

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «ЛЕССОР» по итогам 2023 года

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕССОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7729503862 Код причины постановки на учет (КПП): 770801001

ООО "Лессор" с 10.05.2021 г. включен в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и относится к категории МИКРОПРЕДПРИЯТИЕ.

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 107140, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 5, стр. 6. Учредитель Общества: АО «Розенберг Пропертиз», 22.01.2004 г. (Швейцария), СН-310.3.000.750-5, Торговый реестр Кантона Ст. Галлен.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор - Курнакова Елена Альбертовна.

Главный бухгалтер – Кайнова Светлана Анатольевна.

Уставный капитал Общества – 36 300 000 (Тридцать шесть миллионов триста тысяч) рублей.

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).

Общество не имеет видов деятельности, подлежащих лицензированию.

Среднегодовая численность работников за период 2 человека.

2. Краткое описание основных положений учетной политики ООО «ЛЕССОР»

Для целей бухгалтерского и налогового учета Обществом утверждены Учетные политики от 23 декабря 2021 года. Приказом № 1/2023 от 31.12.2022 продлен срок действия Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета, вступившего в силу в 2022 году, на 2023 год.

Одновременно в связи с изменениями законодательства РФ в отношении правил ведения бухгалтерского учета в учетную политику ООО «Крас Лимитед» внесены изменения, которые раскрыты в соответствующих разделах (ОС, НМА и пр.). Иных изменений в учетной политике не производилось.

Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии осуществляется с использованием компьютерной программы «1С:Предприятие 8.3».

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации законодательных актов Российской Федерации и Учетной политики, утвержденной в Обществе на 2023 г. Отчетность формируется в бухгалтерских регистрах в рублях с копейками. Для предоставления в ИФНС и другим внешним пользователям отчетность представляется в тысячах рублей.

Доходы для целей налогового и бухгалтерского учета признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от поступления денежных средств (метод «начисления»).

К доходам от основной деятельности относятся поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов Общества. Организация в качестве арендодателя в связи с классификацией объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды порядок учета актива в связи с его передачей в аренду не изменяла. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете «Запасы для капитальных вложений».

В целях управления затратами и формирования себестоимости продукции организован синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности (ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н (в редакции от 06.04.2015 г. № 57н). Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности учитываются как прочие расходы. Резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам не создавались.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

Текущий налог на прибыль определяется балансовым методом на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

3. Прочие пояснения

Согласно Положению по бухгалтерскому учёту «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) операцией между Обществом, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления), в том числе финансовые операции, связанные с предоставлением и получением займов. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество в 2023 г. не производило операций со связанными сторонами, которые являются его аффилированными лицами.

Событием после отчетной даты Общество признает факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2023 год. Событий после отчетной даты не было.

Соблюдение принципа непрерывности деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

4. Анализ финансового положения ООО «Крас Лимитед»

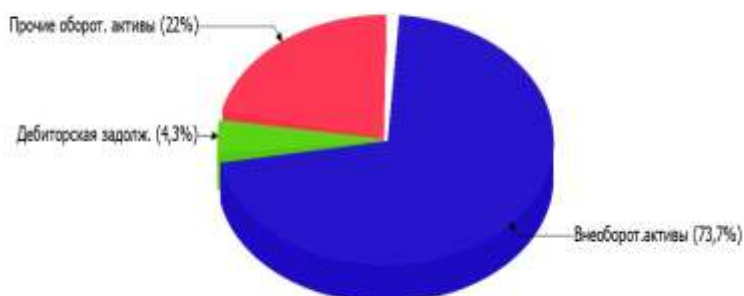
4.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменения 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						
1. Внеоборотные активы	40 142	39 827	72,4	73,7	-315	-0,8
в том числе: основные средства	40 139	39 824	72,4	73,7	-315	-0,8
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	15 332	14 235	27,6	26,3	-1097	-7,2
в том числе: запасы	10	10	<0,1	<0,1	—	—
дебиторская задолженность	1 547	2 316	2,8	4,3	+769	+49,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11 532	9 772	20,8	18,1	-1760	-15,3
Пассив						
1. Собственный капитал	50 764	49 845	91,5	92,2	-919	-1,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	—	62	—	0,1	+62	—
в том числе: заемные средства	—	—	—	—	—	—
3. Краткосрочные обязательства, всего	4 710	4 155	8,5	7,7	-555	-11,8
в том числе: заемные средства	—	—	—	—	—	—
Валюта баланса	55 474	54 062	100	100	-1412	-2,5

