

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5610159305

Код причины постановки на учет (КПП): 560301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

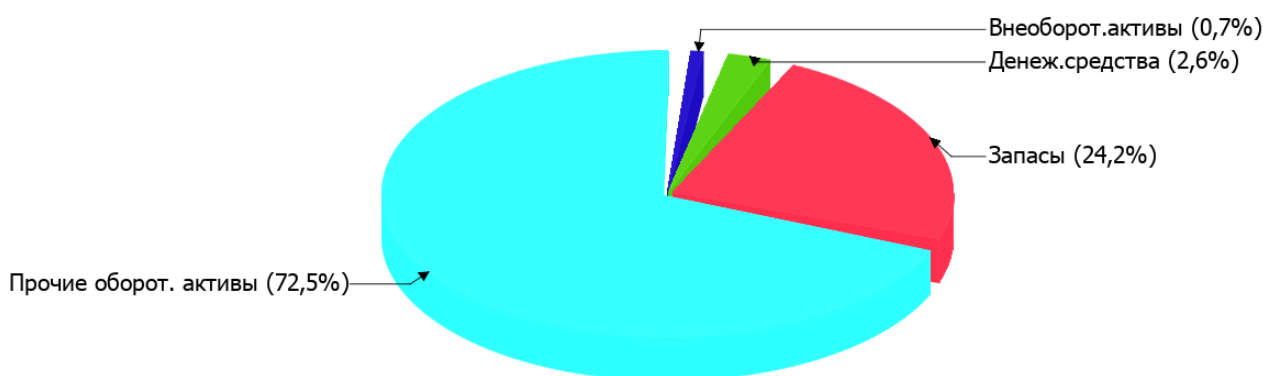
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	77	56	1,3	0,7	-21	-27,3
Оборотные	5 866	7 753	98,7	99,3	+1 887	+32,2
Пассив						
Собственный капитал	4 183	4 551	70,4	58,3	+368	+8,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 760	3 258	29,6	41,7	+1 498	+85,1
Валюта баланса	5 943	7 809	100	100	+1 866	+31,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется значительной долей (99,3%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 1 866 тыс. руб. (на 31,4%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 8,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 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):

- финансовые и другие оборотные активы – 2 406 тыс. руб. (94,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 152 тыс. руб. (5,9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 1 498 тыс. руб. (80,3%)
- капитал и резервы – 368 тыс. руб. (19,7%)

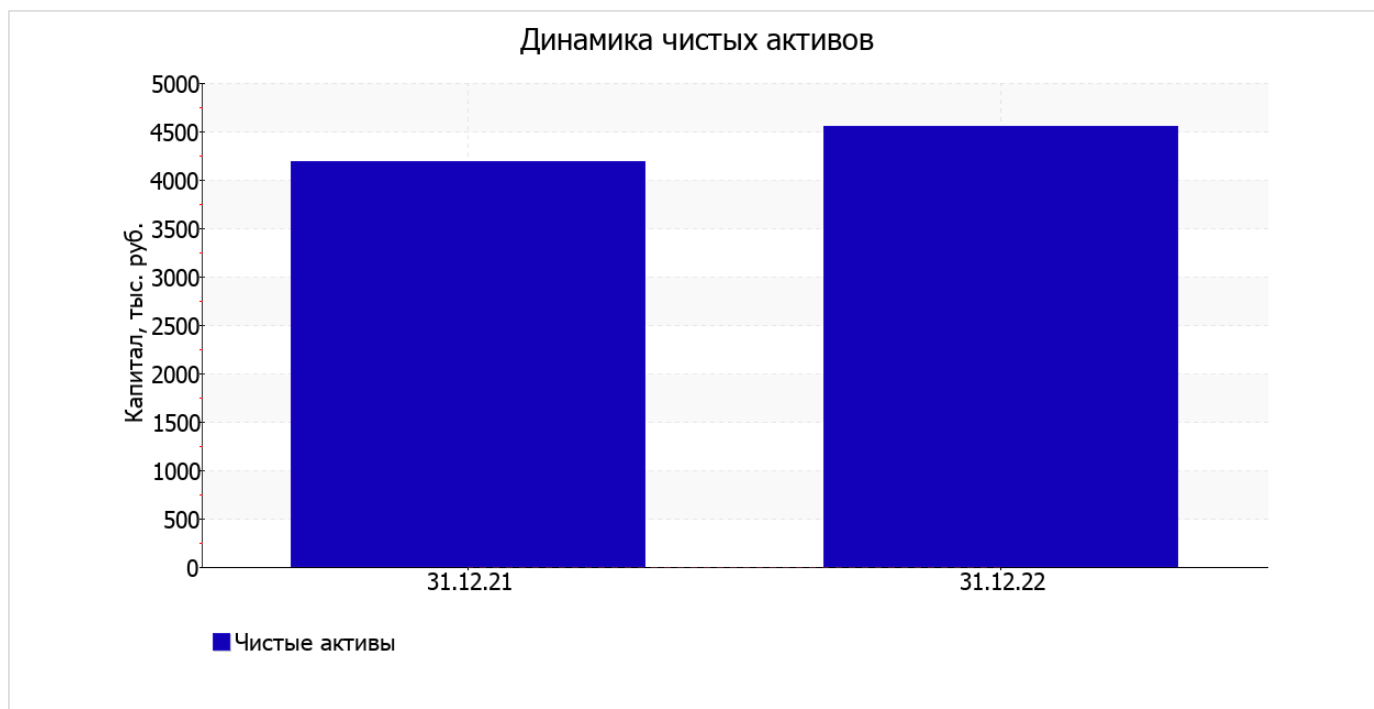
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-671 тыс. руб.).

