

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5920023600

Код причины постановки на учет (КПП): 592001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

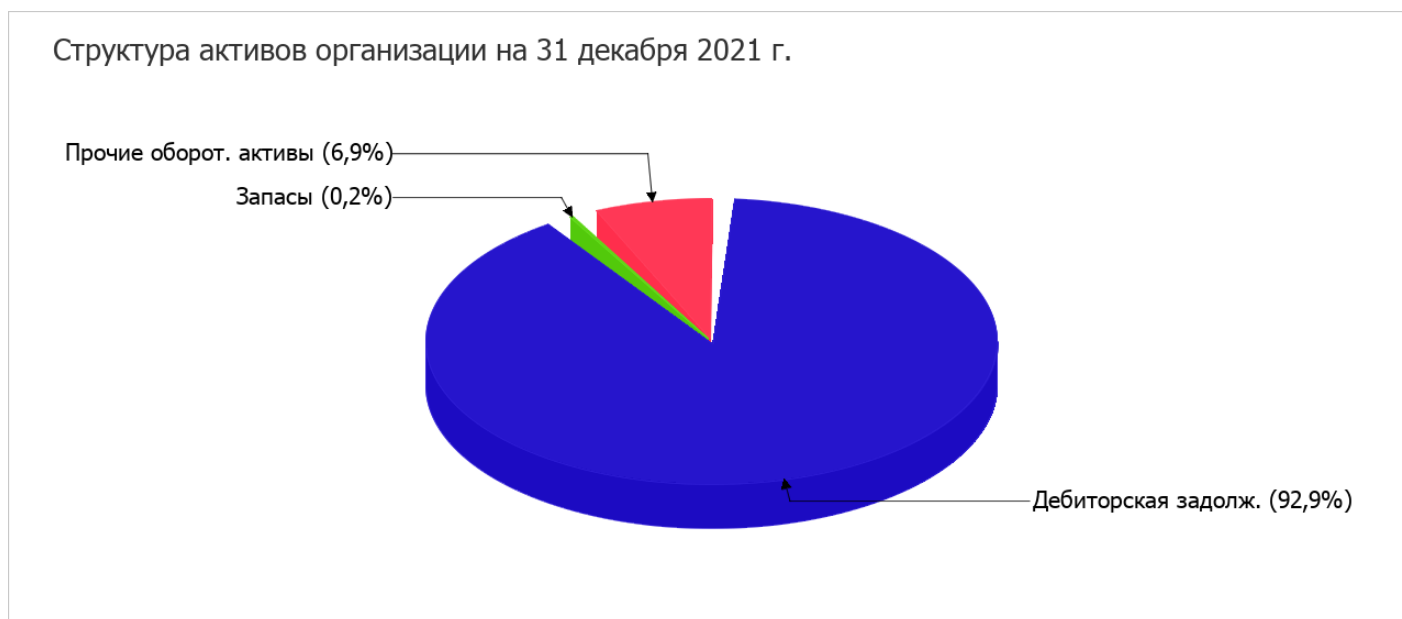
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	5	5	<0,1	<0,1	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	90 670	84 433	100	100	-6 237	-6,9
в том числе: запасы	298	165	0,3	0,2	-133	-44,6
дебиторская задолженность	82 422	78 423	90,9	92,9	-3 999	-4,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7 897	5 761	8,7	6,8	-2 136	-27
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	785	1 307	0,9	1,5	+522	+66,5
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	89 890	83 131	99,1	98,5	-6 759	-7,5
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	90 675	84 438	100	100	-6 237	-6,9

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется значительной долей (100%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 6 237 тыс. руб. (на 6,9%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 66,5%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 3 999 тыс. руб. (63,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 136 тыс. руб. (34,1%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-6 989 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

