

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6112914740

Код причины постановки на учет (КПП): 611201001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

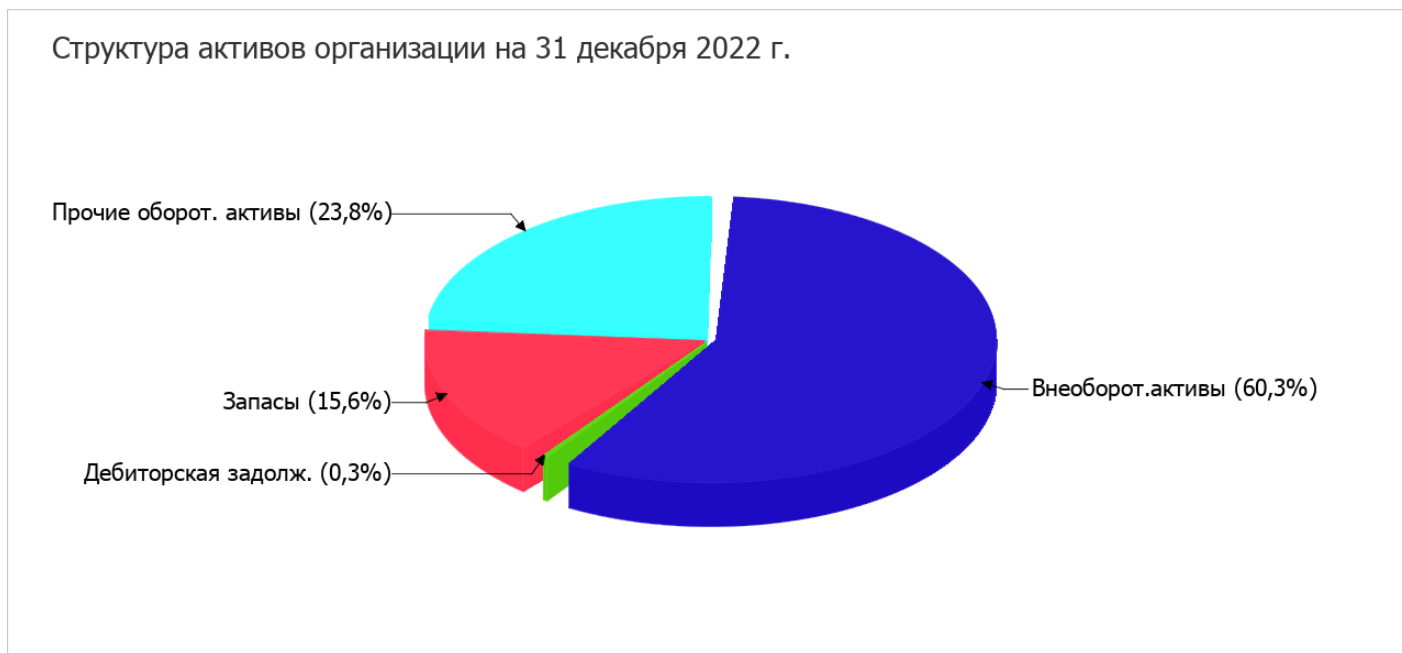
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	5 295	5 029	67,7	60,3	-266	-5
в том числе: основные средства	4 974	4 714	63,6	56,5	-260	-5,2
нематериальные активы	51	45	0,7	0,5	-6	-11,8
2. Оборотные, всего	2 531	3 312	32,3	39,7	+781	+30,9
в том числе: запасы	1 250	1 301	16	15,6	+51	+4,1
дебиторская задолженность	33	26	0,4	0,3	-7	-21,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 248	1 985	15,9	23,8	+737	+59,1
Пассив						
1. Собственный капитал	7 503	8 006	95,9	96	+503	+6,7
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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	323	335	4,1	4	+12	+3,7
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	7 826	8 341	100	100	+515	+6,6

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются таким соотношением: 60,3% внеоборотных активов и 39,7% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 515 тыс. руб. (на 6,6%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 503 тыс. руб.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 737 тыс. руб. (93,5%)
- запасы – 51 тыс. руб. (6,5%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+478 тыс. руб., или 92,8% вклада в прирост пассивов организации за год).