за весь рассматриваемый период имело место явное повышение собственного капитала на 368 тыс. руб., или на 8,8% – до 4 551,0 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	4 183	4 551	70,4	58,3	+368	+8,8

Имеющаяся величина чистых активов 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 8,8% за год. 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 представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

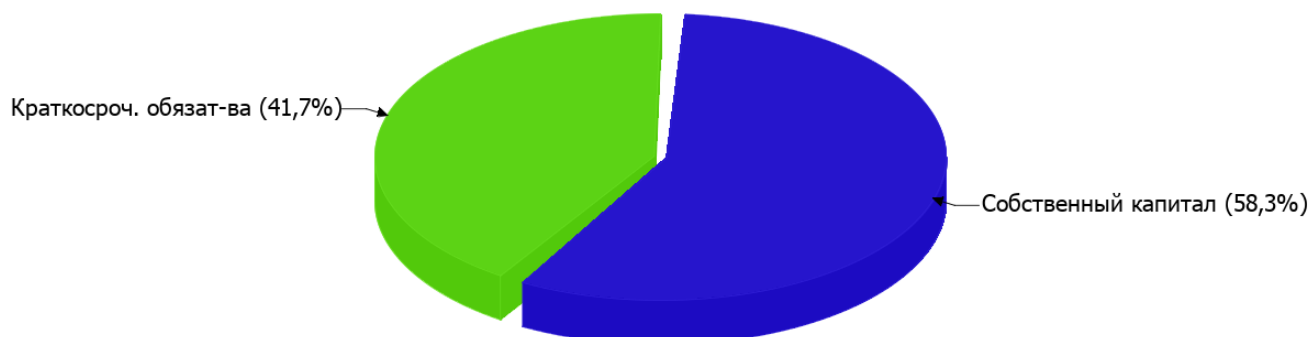
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,7	0,58	-0,12	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	0,7	0,58	-0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,7	0,58	-0,12	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,6	2,38	+0,78	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 31.12.2022 составил **0,58**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **58%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более, оптимальное 0,65-0,75). за последний год наблюдалось явное снижение коэффициента автономии на **0,12**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо 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 31 декабря 2022 г. равнялся **0,58**. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами заметно снизился (**-0,12**). на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций явно снизился до **0,58** (**-0,12**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **58%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 составил **2,38**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов существенно вырос (на **0,78**). на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА" 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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,33	2,38	-0,95	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,06	+0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,38** при нормативном значении 2). В тоже время за последний год коэффициент снизился на **-0,95**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,06**). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент вырос на **0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

