Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3818008929

Код причины постановки на учет (КПП): 381801001

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 ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА"

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	87	20	2,7	0,6	-67	-77
в том числе: основные средства	74	7	2,3	0,2	-67	-90,5
нематериальные активы	13	13	0,4	0,4	–	–
2. Оборотные, всего	3 154	3 404	97,3	99,4	+250	+7,9
в том числе: запасы	457	556	14,1	16,2	+99	+21,7
дебиторская задолженность	2 185	2 405	67,4	70,2	+220	+10,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	447	296	13,8	8,6	-151	-33,8
Пассив						
1. Собственный капитал	3 002	3 235	92,6	94,5	+233	+7,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	239	189	7,4	5,5	-50	-20,9
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	3 241	3 424	100	100	+183	+5,6

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г. характеризуется большой долей (99,4%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период изменились несущественно (на 5,6%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 7,8%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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):

- дебиторская задолженность – 220 тыс. руб. (54,9%)
- запасы – 99 тыс. руб. (24,7%)
- прочие оборотные активы – 82 тыс. руб. (20,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+233 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

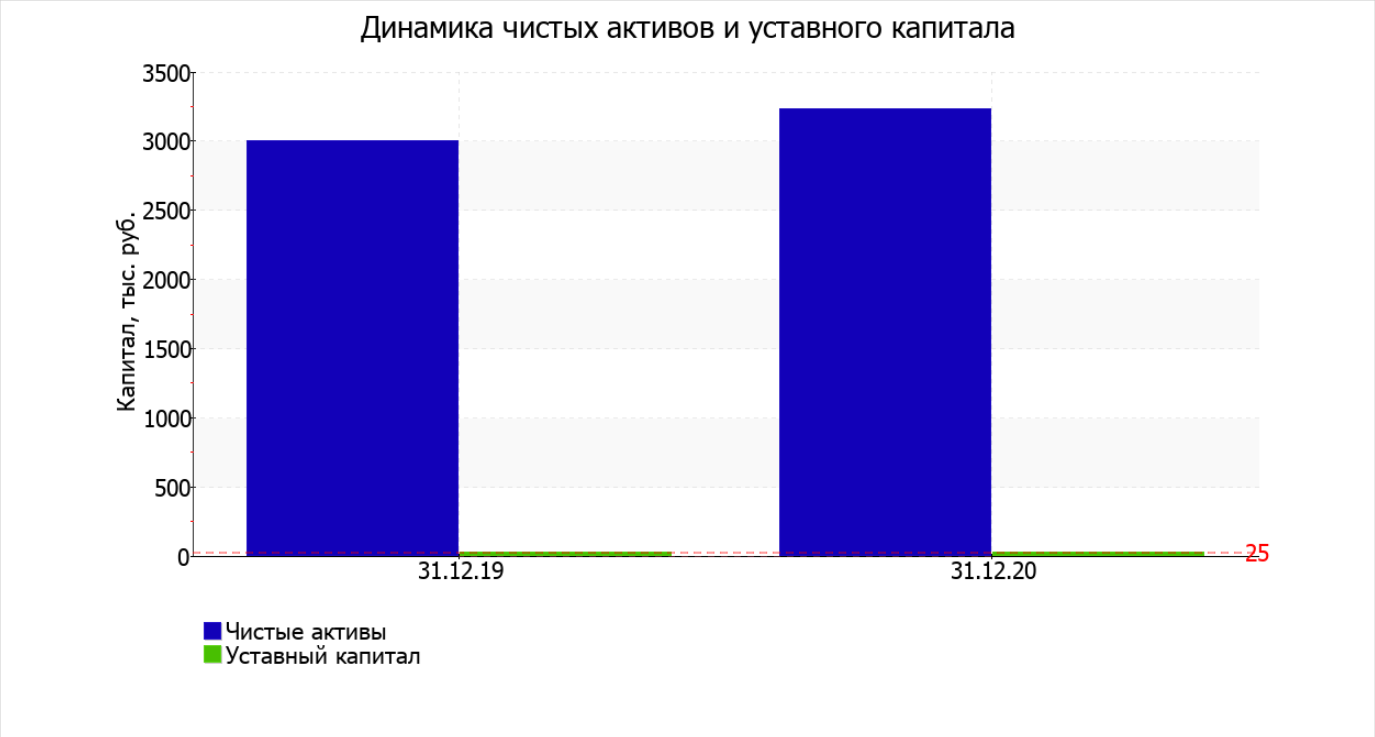
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-151 тыс. руб. и -50 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за весь анализируемый период заметно вырос до 3 235,0 тыс. руб. (+233 тыс. руб.).

