

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙЛЕНД ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6501201615

Код причины постановки на учет (КПП): 650101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.1).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

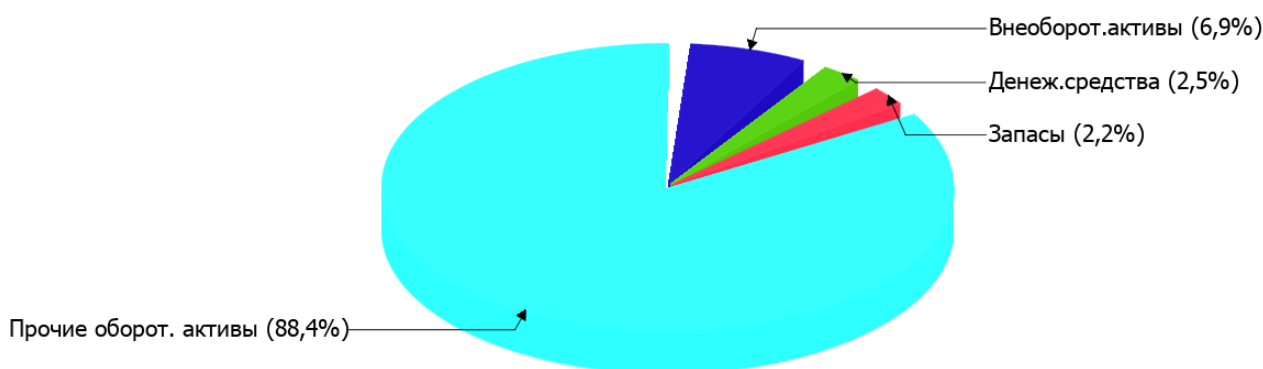
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	2 756	4 610	4,5	6,9	+1 854	+67,3
Оборотные	58 408	61 841	95,5	93,1	+3 433	+5,9
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	-51 110	-39 398	-83,6	-59,3	+11 712	↑
Долгосрочные обязательства	10 099	16 458	16,5	24,8	+6 359	+63
Краткосрочные обязательства	102 175	89 391	167,1	134,5	-12 784	-12,5
Валюта баланса	61 164	66 451	100	100	+5 287	+8,6

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются значительной долей (93,1%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 5 287 тыс. руб. (на 8,6%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 22,9%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – 1 864 тыс. руб. (35,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 631 тыс. руб. (30,8%)
- финансовые и другие оборотные активы – 1 432 тыс. руб. (27%)
- запасы – 370 тыс. руб. (7%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 11 712 тыс. руб. (64,8%)
- долгосрочные заемные средства – 6 359 тыс. руб. (35,2%)

