Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205174929

Код причины постановки на учет (КПП): 420501001

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

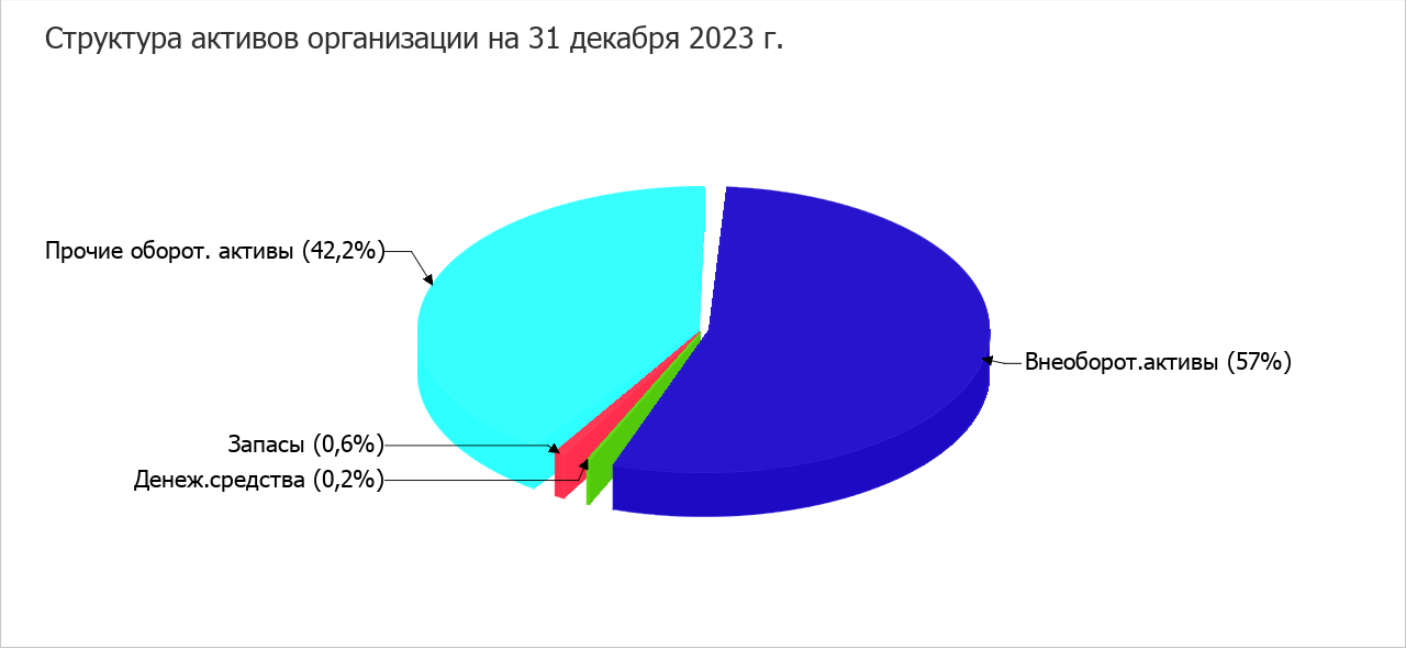
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	95 412	63 432	96	57	-31 980	-33,5
Оборотные	3 932	47 904	4	43	+43 972	+12,2 раза
Пассив						
Собственный капитал	99 313	105 765	100	95	+6 452	+6,5
Долгосрочные обязательства	31	2 290	<0,1	2,1	+2 259	+73,9 раза
Краткосрочные обязательства	–	3 281	–	2,9	+3 281	–
Валюта баланса	99 344	111 336	100	100	+11 992	+12,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется следующим соотношением: 57% внеоборотных активов и 43% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 11 992 тыс. руб. (на 12,1%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 6,5%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 43 467 тыс. руб. (или 98,9% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 6 452 тыс. руб. (53,7%)
- кредиторская задолженность – 3 296 тыс. руб. (27,5%)
- долгосрочные заемные средства – 2 259 тыс. руб. (18,8%)

