

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2801082048

Код причины постановки на учет (КПП): 280101001

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 ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ"

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	12 178	10 875	52,7	39	-1 303	-10,7
в том числе: основные средства	12 178	10 875	52,7	39	-1 303	-10,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	10 924	17 003	47,3	61	+6 079	+55,6
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	1 453	1 673	6,3	6	+220	+15,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	9 471	15 330	41	55	+5 859	+61,9
Пассив						
1. Собственный капитал	21 719	26 100	94	93,6	+4 381	+20,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

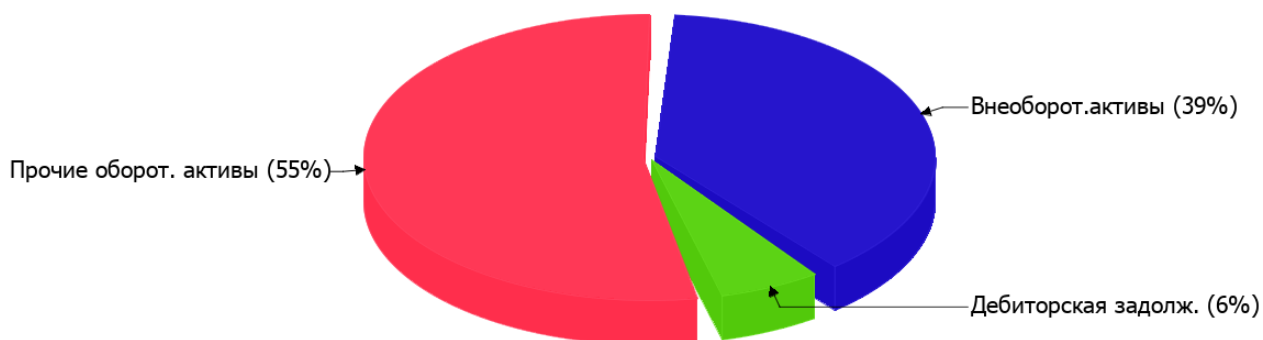
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 383	1 778	6	6,4	+395	+28,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	23 102	27 878	100	100	+4 776	+20,7

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

Активы на 31 декабря 2021 г. характеризуются соотношением: 39% внеоборотных активов и 61% текущих. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на **4 776** тыс. руб. (на **20,7%**). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на **4 381** тыс. руб.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **5 859** тыс. руб. (или **96,4%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **4 381** тыс. руб. (**91,7%**)
- кредиторская задолженность – **395** тыс. руб. (**8,3%**)