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на последний день анализируемого периода в активах организации доля текущих активов составляет одну четвертую, а внеоборотных средств – три четвертых. Активы организации за весь период несколько уменьшились (на 2,5%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 919 тыс. руб.).

На диаграмме представлена структура активов организации в разрезе основных групп.

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.

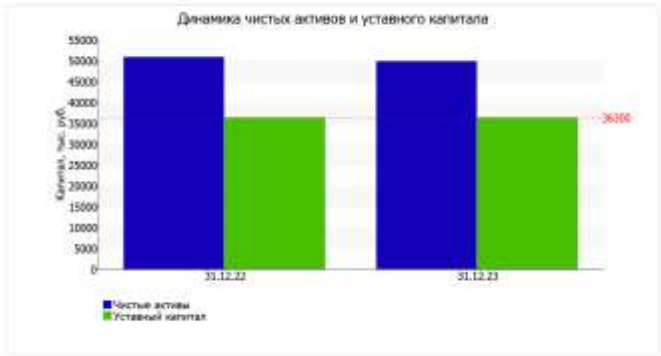


Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей): краткосрочные финансовые вложения – 1000 тыс. руб. (45,9%) денежные средства и денежные эквиваленты – 760 тыс. руб. (34,8%) основные средства – 315 тыс. руб. (14,4%) Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам: нераспределенная прибыль – 1 006 тыс. руб. (64,4%) кредиторская задолженность – 555 тыс. руб. (35,6%) Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "резервный капитал" в пассиве (+769 тыс. руб. и +87 тыс. руб. соответственно). За 2023 год собственный капитал организации практически не изменился, снизившись всего на 919 тыс. руб., до 49 845,0 тыс. руб.

4.2. 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	50 764	49 845	91,5	92,2	-919	-1,8
2. Уставный капитал	36 300	36 300	65,4	67,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	14 464	13 545	26,1	25,1	-919	-6,4

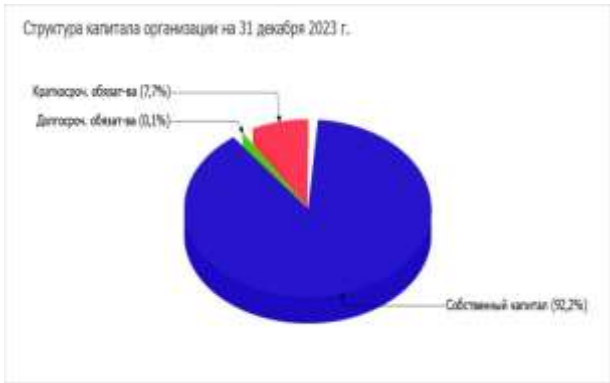
Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2023) превышают уставный капитал на 37,3%. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



4.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,92	0,92	—	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	0,69	0,7	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,92	—	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,21	0,2	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1 062,20	1 001,80	-60,4	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,99	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.



На диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации. За 2023 год имело место незначительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до 0,7, по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента является вполне соответствующее нормальному. в течение анализируемого периода имел место незначительный рост коэффициента покрытия инвестиций – до 0,92. Значение коэффициента на 31.12.2023 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 92%). По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (98,5% и 1,5% соответственно).

4.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,26	3,43	+0,17	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,78	2,91	+0,13	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	2,45	2,35	-0,1	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

Значение коэффициента текущей ликвидности (3,43) соответствует норме. При этом в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,17.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – 2,91 при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,35). В то же время за последний год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,1.