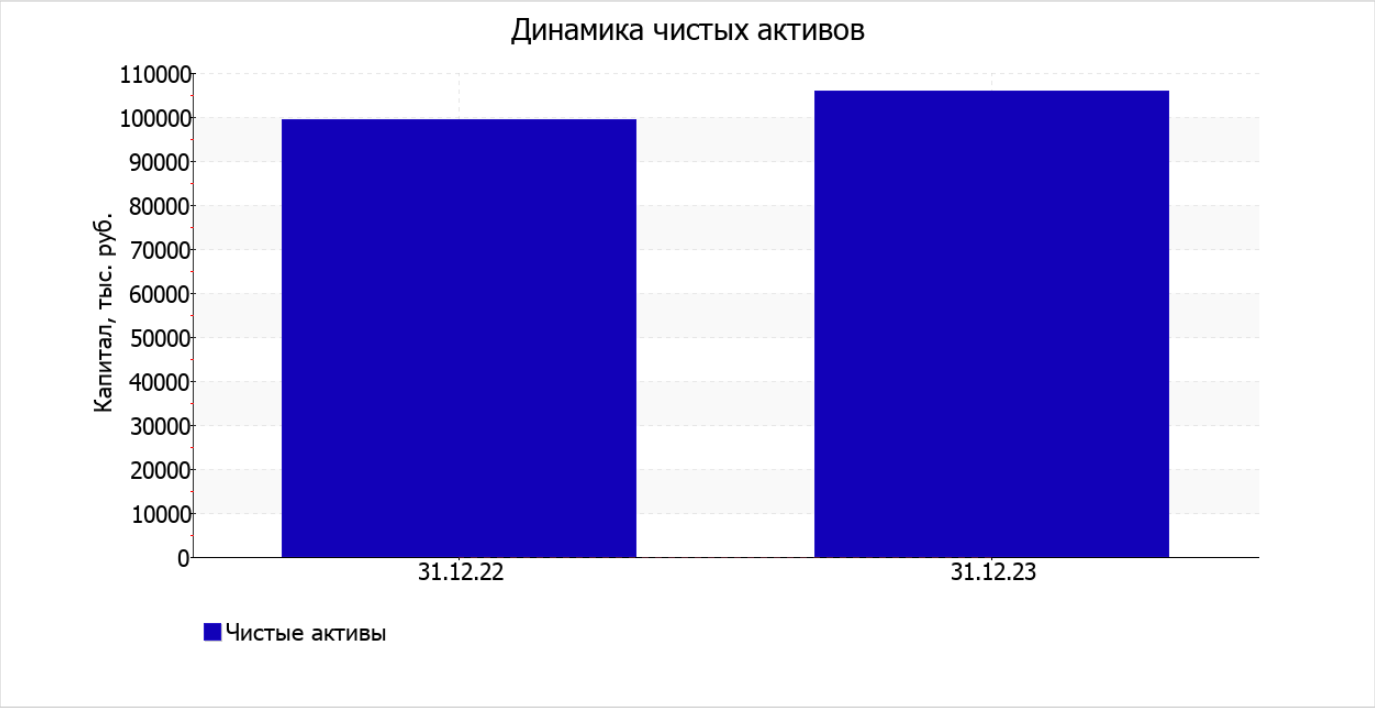
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-31 980 тыс. руб. и -15 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 105 765,0 тыс. руб. за последний год имело место ощутимое повышение собственного капитала, составившее 6 452,0 тыс. руб.

