

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5029184328

Код причины постановки на учет (КПП): 502901001

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

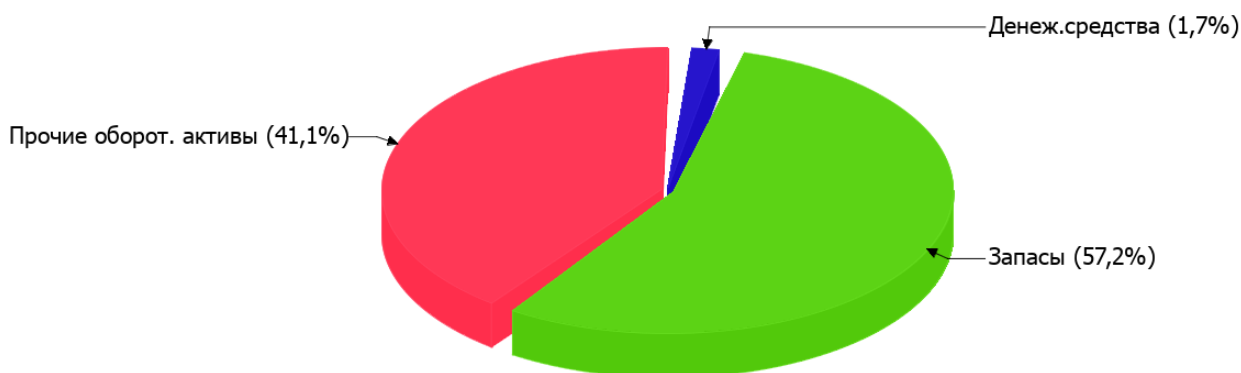
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	138 804	110 261	100	100	-28 543	-20,6
Пассив						
Собственный капитал	98 286	81 439	70,8	73,9	-16 847	-17,1
Долгосрочные обязательства	7 100	–	5,1	–	-7 100	-100
Краткосрочные обязательства	33 418	28 822	24,1	26,1	-4 596	-13,8
Валюта баланса	138 804	110 261	100	100	-28 543	-20,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 28 543 тыс. руб. (на 20,6%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 17,1%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

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):

- финансовые и другие оборотные активы – **18 895** тыс. руб. (**64,2%**)
- запасы – **10 525** тыс. руб. (**35,8%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **16 847** тыс. руб. (**51,4%**)
- кредиторская задолженность – **8 846** тыс. руб. (**27%**)
- долгосрочные заемные средства – **7 100** тыс. руб. (**21,7%**)

