

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9705174676

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

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

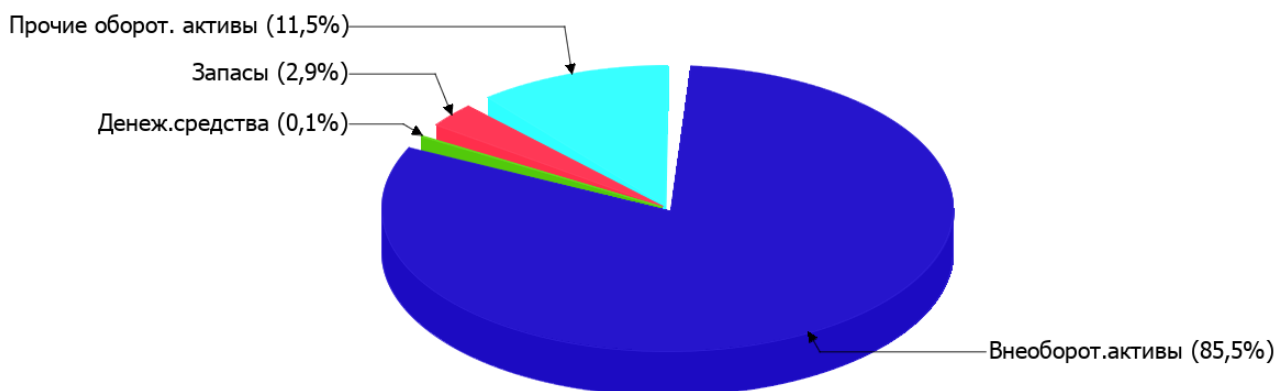
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	377 545	321 053	95,4	85,5	-56 492	-15
Оборотные	18 291	54 551	4,6	14,5	+36 260	+198,2
Пассив						
Собственный капитал	-4 545	3	-1,1	<0,1	+4 548	↑
Долгосрочные обязательства	371 875	333 596	93,9	88,8	-38 279	-10,3
Краткосрочные обязательства	28 506	42 005	7,2	11,2	+13 499	+47,4
Валюта баланса	395 836	375 604	100	100	-20 232	-5,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г. характеризуется таким соотношением: 85,5% внеоборотных активов и 14,5% текущих. Активы организации за весь период несколько уменьшились (на 5,1%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 100,1%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **56 569** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "другие долгосрочные обязательства" (**-65 625** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

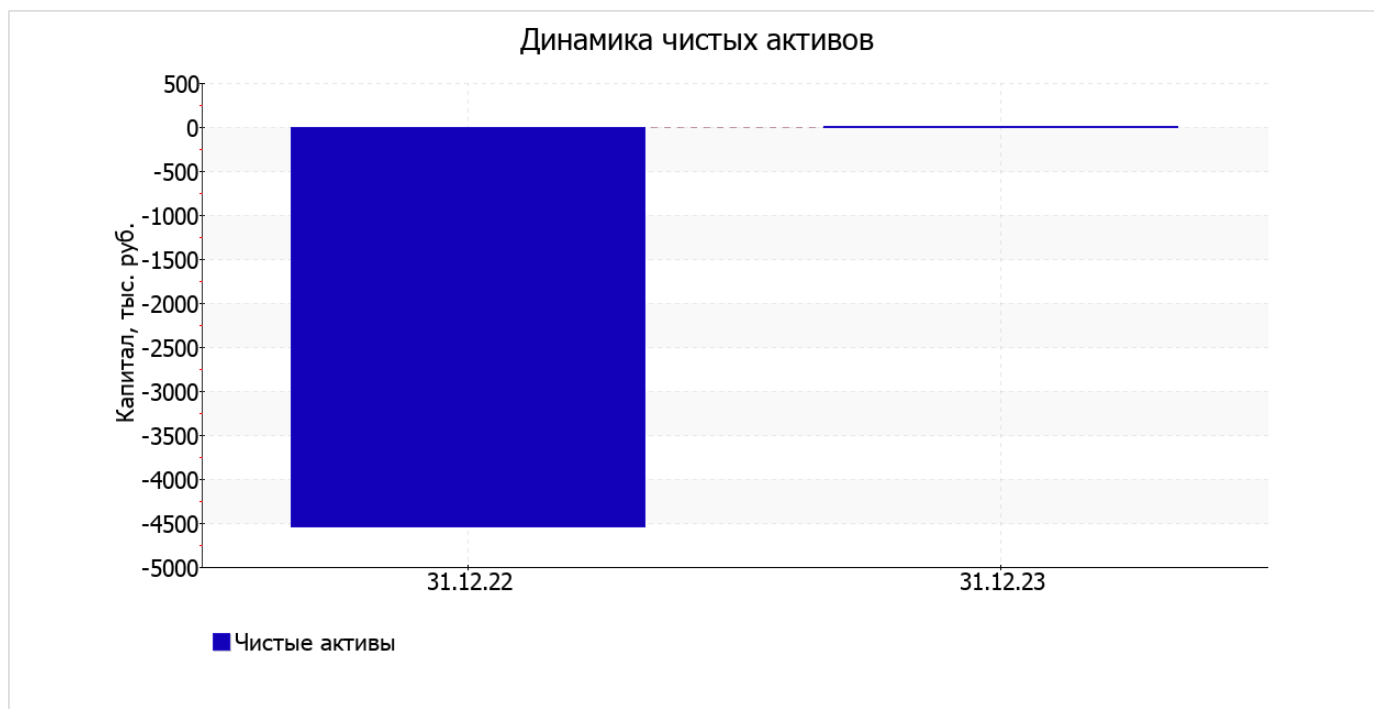
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+25 687** тыс. руб. и **+27 346** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **3** тыс. руб., что на **4 548,0** тыс. руб. больше, чем 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	-4 545	3	-1,1	<0,1	+4 548	↑