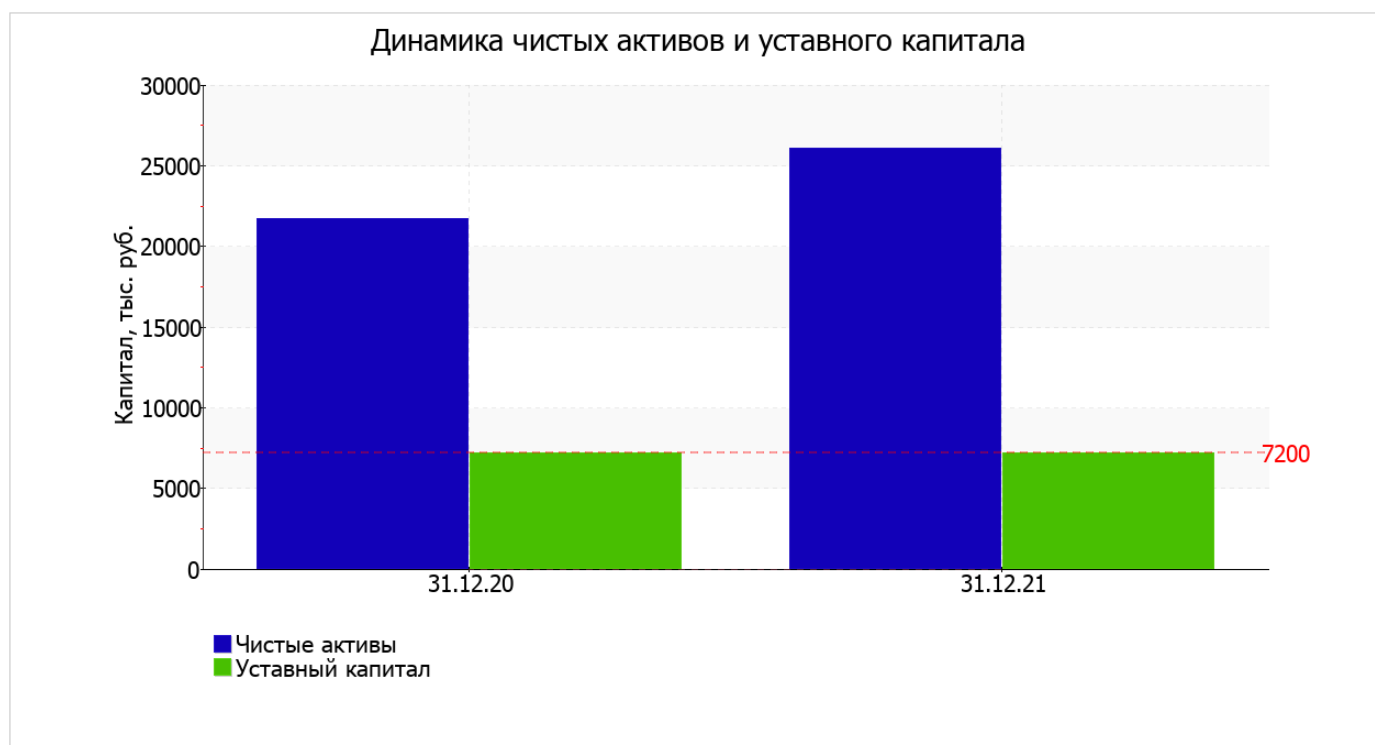
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (**-1 303** тыс. руб.).

на 31.12.2021 значение собственного капитала составило **26 100,0** тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период повысился на **4 381,0** тыс. руб., или на **20,2%**.

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	21 719	26 100	94	93,6	+4 381	+20,2
2. Уставный капитал	7 200	7 200	31,2	25,8	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	14 519	18 900	62,8	67,8	+4 381	+30,2

Чистые активы организации на 31 декабря 2021 г. намного (в **3,6** 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 **20,2%** 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 и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

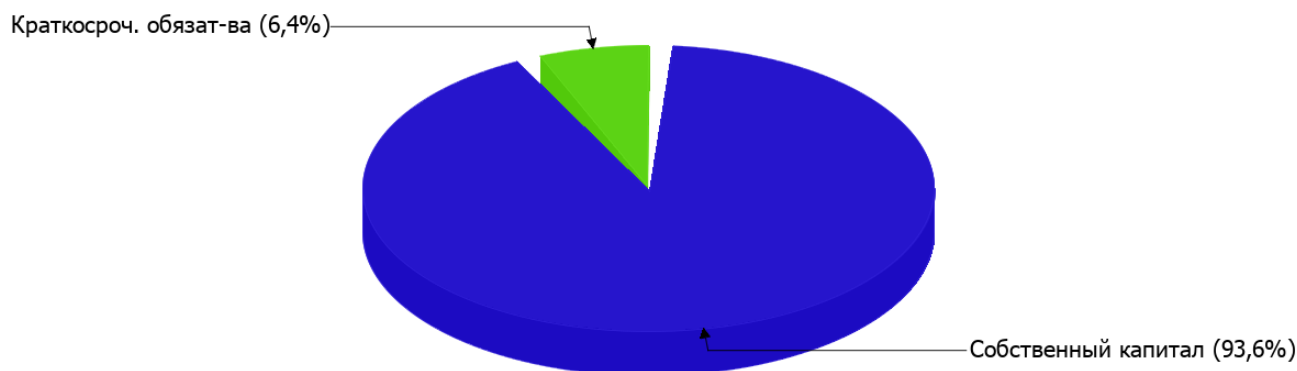
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,94	0,94	–	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	0,87	0,9	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,94	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,44	0,58	+0,14	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2021 составил 0,94. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (94%) в общем капитале; акционерное общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период уменьшился всего менее чем на 0,01.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами несколько вырос (до **0,9**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за последний год имело место незначительное (снижение менее чем на **0,01**) уменьшение коэффициента покрытия инвестиций – до **0,94**. Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **94%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	7,9	9,56	+1,66	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	7,9	9,56	+1,66	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	6,85	8,62	+1,77	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**9,56** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,66**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **9,56**. Это означает, что у ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**8,62**). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,77**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 7 542 тыс. руб., что равняется 19,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 3 558 тыс. руб., или на 89,3%.