2.2. 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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	3 002	3 235	92,6	94,5	+233	+7,8
2. Уставный капитал	25	25	0,8	0,7	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 977	3 210	91,9	93,8	+233	+7,8

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2020) намного (в 129,4 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 7,8% 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



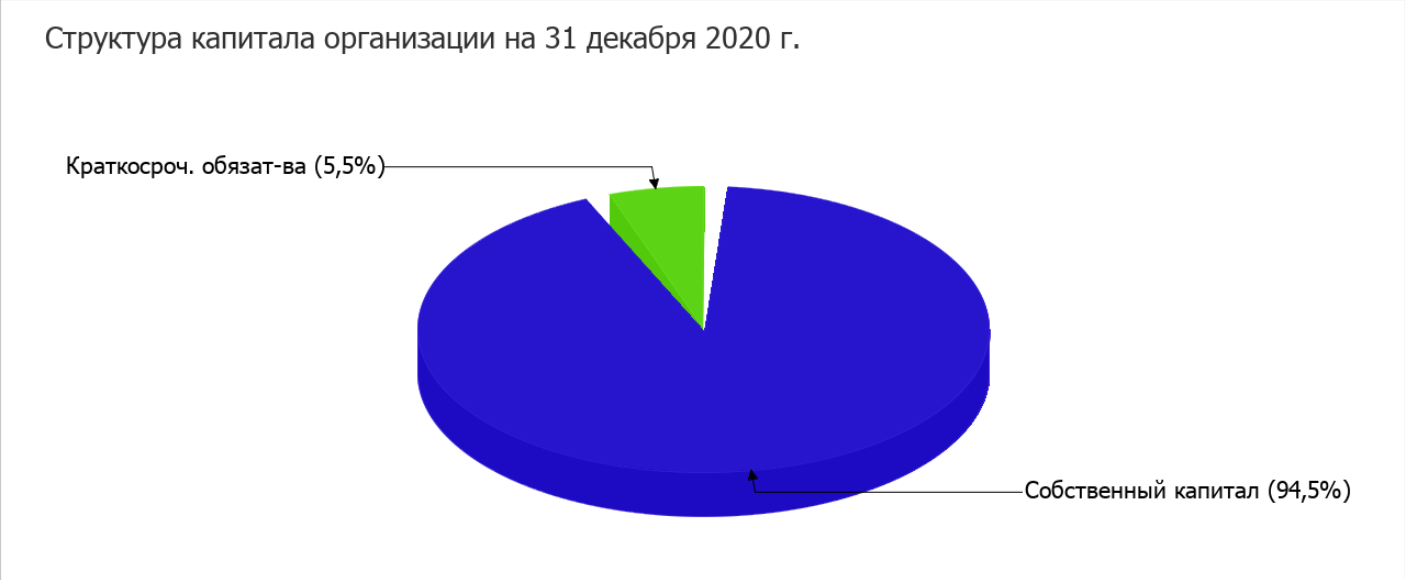
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,93	0,94	+0,01	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	0,94	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,94	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,97	0,99	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	6,38	5,78	-0,6	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,94. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (94%) в общем капитале; акционерное общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год коэффициент автономии несильно вырос (на 0,01).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



по состоянию на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило 0,94. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился на 0,02. коэффициент на 31 декабря 2020 г. демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период имел место рост коэффициента покрытия инвестиций на 0,01 (до 0,94). Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. вполне соответствует норме.

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся 5,78, при том что на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составлял 6,38 (имело место изменение -0,6). коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2020 демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	13,2	18,01	+4,81	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	11,01	14,29	+3,28	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,87	1,57	-0,3	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (18,01 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 4,81.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 14,29. Это означает, что у ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (1,57 при норме 0,2). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,3.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 260 тыс. руб., что составляет 5,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 26 тыс. руб., или на 9,1%.