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 за весь анализируемый 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.



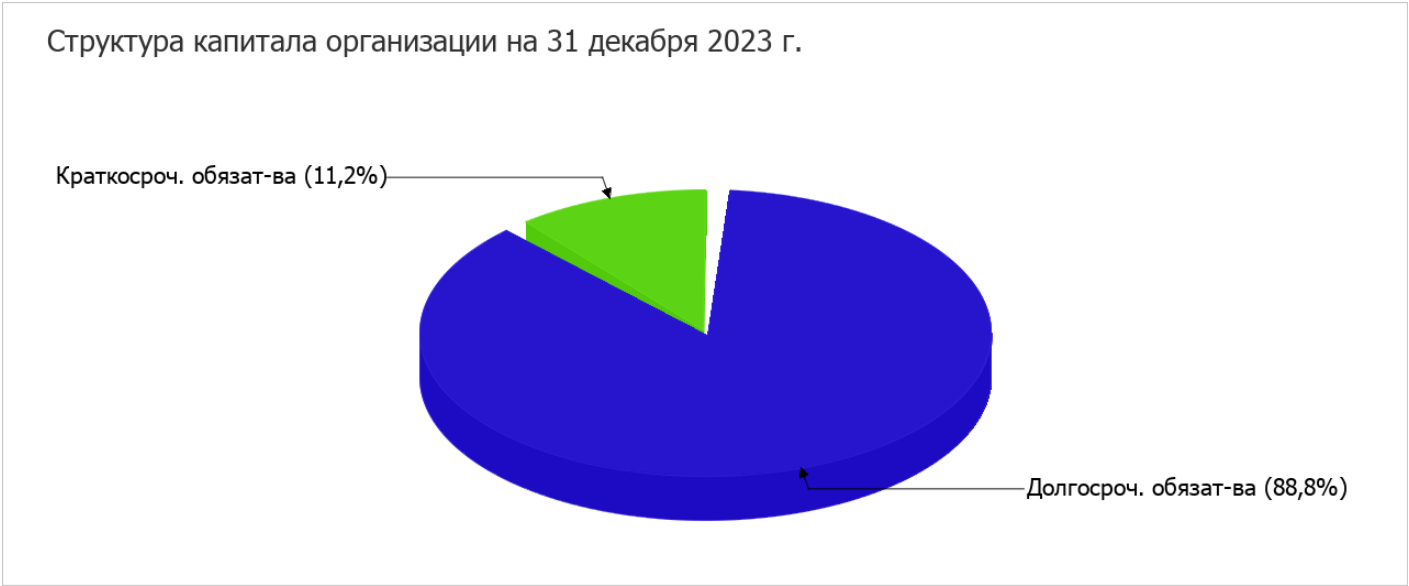
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-0,01	<0,01	+0,01	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	-20,89	-5,89	+15	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,89	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-483,66	-29,27	+454,39	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,07	0,11	+0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **<0,01**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии увеличился на **0,01**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку имеет незначительную долю (менее 0,1%).



