

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704136709

Код причины постановки на учет (КПП): 770401001

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 "МАСТЕР-РЕМ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

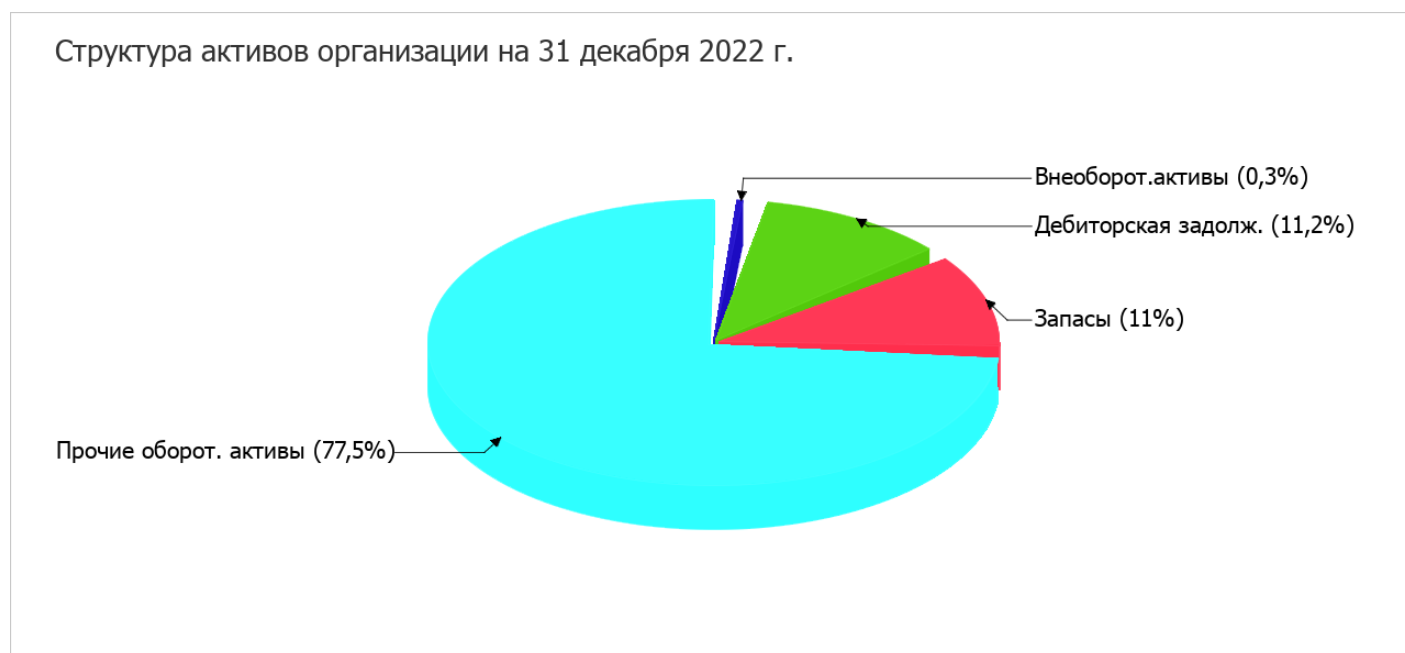
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	125	79	0,5	0,3	-46	-36,8
в том числе: основные средства	125	79	0,5	0,3	-46	-36,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	25 909	23 744	99,5	99,7	-2 165	-8,4
в том числе: запасы	2 610	2 609	10	11	-1	-<0,1
дебиторская задолженность	2 824	2 665	10,8	11,2	-159	-5,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 464	593	9,5	2,5	-1 871	-75,9
Пассив						
1. Собственный капитал	4 907	5 201	18,8	21,8	+294	+6
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	21 127	18 622	81,2	78,2	-2 505	-11,9
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	26 034	23 823	100	100	-2 211	-8,5

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется значительной долей (99,7%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **2 211** тыс. руб. (на **8,5%**). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на **6%**, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – **1 871** тыс. руб. (**84,6%**)
- дебиторская задолженность – **159** тыс. руб. (**7,2%**)
- прочие оборотные активы – **134** тыс. руб. (**6,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "прочие краткосрочные обязательства" (**-3 877** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