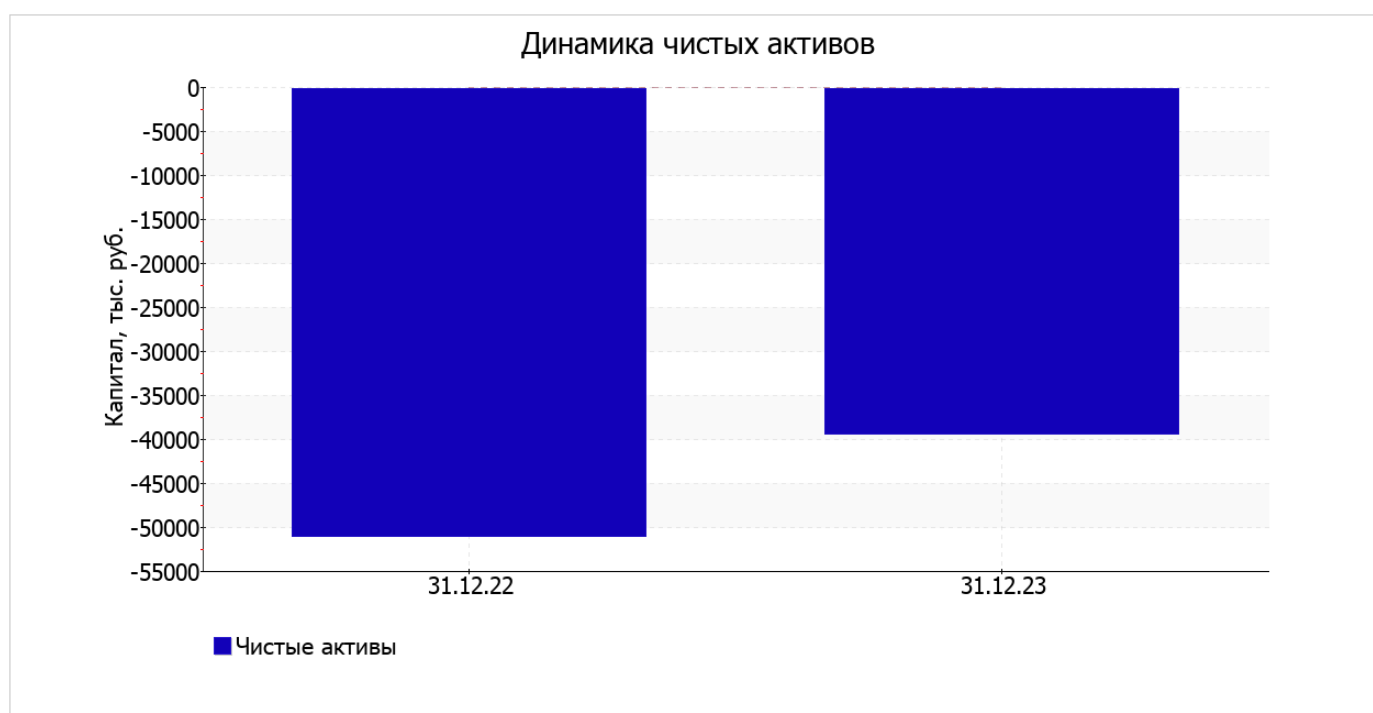
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-10 тыс. руб. и -12 784 тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период собственный капитал организации вырос с -51 110,0 тыс. руб. до -39 398,0 тыс. руб. (на 11 712,0 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	-51 110	-39 398	-83,6	-59,3	+11 712	↑

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙЛЕНД ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов за год. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

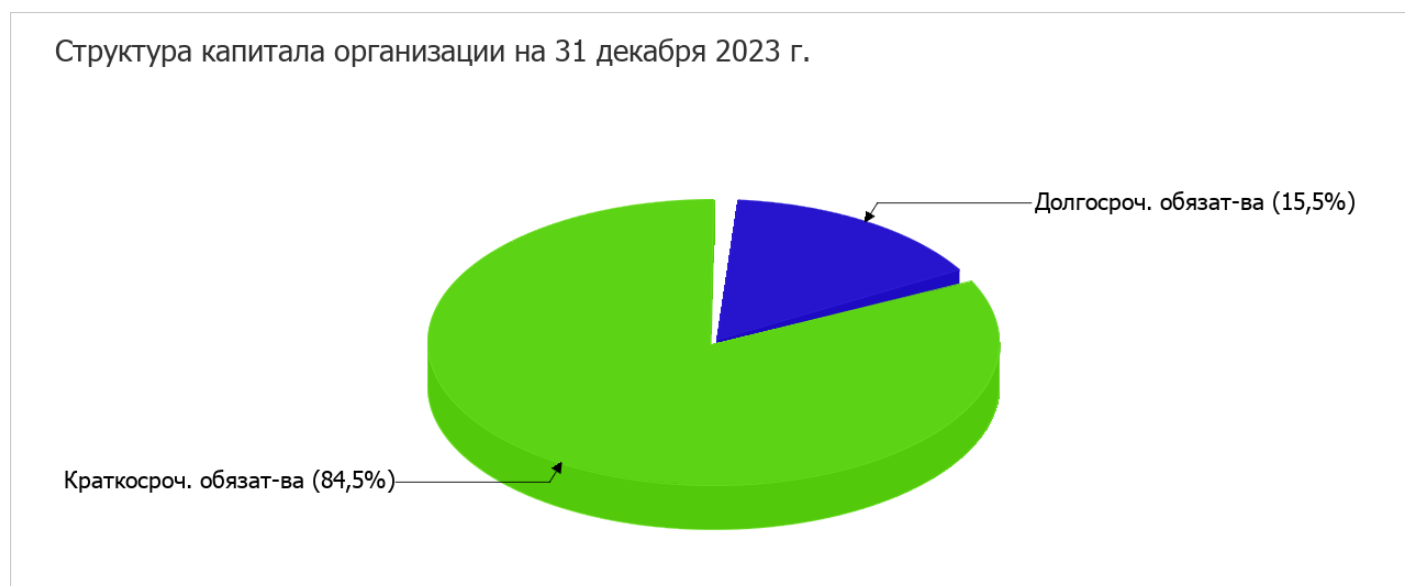
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	-0,84	-0,59	+0,25	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	-0,92	-0,71	+0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,67	-0,35	+0,32	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-48,44	-29,7	+18,74	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,91	0,84	-0,07	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **-0,59**. Полученное значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. коэффициент автономии за последний год сильно вырос (на **0,25**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,71**. за год имел место значительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, на **0,21**. коэффициент на последний день анализируемого периода имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период существенно вырос (на **0,32**), составив **-0,35**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов за год вырос на **18,74**, с **-48,44** до **-29,7**. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (84,5% и 15,5% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 6,6%.