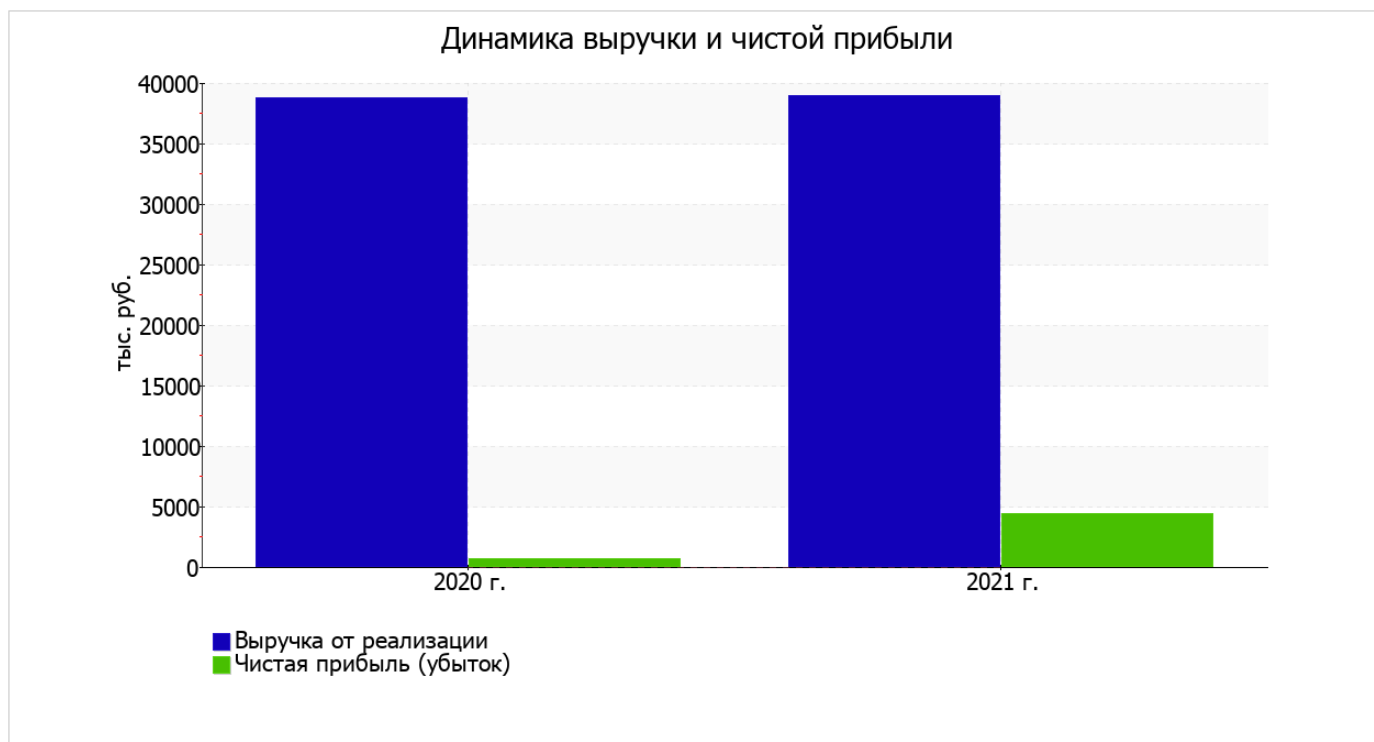
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 248 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 3 310 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