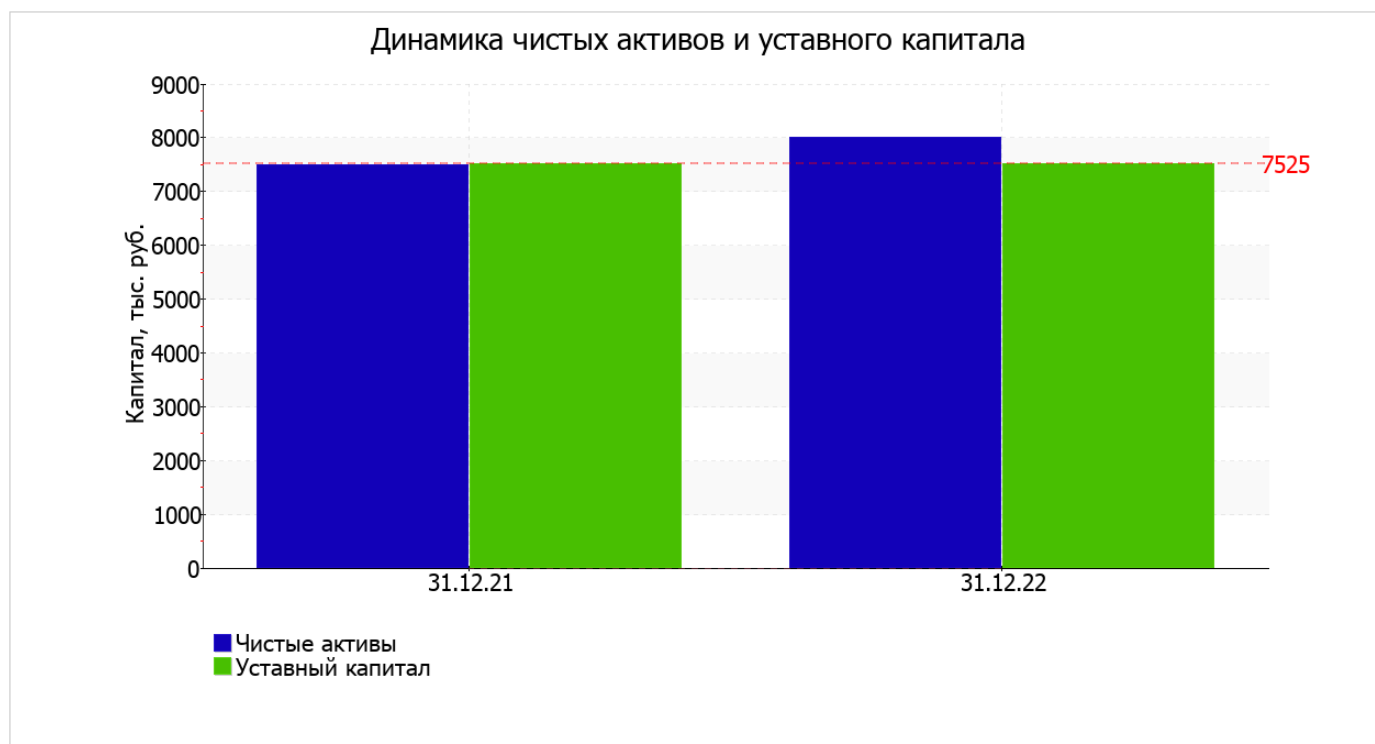
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-260 тыс. руб.).

на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации равнялся **8 006,0** тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода явно вырос (на **503** тыс. руб., или на **6,7%**).

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	7 503	8 006	95,9	96	+503	+6,7
2. Уставный капитал	7 525	7 525	96,2	90,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-22	481	-0,3	5,8	+503	↑

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. превышают уставный капитал на **6,4%**. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **6,7%** 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

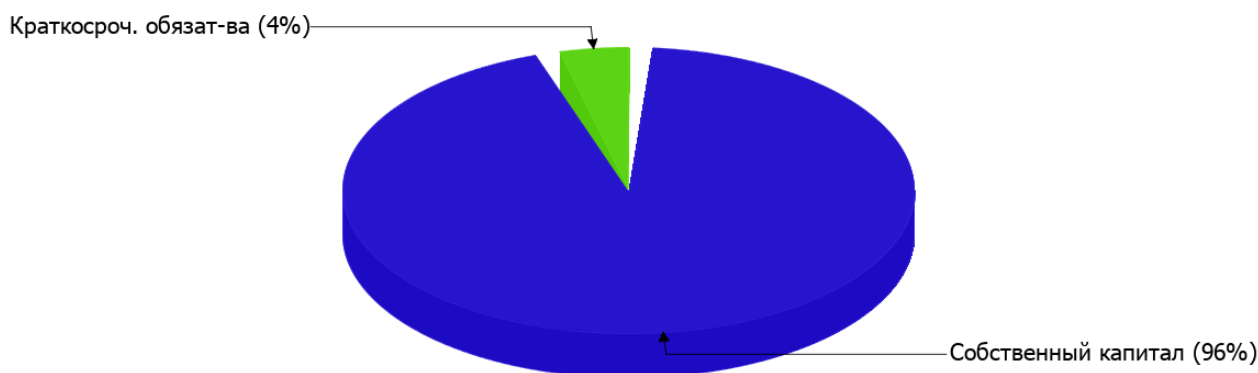
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,96	0,96	–	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	0,96	0,96	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,29	0,37	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,77	2,29	+0,52	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 по состоянию на 31.12.2022 составил **0,96**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**96%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год имело место несущественное повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **0,9**. за весь рассматриваемый период отмечено небольшое повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31.12.2022 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период практически не изменился, составил **0,96** (увеличение менее чем на **0,01**). Значение коэффициента на 31.12.2022 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **96%**).