## 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	0,57	0,69	+0,12	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	0,02	+0,02	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (0,69) не соответствует норме. При этом следует отметить, что за год коэффициент вырос на 0,12.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (0,02). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,02.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙЛЕНД ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

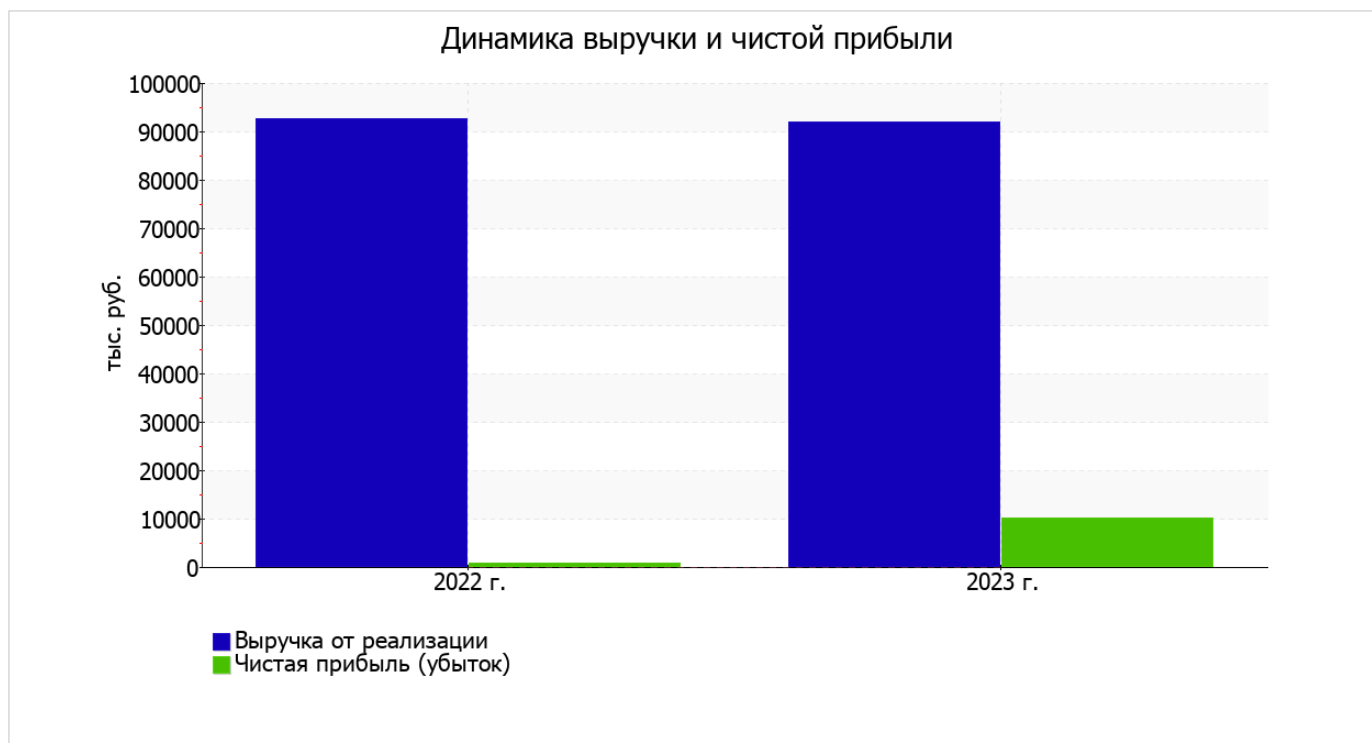
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 18 342 тыс. руб., что составило 20% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 9 937 тыс. руб., или на 118,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 797 и 10 734 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-12,7%) опережает изменение выручки (-0,9%)