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	99 313	105 765	100	95	+6 452	+6,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 6,5% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



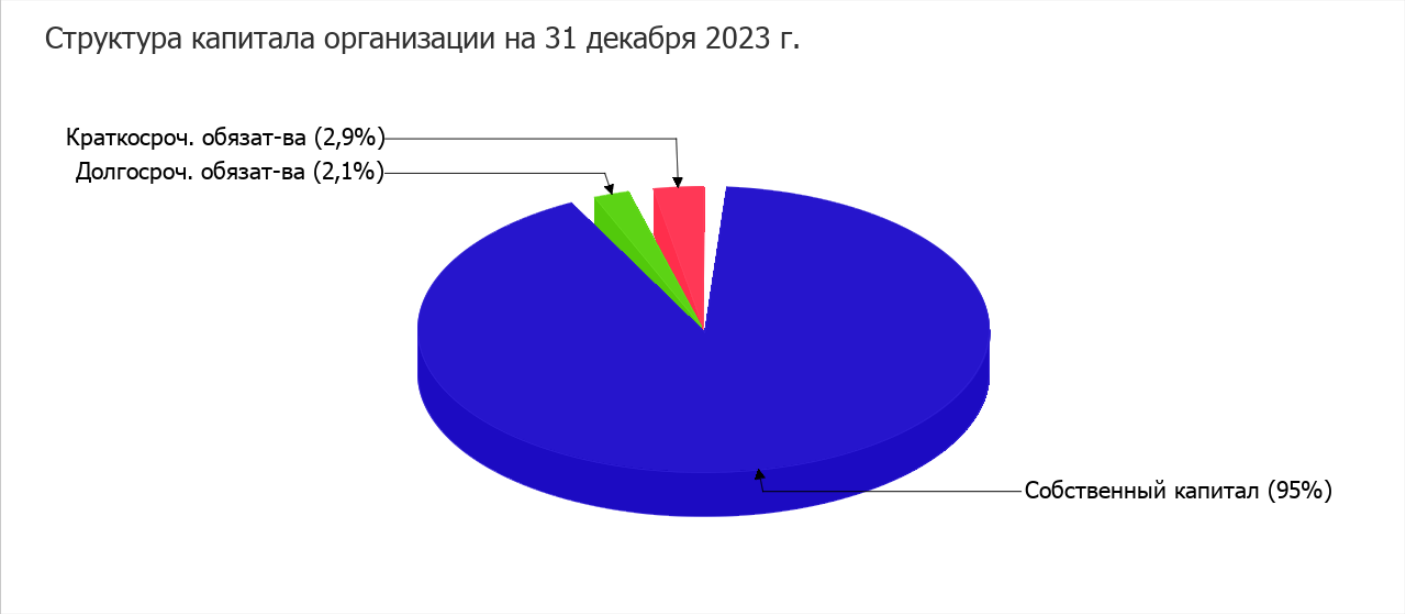
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	1	0,95	-0,05	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	0,99	0,88	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,97	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	13,27	58,71	+45,44	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0	0,59	+0,59	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил 0,95. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 95% в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии снизился на 0,05.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



в течение анализируемого периода отмечено ощутимое снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до 0,88 (на 0,11). по состоянию на 31.12.2023 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций слабо снизился (до 0,97; -0,03). Значение коэффициента на 31.12.2023 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 97%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составил 58,71; это намного (на 45,44) больше, чем на начало анализируемого периода. на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2023 г. доля долгосрочной задолженности в общих долгах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" составляет 41,1%. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 58,9%.

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	–	14,6	+14,6	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,06	+0,06	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (14,6 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 14,6.