С **1,77** до **2,29** увеличился коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. демонстрирует исключительно хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	7,84	9,89	+2,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,97	6	+2,03	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,86	5,93	+2,07	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**9,89**) соответствует норме. При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **2,05**.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (**6**). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (5,93). При этом за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 2,07.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК" за последний год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 069 тыс. руб., что составляет 10,2% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в сумме 600 тыс. руб.

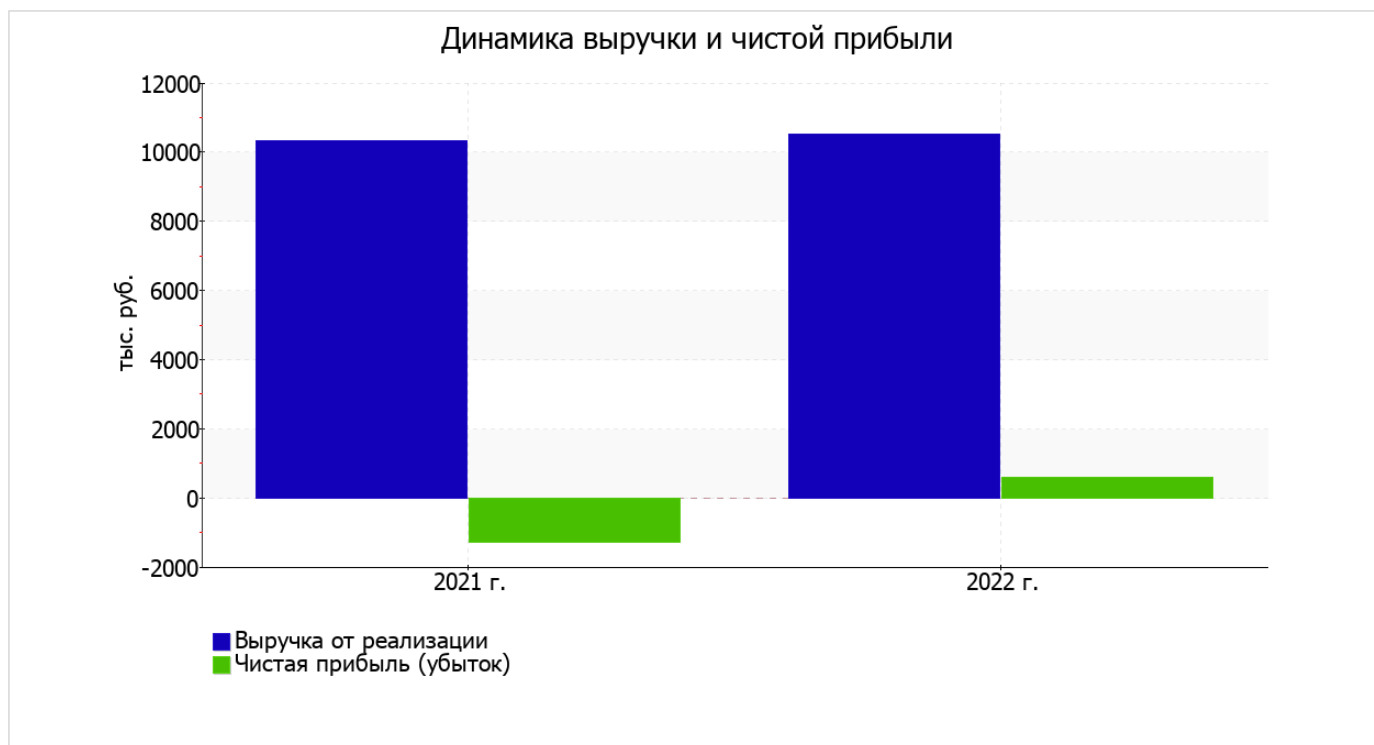
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 202 тыс. руб. при одновременном снижении на 1 467 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