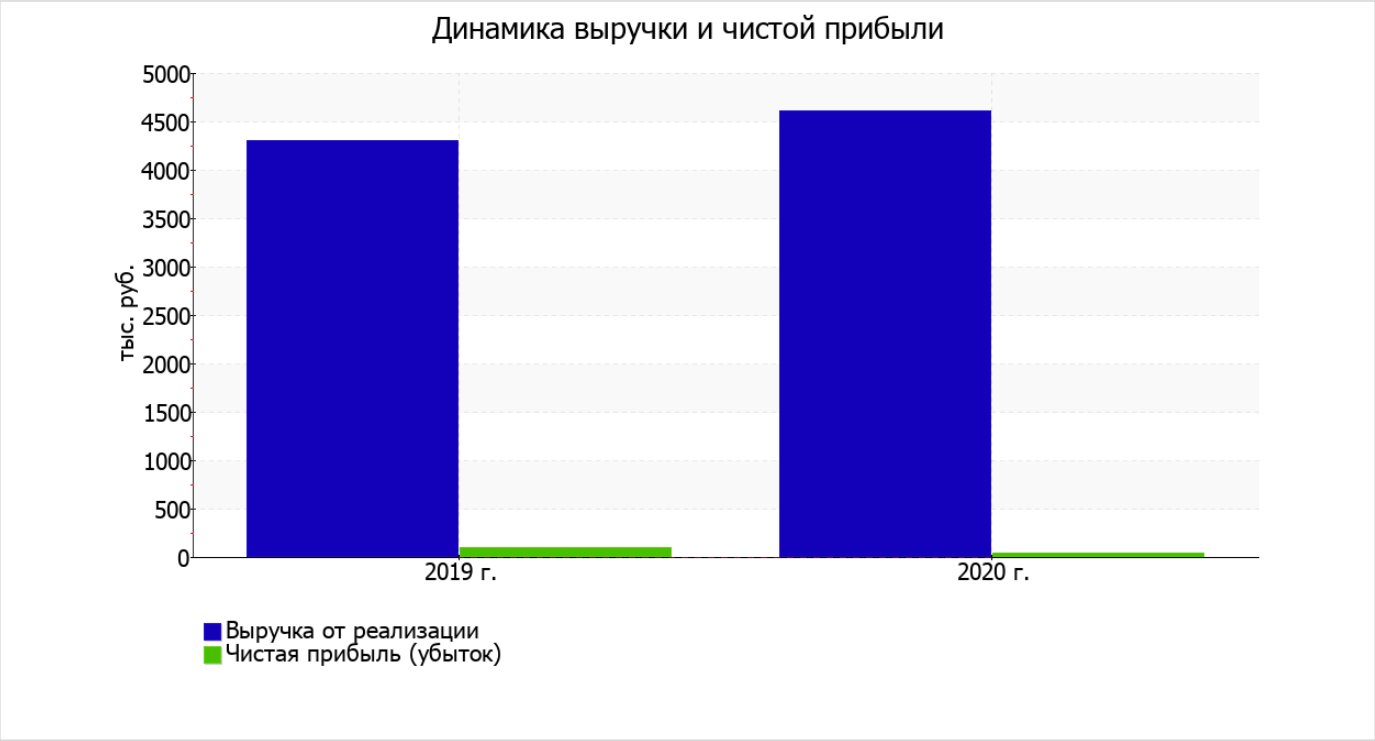
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 307 и 333 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+8,3%) опережает изменение выручки (+7,1%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 87 тыс. руб.,что на 28 тыс. руб. (47,5%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	4 303	4 610	+307	+7,1	4 457
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 017	4 350	+333	+8,3	4 184
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	286	260	-26	-9,1	273
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-59	-87	-28	↓	-73
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	227	173	-54	-23,8	200
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-136	-130	+6	↑	-133
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	91	43	-48	-52,7	67
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	91	43	-48	-52,7	67
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	233	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" в течение всего анализируемого периода.