Второй коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,06) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,06.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

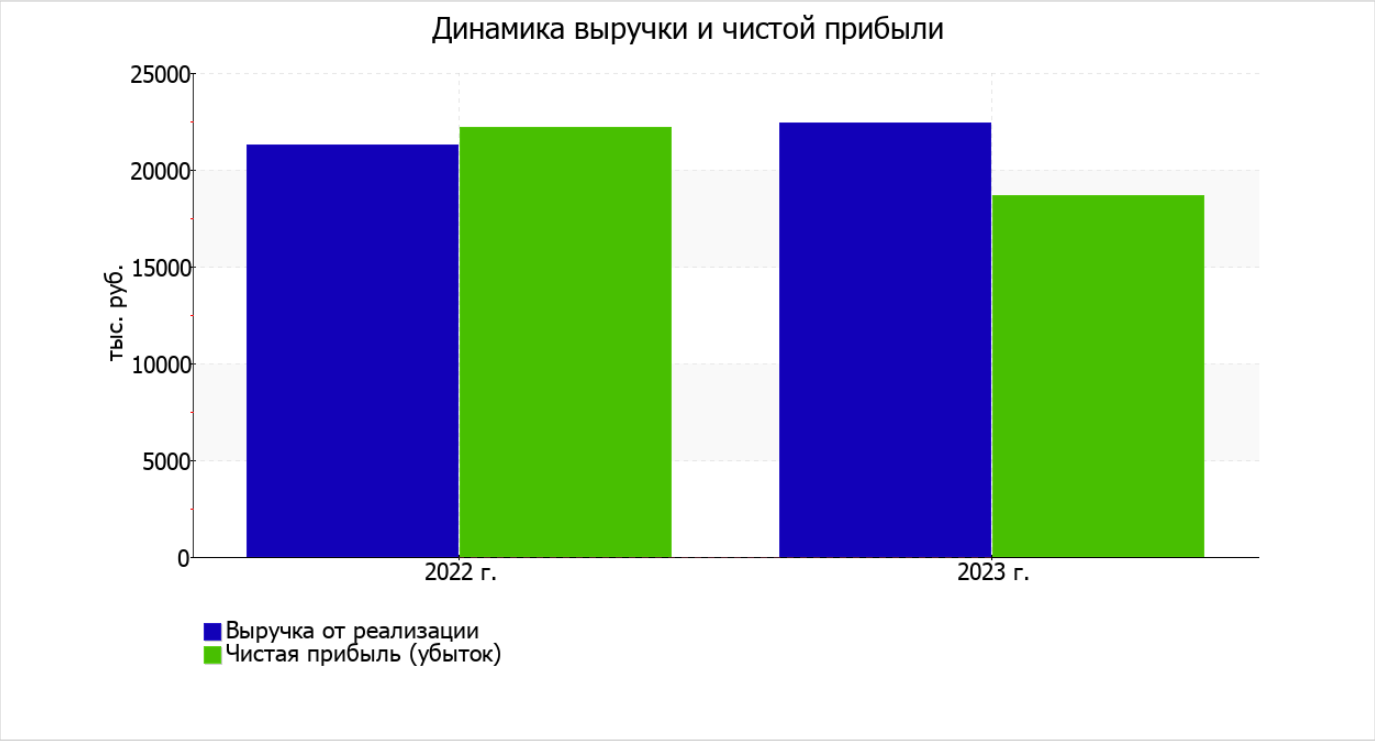
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 12 103 тыс. руб., что составляет 54% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 7 475 тыс. руб., или на 161,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 1 149 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 6 326 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	21 283	22 432	+1 149	+5,4	21 858
2. Расходы по обычным видам деятельности	16 655	10 329	-6 326	-38	13 492
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 628	12 103	+7 475	+161,5	8 366
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	17 550	6 588	-10 962	-62,5	12 069
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	22 178	18 691	-3 487	-15,7	20 435
6. Проценты к уплате	–	37	+37	–	19
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	22 178	18 654	-3 524	-15,9	20 416