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 весь анализируемый период составил 162 тыс. руб., что на 118 тыс. руб. (42,1%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	10 319	10 521	+202	+2	10 420
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 919	9 452	-1 467	-13,4	10 186
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-600	1 069	+1 669	↑	235
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-280	-162	+118	↑	-221
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-880	907	+1 787	↑	14
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-396	-316	+80	↑	-356
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 276	591	+1 867	↑	-343
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 276	591	+1 867	↑	-343
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	478	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



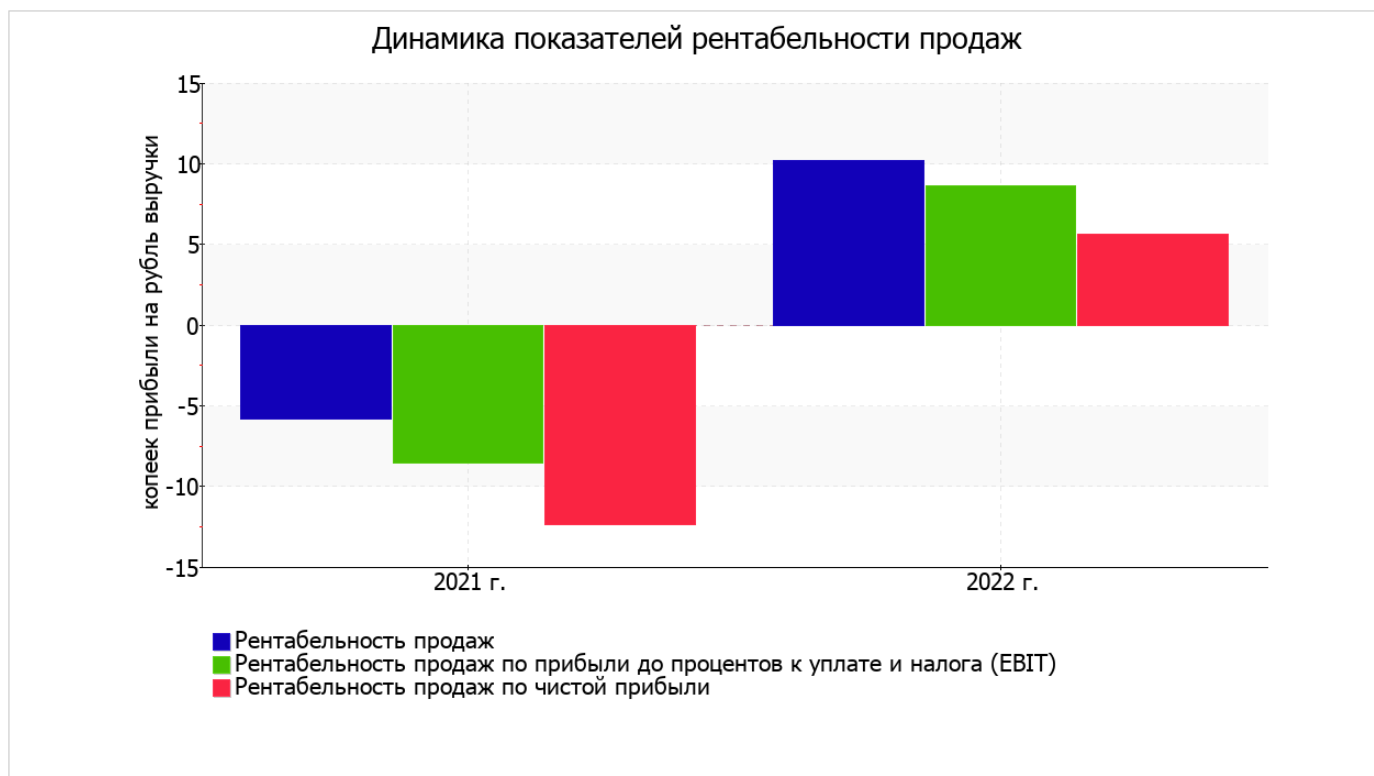
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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.	-5,8	10,2	+16	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-8,5	8,6	+17,1	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-12,4	5,6	+18	↑

[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 2022 год составила 10,2%. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+16%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 8,6%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК" содержалось 8,6 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	7,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	7,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,076** руб. чистой прибыли. за последний год рентабельность активов имеет нормальное значение, равное **7,3%**.

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	101	3,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	49	7,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	1	356,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	8	48
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	280	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	269	1,4

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 280 календарных дней. При этом требуется 49 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – **0,9**;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (**+16** процентных пункта от рентабельности **-5,8%** за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021));
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **96%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (**1 069** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 669 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2022 составила **591** тыс. руб. (+1 867 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+17,1** коп. к **-8,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,96);
- хорошая рентабельность активов (7,3% за последний год);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗИМОВНИКОВСКИЙ РЫНОК";
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.