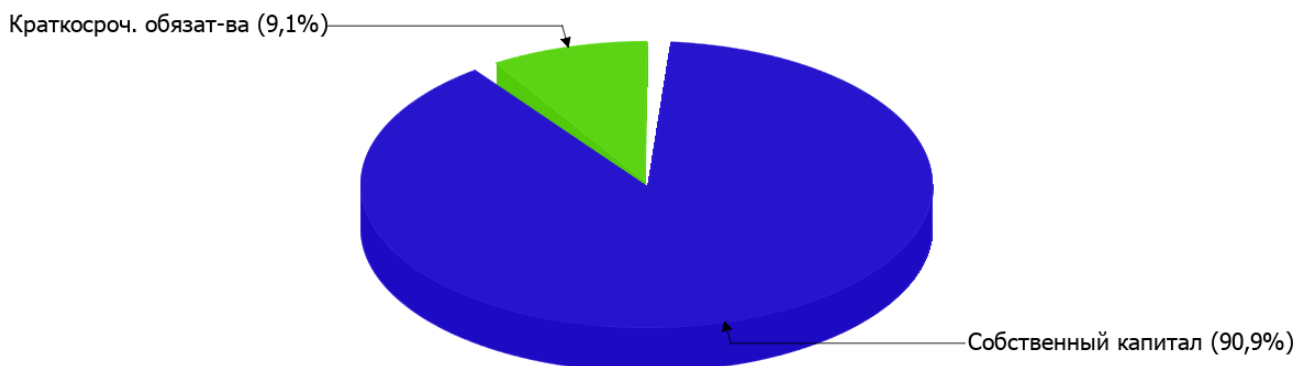
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,07	0,91	+0,84	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	0,07	0,91	+0,84	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,91	+0,15	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,53	10	+9,47	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,26	1	+0,74	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,91**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **91%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период очень сильно вырос (**+0,84**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,91**. в течение анализируемого периода имел место очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,84**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период ощутимо вырос до **0,91 (+0,15)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. вполне соответствует норме.

на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **10**; это на **9,47** больше, чем по состоянию на 31.12.2022. на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 74,1%.

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	4,14	11	+6,86	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	3,33	0	-3,33	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**11**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **6,86**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-3,33**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

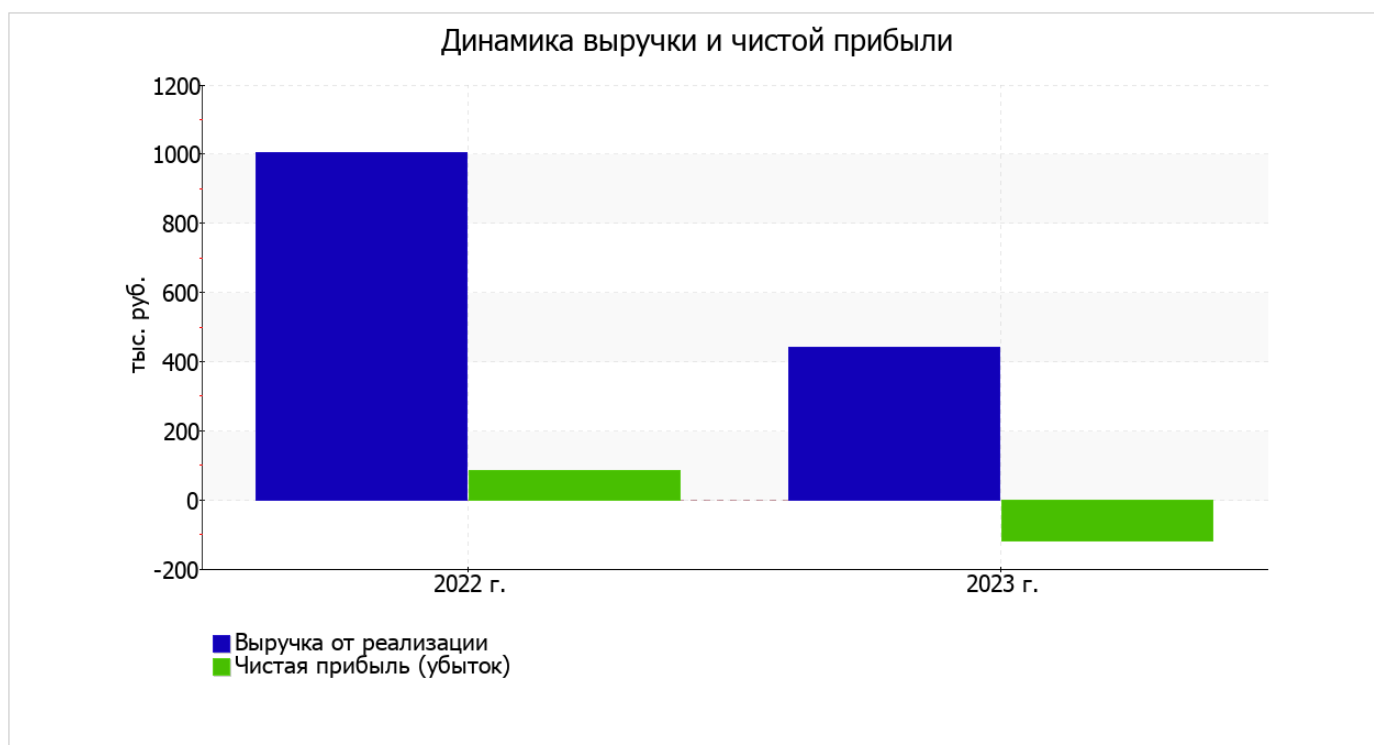
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **120** тыс. руб., что равняется 27,1% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имела место прибыль в сумме **84** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **563** и **359** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-56%**) опережает изменение расходов (**-39%**)