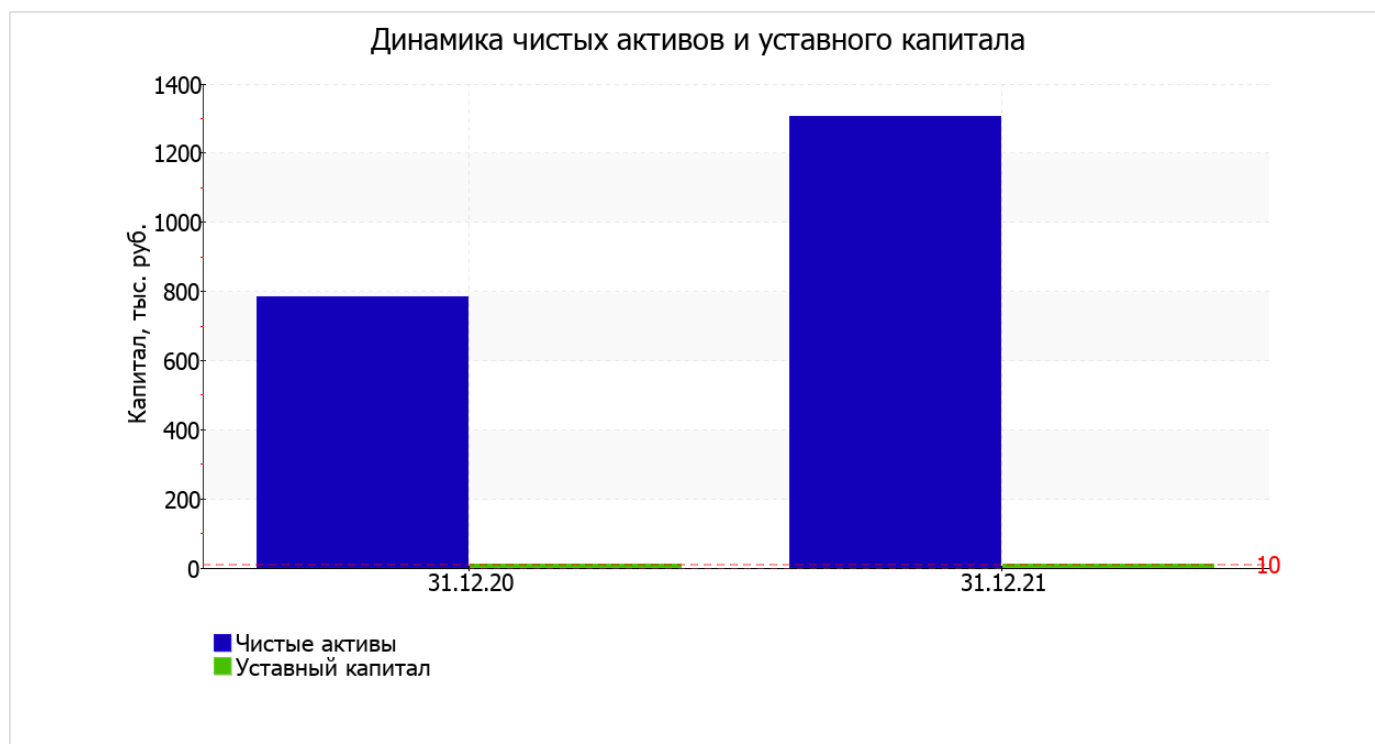
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "прочие оборотные активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+31 тыс. руб. и +522 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2021 составил 1 307,0 тыс. руб. за последний год собственный капитал организации увеличился на 522 тыс. руб., или на 66%.

## 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	785	1 307	0,9	1,5	+522	+66,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	775	1 297	0,9	1,5	+522	+67,4

Чистые активы организации на 31.12.2021 намного (в 130,7 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 66,5% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

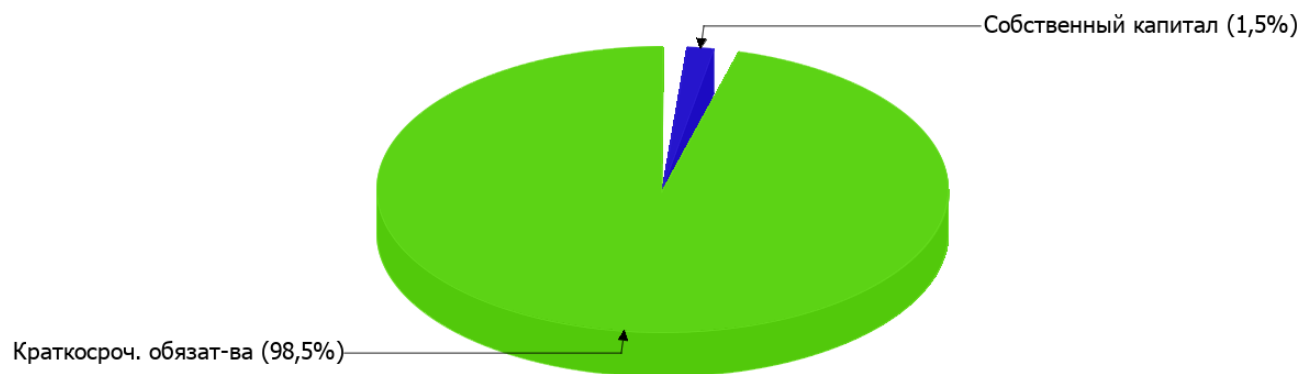
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,01	0,02	+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	0,01	0,02	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,02	+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	0,99	1	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,62	7,89	+5,27	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 31.12.2021 составил **0,02**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**2%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода коэффициент автономии увеличился на **0,01**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2021 г. равнялся **0,02**, что намного (на **0,01**) выше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на начало анализируемого периода. на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента характеризуется как не соответствующее принятому нормативу.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода резко увеличился на **0,01** и составил **0,02**. Значение коэффициента на 31.12.2021 значительно ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2021 г. равнялся **7,89**. коэффициент обеспеченности материальных запасов очень сильно вырос за весь анализируемый период (на **5,27**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода демонстрирует исключительно 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
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	<b>1,01</b>	<b>1,02</b>	<b>+0,01</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>1</b>	<b>1,01</b>	<b>+0,01</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,09</b>	<b>0,07</b>	<b>-0,02</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,02**) не соответствует норме. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,01**.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, укладывающееся в норму (**1,01**). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**0,07**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился 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 "ТЕПЛОТЕКС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **1 967** тыс. руб., что составило 0,5% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в размере **694** тыс. руб.