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



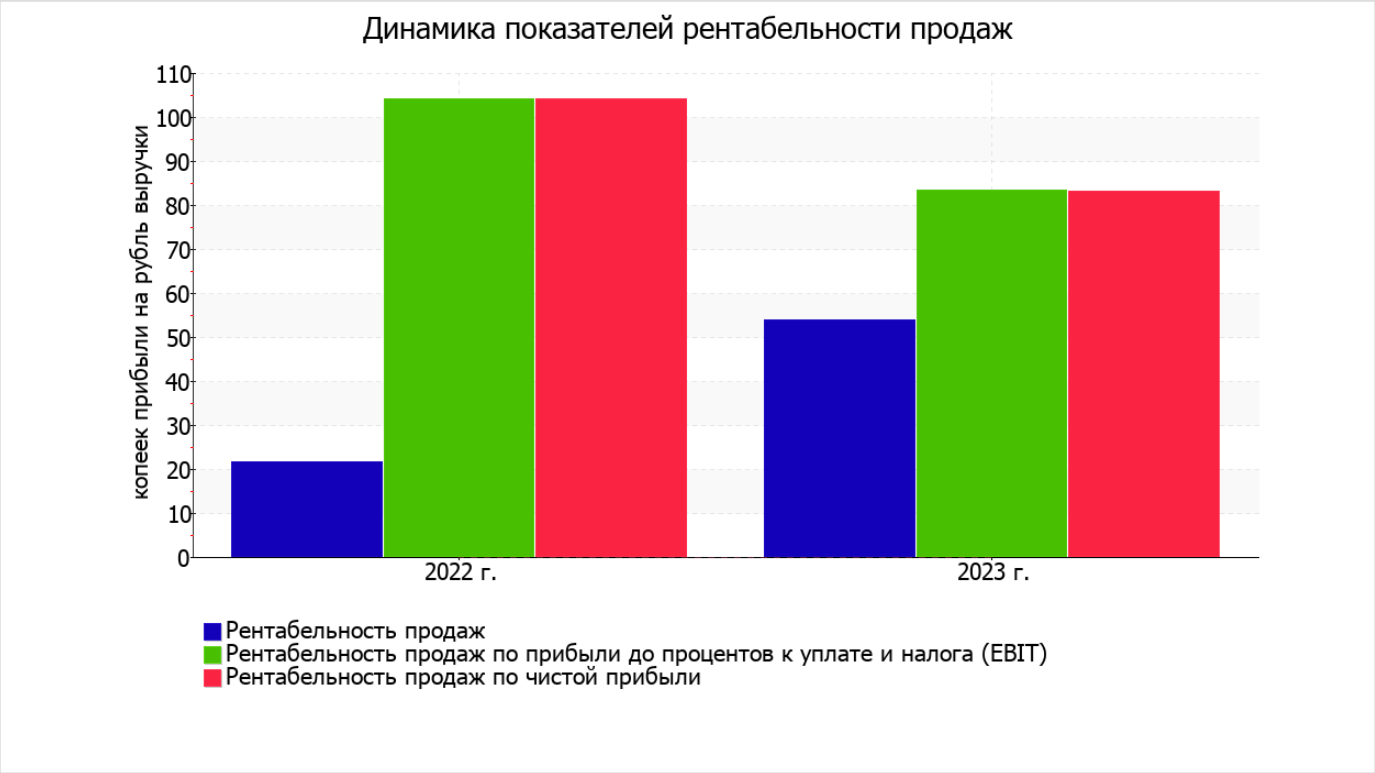
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	21,7	54	+32,3	+148,1
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	104,2	83,3	-20,9	-20
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	104,2	83,2	-21	-20,2

[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 54% от полученной выручки. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+32,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2023 год составил 83,3%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 83,3 коп. прибыли 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)	18,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	18	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" обеспечил чистую прибыль в размере 0,182 руб.

за 2023 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 17,7%.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	422	0,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	27	13,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 714	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 668	0,2

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1714 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" в течение анализируемого периода

Приведенные ниже 8 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,88, является очень хорошим;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (17,7% за 2023 год);
- рост рентабельности продаж (+32,3 процентных пункта от рентабельности 21,7% за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (12 103 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 475 тыс. руб.).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-20,9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР" можно выделить такие:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,95);
- чистая прибыль за 2023 год составила 18 654 тыс. руб.

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.