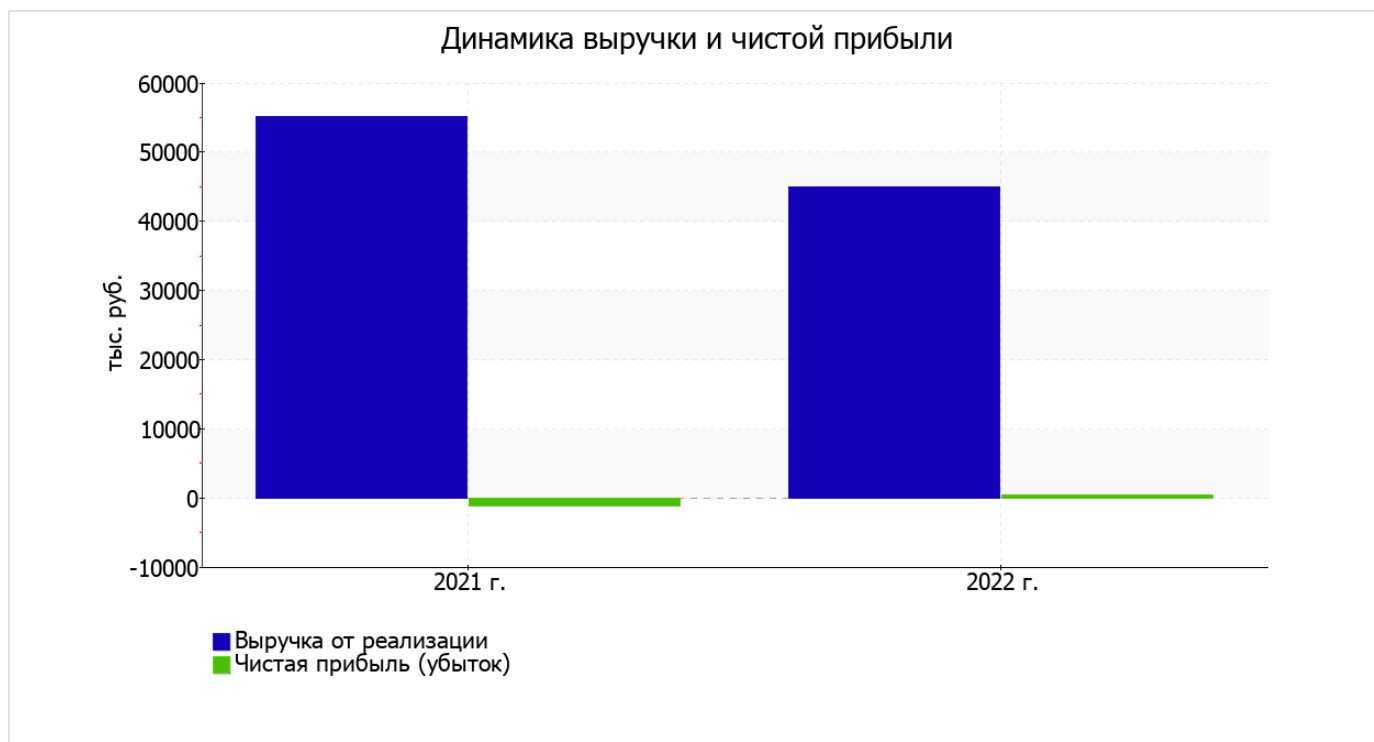
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 3 005 тыс. руб., что составляет 6,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 608 тыс. руб., или в 7,6 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 10 134 и 12 742 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-23,3%) опережает изменение выручки (-18,4%)

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	55 148	45 014	-10 134	-18,4	50 081
2. Расходы по обычным видам деятельности	54 751	42 009	-12 742	-23,3	48 380
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	397	3 005	+2 608	+7,6 раза	1 701
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 613	-2 637	-1 024	↓	-2 125
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 216	368	+1 584	↑	-424
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 216	368	+1 584	↑	-424

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.	0,7	6,7	+6	+9,3 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,2	0,8	+3	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-2,2	0,8	+3	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА".

Рентабельность продаж за последний год составила 6,7%. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 0,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА" содержалось 0,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	8,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,084** руб. чистой прибыли. за 2022 год значение рентабельности активов (**5,4%**) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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.)	55	6,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	20	17,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	56	6,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	35	10,3

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 56 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА" за весь анализируемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,58**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- положительная динамика рентабельности продаж (**+6** процентных пункта от рентабельности **0,7%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**3 005** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+2 608** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **368** тыс. руб. (**+1 584** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+3** коп. к **-2,2** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

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

- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (**5,4%** за 2022 год);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **58%** от общего капитала организации).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии имеет хорошее значение (**0,58**).

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