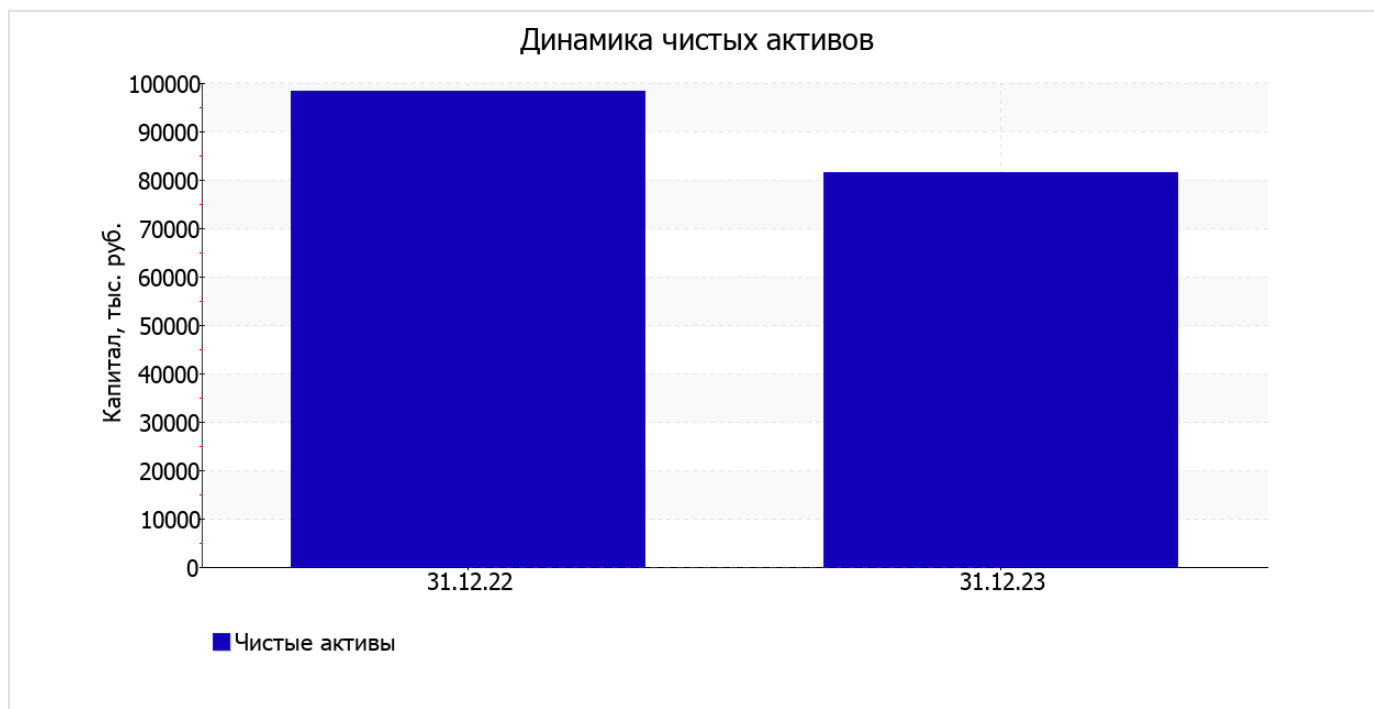
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+877** тыс. руб. и **+4 250** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся **81 439,0** тыс. руб. падение собственного капитала за весь рассматриваемый период составило **16 847,0** 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	98 286	81 439	70,8	73,9	-16 847	-17,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **17,1%** за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

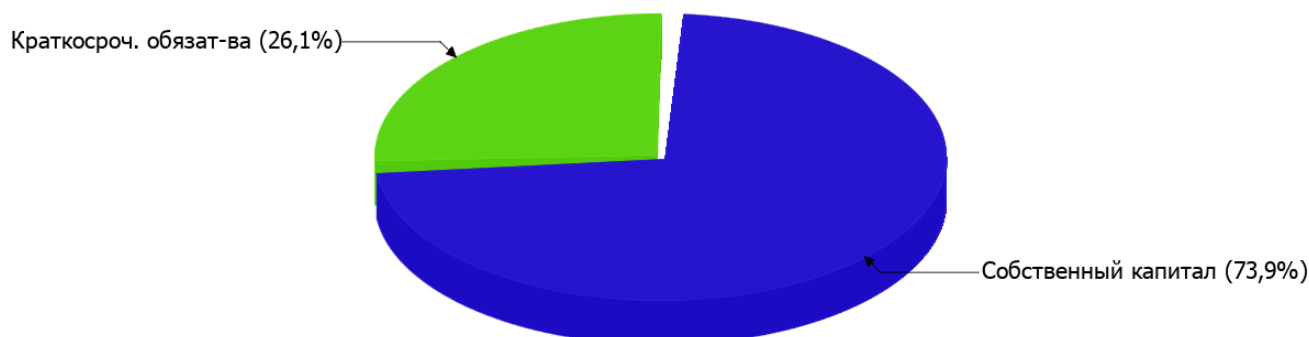
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,71	0,74	+0,03	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	0,71	0,74	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,74	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,34	1,29	-0,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,82	1	+0,18	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,74**. Полученное значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **74%** в общем капитале организации). за последний год имело место небольшое повышение коэффициента автономии (на **0,03**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. составил **0,74**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год слабо вырос (на **0,03**). коэффициент на 31.12.2023 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период уменьшился на **0,02** и составил **0,74**. Значение коэффициента на 31.12.2023 ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2023 равнялся **1,29**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов несильно снизился. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 17,5%.