за весь рассматриваемый период имело место повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до **-5,89** (на **15**). на 31.12.2023 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за год слабо уменьшился (до **0,89**; **-0,04**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода соответствует норме.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-29,27**, что намного (на **454,39**) превышает значение на 31.12.2022. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (88,8% и 11,2% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 4,1%.

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	0,64	1,3	+0,66	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,01	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,3**. При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,66**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

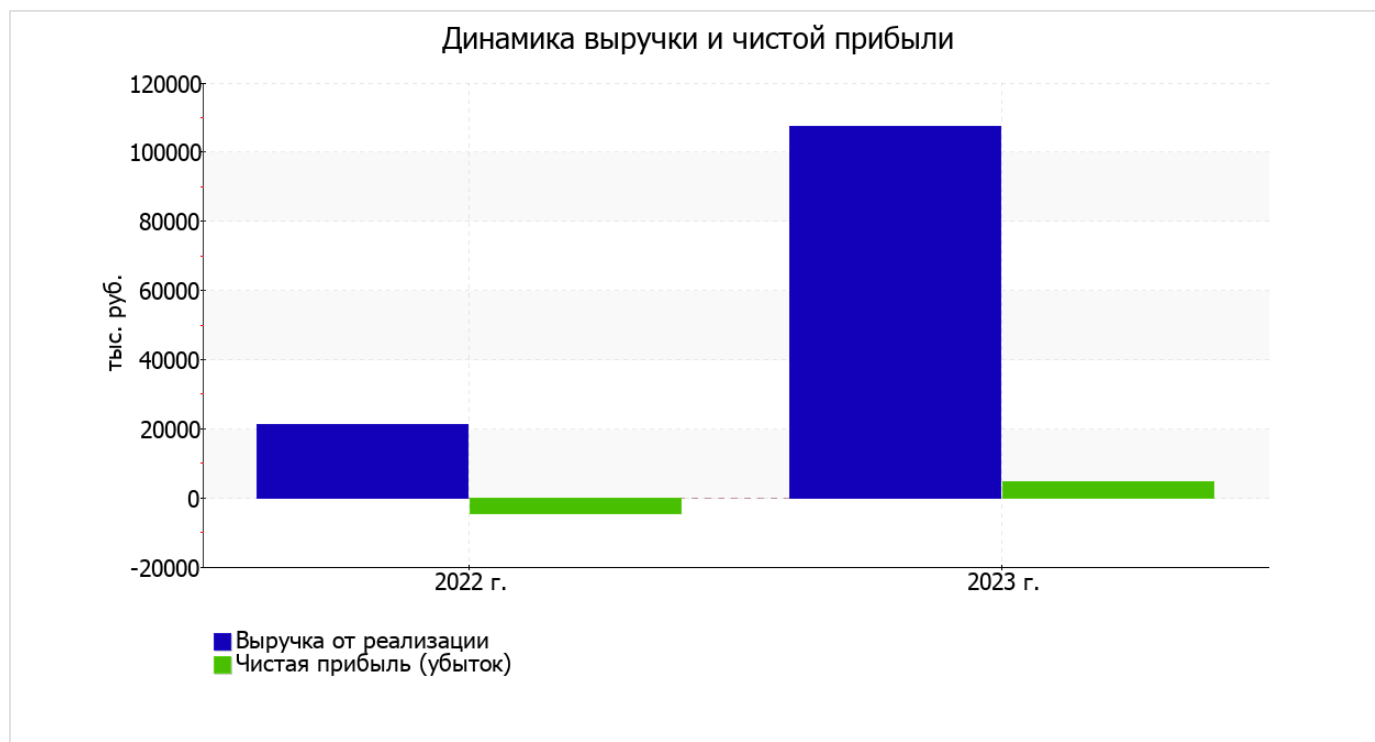
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 7 580 тыс. руб., что составило 7% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в сумме 4 075 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 86 326 и 74 671 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+406,7%) опережает изменение расходов (+295,1%)

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	21 226	107 552	+86 326	+5,1 раза	64 389
2. Расходы по обычным видам деятельности	25 301	99 972	+74 671	+4 раза	62 637
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-4 075	7 580	+11 655	↑	1 753
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-86	-379	-293	↓	-233
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 161	7 201	+11 362	↑	1 520
6. Проценты к уплате	132	2 153	+2 021	+16,3 раза	1 143
7. Налоги на прибыль (доходы)	262	500	+238	+90,8	381
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-4 555	4 548	+9 103	↑	-4