5. Анализ эффективности деятельности организации

5.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года. По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 829 тыс. руб., что составляет 11,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 605 тыс. руб., или на 17,6%.

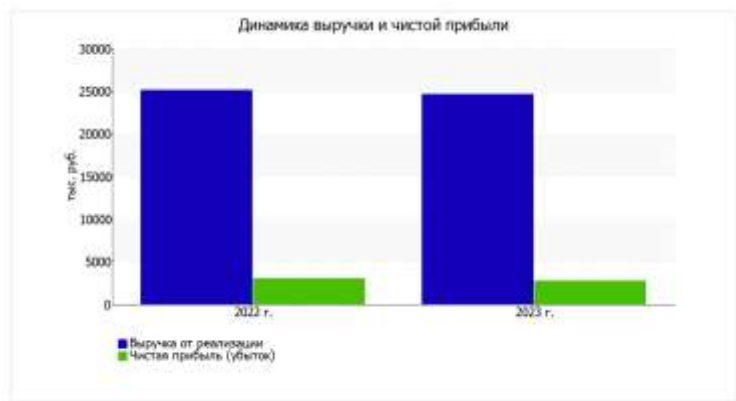
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 497 тыс. руб. при одновременном увеличении на 108 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

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).

Прибыль от прочих операций за год составила 612 тыс. руб., что на 173 тыс. руб. (39,4%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 21,6% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

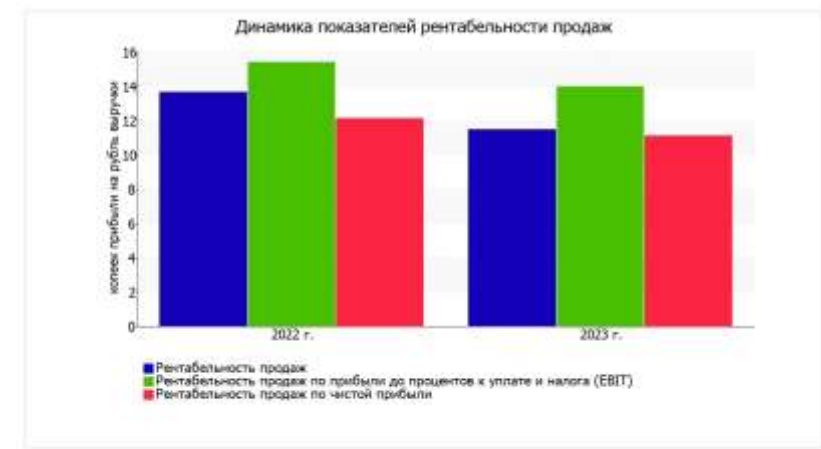
Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2022г.	2023г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	±% ((3-2): 2)	
1. Выручка	25 124	24 627	-497	-2	24 876
2. Расходы по обычным видам деятельности	21 690	21 798	+108	+0,5	21 744
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 434	2 829	-605	-17,6	3 132
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	439	612	+173	+39,4	526
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 873	3 441	-432	-11,2	3 657
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-825	-703	+122	↑	-764
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 048	2 738	-310	-10,2	2 893
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 048	2 738	-310	-10,2	2 893
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1006	x	x	x

Нижe на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО в течение всего анализируемого периода.



5.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022г.	2023г.	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.	13,7	11,5	-2,2	-16
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	15,4	14	-1,4	-9,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	12,1	11,1	-1	-8,4



ООО получило прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности. Рентабельность продаж за 2023 год составила 11,5%. Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 14%.

Вследующей таблицепредставленарентабельностьиспользованиявложенноговпредпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

За период 01.01–31.12.2023 значение рентабельности активов (5%) соответствует норме.

6. Выводы по результатам анализа

Ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕССОР".

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели: коэффициент обеспеченности

- собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода демонстрирует очень хорошее значение – **0,7**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (**2 829** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-605 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила **2 738** тыс. руб.

Генеральный директор



Курнакова Е.А.