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	4,15	3,83	-0,32	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,06	+0,03	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 **3,83**. В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,32**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,06**). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

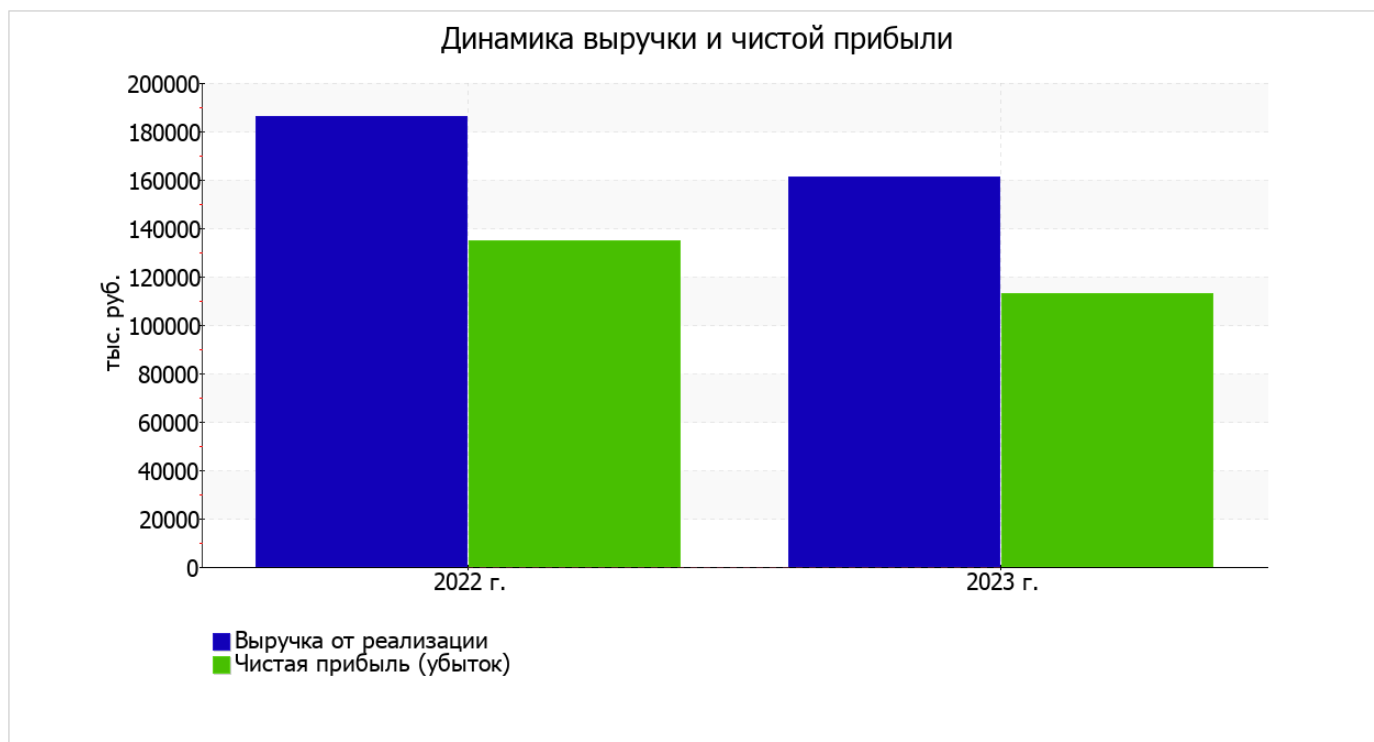
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА" за последний год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 125 173 тыс. руб., что равняется 77,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 18 690 тыс. руб., или на 13%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 25 035 и 6 345 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-15%) опережает изменение выручки (-13,5%)

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	186 051	161 016	-25 035	-13,5	173 534
2. Расходы по обычным видам деятельности	42 188	35 843	-6 345	-15	39 016
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	143 863	125 173	-18 690	-13	134 518
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 317	-5 092	-2 775	↓	-3 705
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	141 546	120 081	-21 465	-15,2	130 814
6. Проценты к уплате	254	-	-254	-100	127
7. Налоги на прибыль (доходы)	6 703	7 220	+517	+7,7	6 962
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	134 589	112 861	-21 728	-16,1	123 725