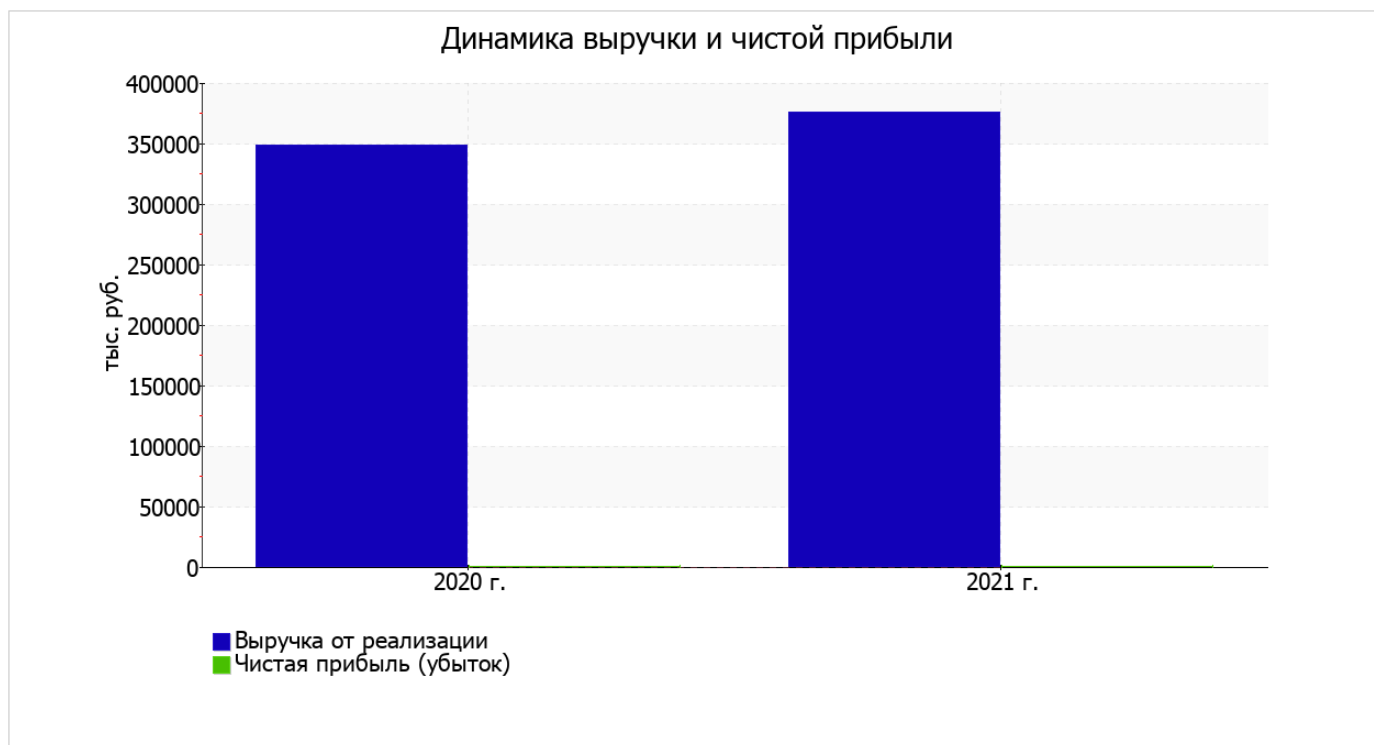
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 26 873 и 24 212 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+7,7%) опережает изменение расходов (+6,9%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил 1 352 тыс. руб., что на 2 143 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов 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	348 860	375 733	+26 873	+7,7	362 297
2. Расходы по обычным видам деятельности	349 554	373 766	+24 212	+6,9	361 660
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-694	1 967	+2 661	↑	637
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	791	-1 352	-2 143	↓	-281
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	97	615	+518	+6,3 раза	356
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-11	-93	-82	↓	-52
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	86	522	+436	+6,1 раза	304
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	86	522	+436	+6,1 раза	304
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	522	x	x	x

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



### 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.	-0,2	0,5	+0,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	<0,1	0,2	+0,2	+5,9 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	<0,1	0,1	+0,1	+5,6 раза

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **0,5** 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, (**+0,7** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2021 год составил **0,2%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС" содержалось **0,2** 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
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	49,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	58,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,499** руб. чистой прибыли. за 2021 год значение рентабельности активов, равное **0,6%**, является неудовлетворительным.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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: 153 и менее дн.)	85	4,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	<1	1 614,5
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	78	4,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	84	4,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	85	4,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1	359,2

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 85 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- рост рентабельности продаж (+0,7 процентных пункта от рентабельности -0,2% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС" при том что, активы организации уменьшились на 6 237 тыс. руб. (на 6,9%);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2021 получена прибыль от продаж (1 967 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 661 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 522 тыс. руб. (+436 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС" (+0,2 коп. к <0,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,02);
- на последний день анализируемого периода (31.12.2021) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,02) соответствует норме;
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- низкая рентабельность активов (0,6% за последний год).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 2% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОТЕКС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.