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	1 005	442	-563	-56	724
2. Расходы по обычным видам деятельности	921	562	-359	-39	742
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	84	-120	-204	↓	-18
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	84	-120	-204	↓	-18
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	84	-120	-204	↓	-18

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



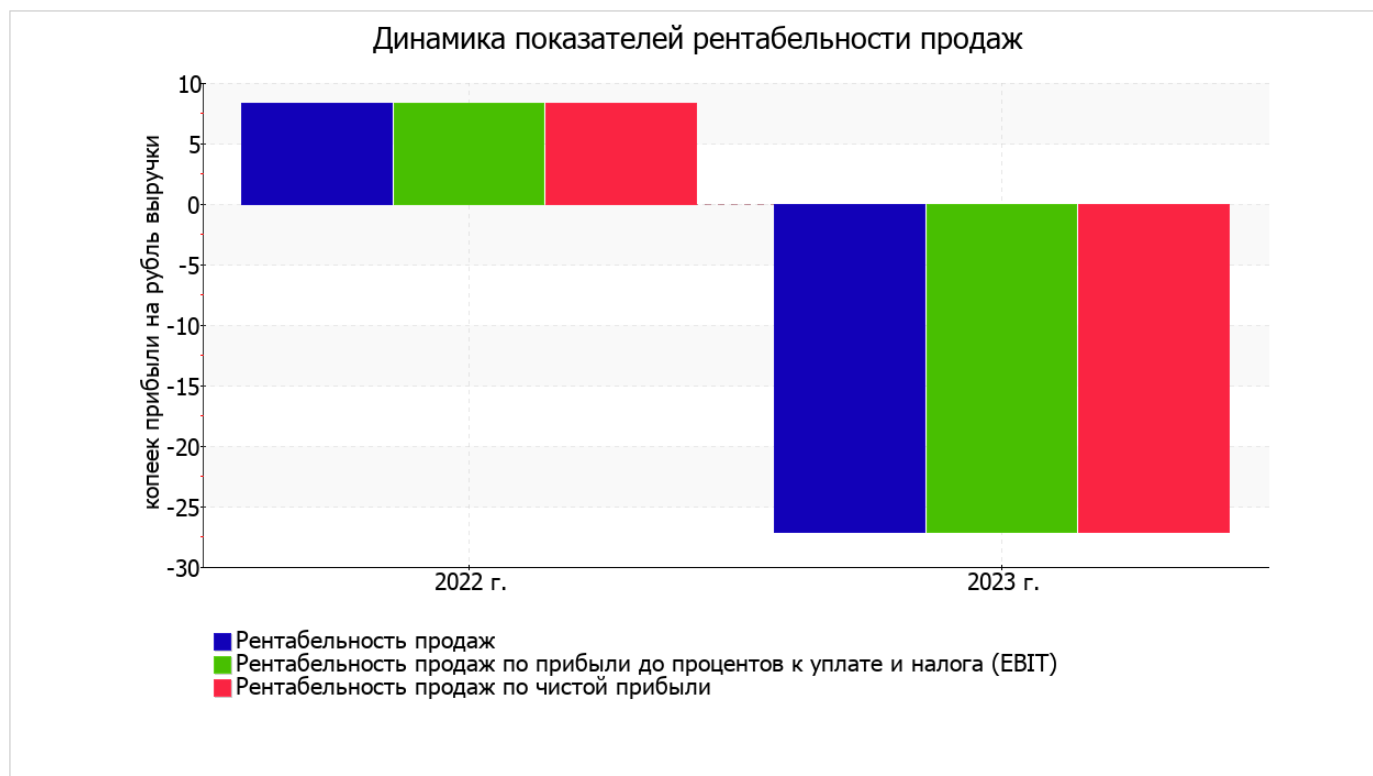
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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.	8,4	-27,1	-35,5	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	8,4	-27,1	-35,5	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	8,4	-27,1	-35,5	↓

[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 2023 год составила **-27,1%**. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, **(-35,5%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **-27,1%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-27,1** 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-1 200,0	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-150	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-195,1	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 "РИЭЛКОМ" обеспечил убыток в размере 12 руб.

за 2023 год значение рентабельности активов является крайне неудовлетворительным (-150%).

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	66	5,5
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)	15	23,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	66	5,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	8	44,2

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 66 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ" за год.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,91**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **91%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (**-35,5** процентных пункта от рентабельности **8,4%** за аналогичный период прошлого года);
- за последний год получен убыток от продаж (**-120** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-204 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил **-120** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**-35,5** коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент автономии неоправданно высок (**0,91**).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ" значительно уменьшились (на **92,6%**).

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИЭЛКОМ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.