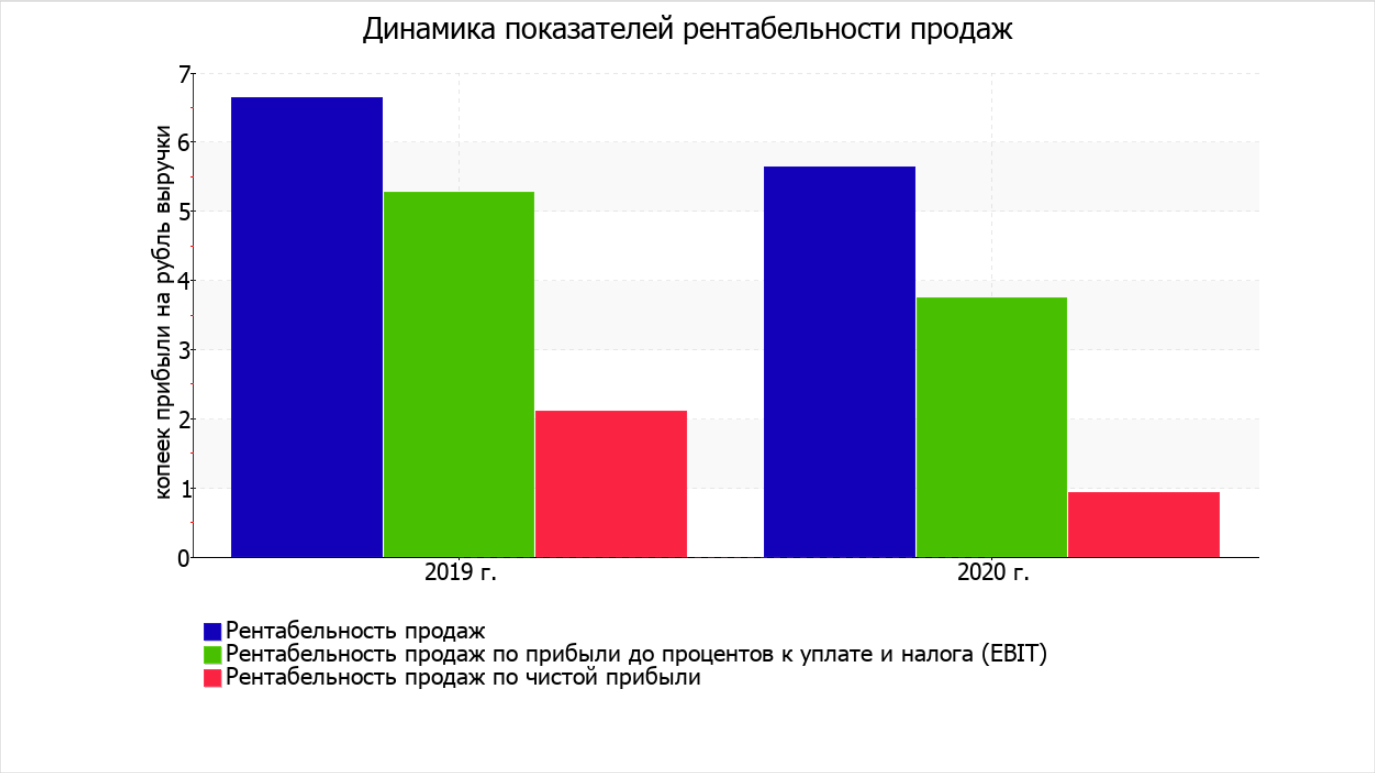
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 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.	6,6	5,6	-1	-15,1
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,3	3,8	-1,5	-28,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	2,1	0,9	-1,2	-55,9

[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.

Рентабельность продаж за последний год составила 5,6%. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за 2020 год составила 3,8%. То есть в каждом рубле выручки ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" содержалось 3,8 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
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	5,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,014 руб.

за 2020 год значение рентабельности активов, равное 1,3%, не удовлетворяет нормативному значению.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	260	1,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	43	8,6
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	182	2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	17	21,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	265	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	248	1,5

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 265 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 43 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА".

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,94, можно охарактеризовать как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 94% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,94);
- за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 получена прибыль от продаж (260 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-26 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 43 тыс. руб.

С отрицательной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- низкая рентабельность активов (1,3% за 2020 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 6,6%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-1,5 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.