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



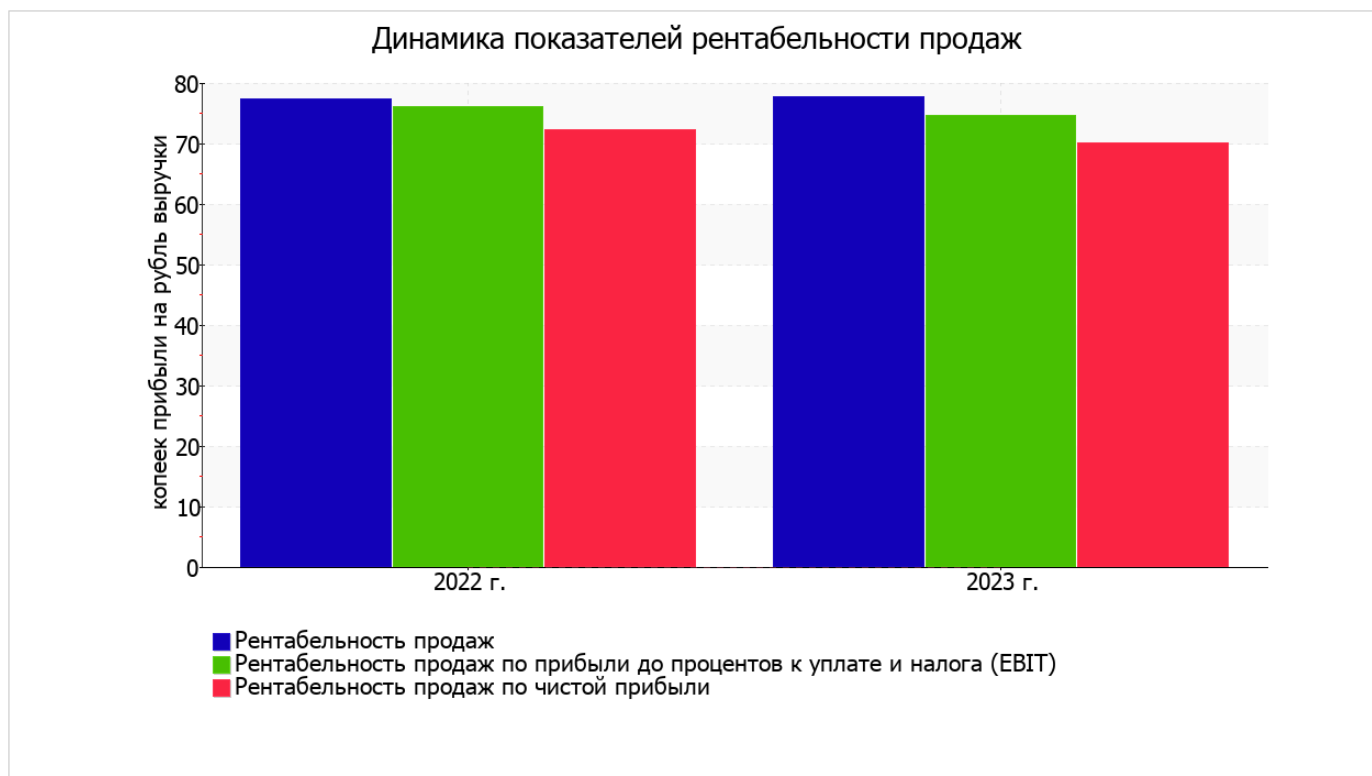
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	77,3	77,7	+0,4	+0,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	76,1	74,6	-1,5	-2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	72,3	70,1	-2,2	-3,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2023 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРСПЕКТИВА".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 77,7% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 74,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 74,6 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)	125,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	90,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	128,5	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 "ПЕРСПЕКТИВА" обеспечил 1,256 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 90,6%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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.)	282	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	64	5,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	282	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	204	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 282 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

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

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

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,74);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,74, можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (90,6% за последний год);
- 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, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- рост рентабельности продаж (+0,4 процентных пункта от рентабельности 77,3% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (125 173 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-18 690 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2023 год составила 112 861 тыс. руб.

Показатели финансового положения организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 74% от общего капитала организации).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-1,5 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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.