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	92 676	91 879	-797	-0,9	92 278
2. Расходы по обычным видам деятельности	84 271	73 537	-10 734	-12,7	78 904
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 405	18 342	+9 937	+118,2	13 374
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-7 946	-6 403	+1 543	↑	-7 175
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	459	11 939	+11 480	+26 раз	6 199
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-347	1 918	+2 265	↑	786

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)	
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	806	10 021	+9 215	+12,4 раза	5 414

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



### 3.2. Анализ рентабельности

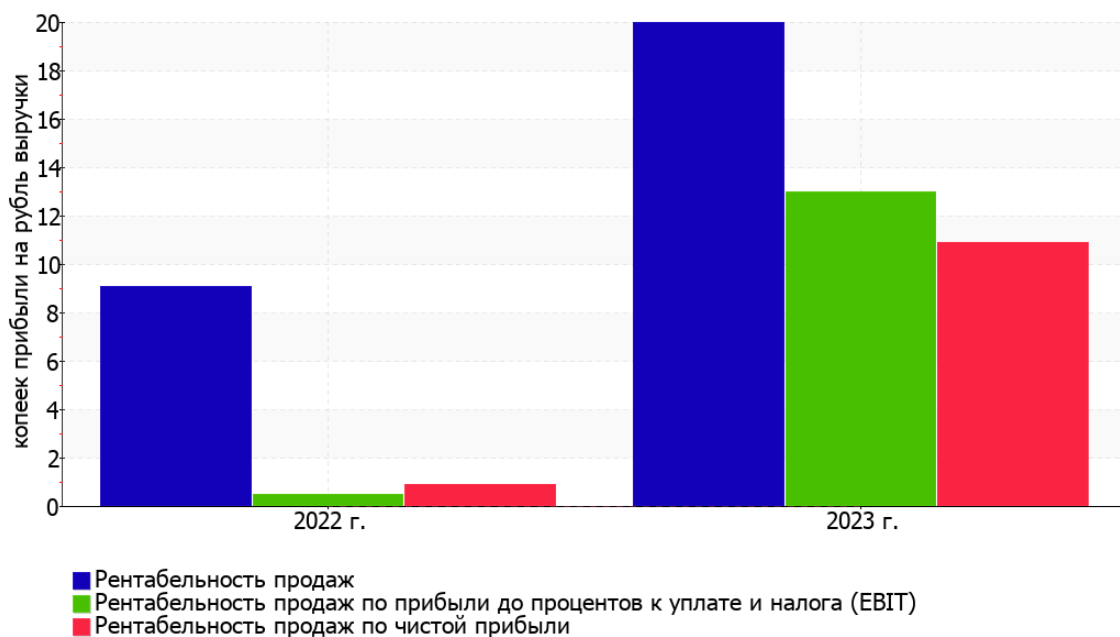
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.	9,1	20	+10,9	+120,1
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,5	13	+12,5	+26,2 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.	0,9	10,9	+10	+12,5 раза

Все три показателя рентабельности за 2023 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **20** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+10,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил **13%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **13** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

### Динамика показателей рентабельности продаж



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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: не менее 18%.
Рентабельность активов (ROA)	15,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 9%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-39 398** тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и **-51 110** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022).

за 2023 год рентабельность активов вполне укладывается в норму (15,7%).

### 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: 80 и менее дн.)	239	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 16 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	381	1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 144 и менее дн.)	253	1,4
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.

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 253 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙЛЕНД ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,71**, характеризуется как явно не соответствующее норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-35%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- рост рентабельности продаж (**+10,9** процентных пункта от рентабельности **9,1%** за такой же период прошлого года);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (**18 342** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+9 937 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила **10 021** тыс. руб. (+9 215 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+12,5** коп. к **0,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (**15,7%** за последний год).

Негативно финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙЛЕНД ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ" характеризует следующий показатель – чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов.

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.