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



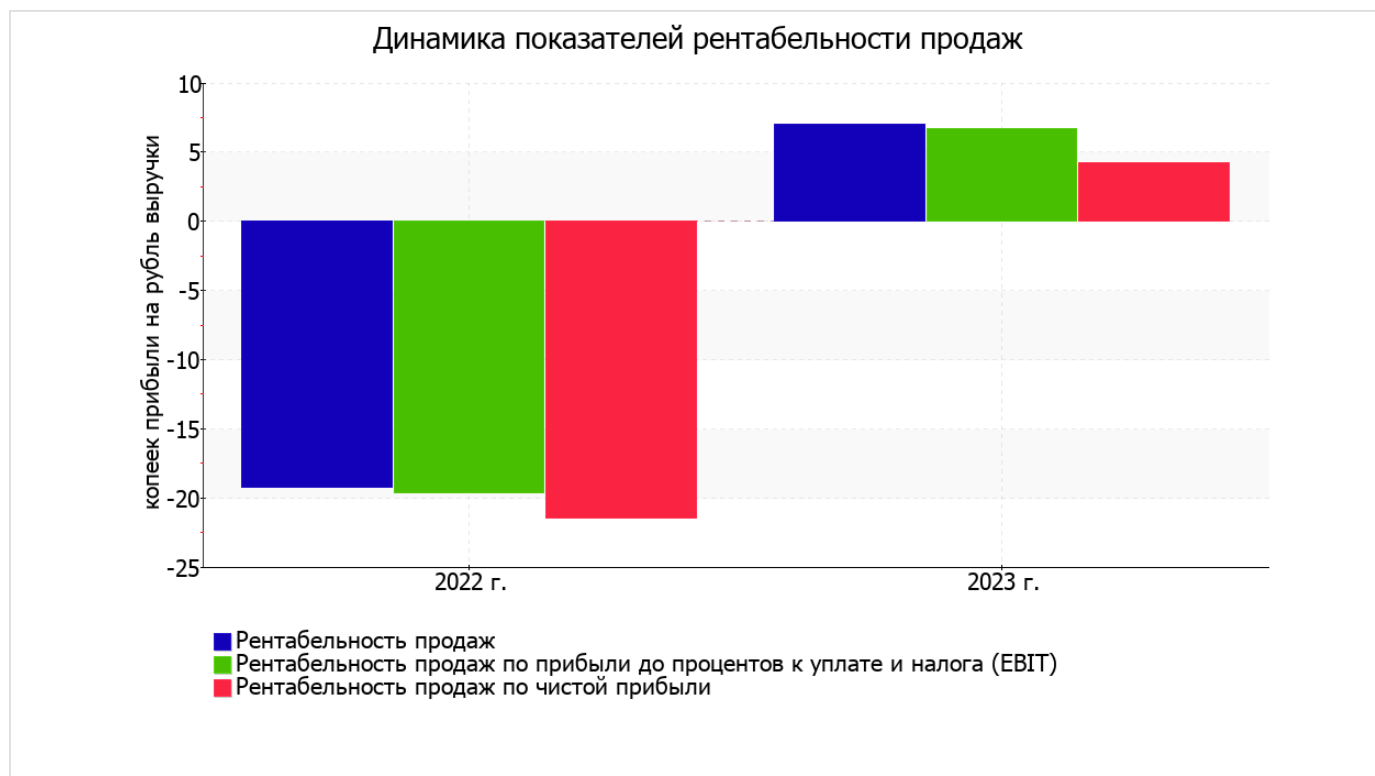
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	-19,2	7	+26,2	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-19,6	6,7	+26,3	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-21,5	4,2	+25,7	↑

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **7** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01 – 31.12.2022) (+26,2 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **6,7**%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **6,7** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 3 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 и -4 545 тыс. руб. по итогам предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2023 год отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов (1,2%) соответствует норме.

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.)	124	3
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)	115	3,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 309	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1309 календарных дней (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2023)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- рост рентабельности продаж (+26,2 процентных пункта от рентабельности -19,2% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС" при том что, активы организации изменились незначительно (на 5,1%);
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (7 580 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+11 655 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 4 548 тыс. руб. (+9 103 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС" (+26,3 коп. к -19,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (<0,01);
- ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (1,2% за последний год).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 89% в общей сумме капитала организации);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-5,89**;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМАРТ ОФИС" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.