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 за последний год составил 1 994 тыс. руб., что на 104 тыс. руб. (5%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	38 745	38 993	+248	+0,6	38 869
2. Расходы по обычным видам деятельности	34 761	31 451	-3 310	-9,5	33 106
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 984	7 542	+3 558	+89,3	5 763
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 098	-1 994	+104	↑	-2 046
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 886	5 548	+3 662	+194,2	3 717
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 164	-1 167	-3	↓	-1 166
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	722	4 381	+3 659	+6,1 раза	2 552
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	722	4 381	+3 659	+6,1 раза	2 552
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 381	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

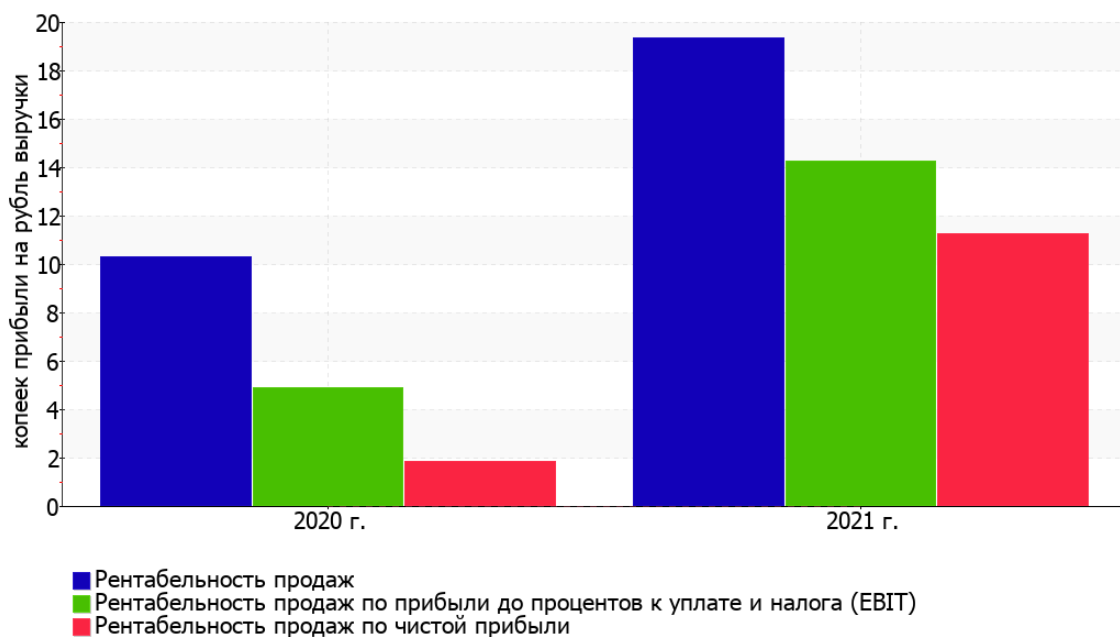
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2020 г.	2021 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	10,3	19,3	+9	+88,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,9	14,2	+9,3	+192,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	1,9	11,2	+9,3	+6 раз

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2021 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 19,3% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 14,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 14,2 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
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	18,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	23,2	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 0,183 руб.

за 2021 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 17,2%.

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. 2021 г.
	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	131	2,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	15	24,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	15	24,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	239	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	224	1,6

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 239 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ".

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,9;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (17,2% за 2021 год);
- рост рентабельности продаж (+9 процентных пункта от рентабельности 10,3% за аналогичный период прошлого года);
- 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;
- за 2021 год получена прибыль от продаж (7 542 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 558 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2021 год составила 4 381 тыс. руб. (+3 659 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+9,3 коп. к 4,9 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют положительные значения:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,94);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ".

Анализ свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРОДТОРГИНВЕСТ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.