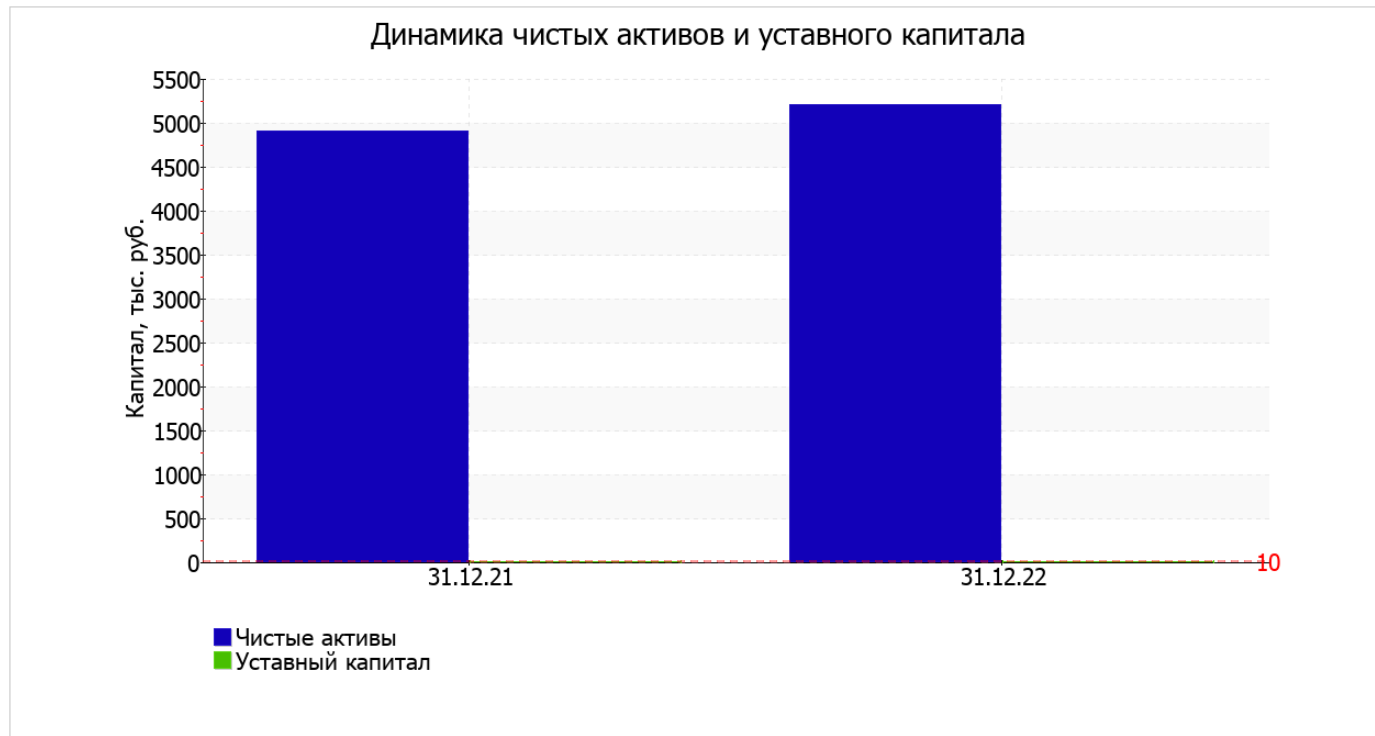
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (+1 372 тыс. руб.).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода заметно вырос до 5 201,0 тыс. руб. (т.е. на 294 тыс. руб., или на 6%).

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	4 907	5 201	18,8	21,8	+294	+6
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	4 897	5 191	18,8	21,8	+294	+6

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. намного (в 520,1 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 6% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

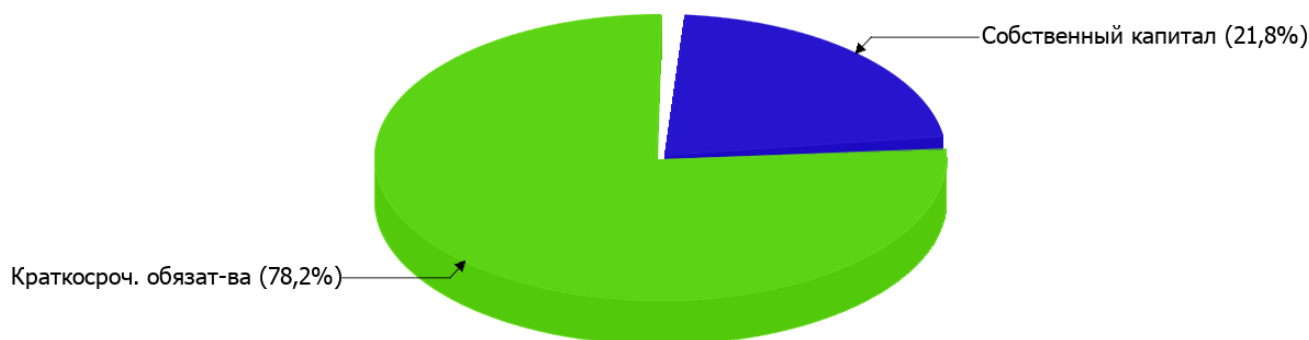
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,19	0,22	+0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,18	0,22	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,19	0,22	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,97	0,98	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,83	1,96	+0,13	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 на 31.12.2022 составил **0,22**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода имел место явный рост коэффициента автономии на **0,03**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **0,22**. за весь анализируемый период наблюдалось ощутимое повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,04**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за последний год наблюдалось ощутимое повышение коэффициента покрытия инвестиций на **0,03** – до **0,22**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения.

за год имело место ощутимое повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов на **0,13** – до **1,96**. на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов 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
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,23	1,28	+0,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,25	0,17	-0,08	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,12	0,03	-0,09	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,28** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,05**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2022 г. тоже оказался ниже нормы (**0,17**). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**0,03**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,09**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **310** тыс. руб., что составляет 0,4% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имел место убыток в размере **223** тыс. руб.

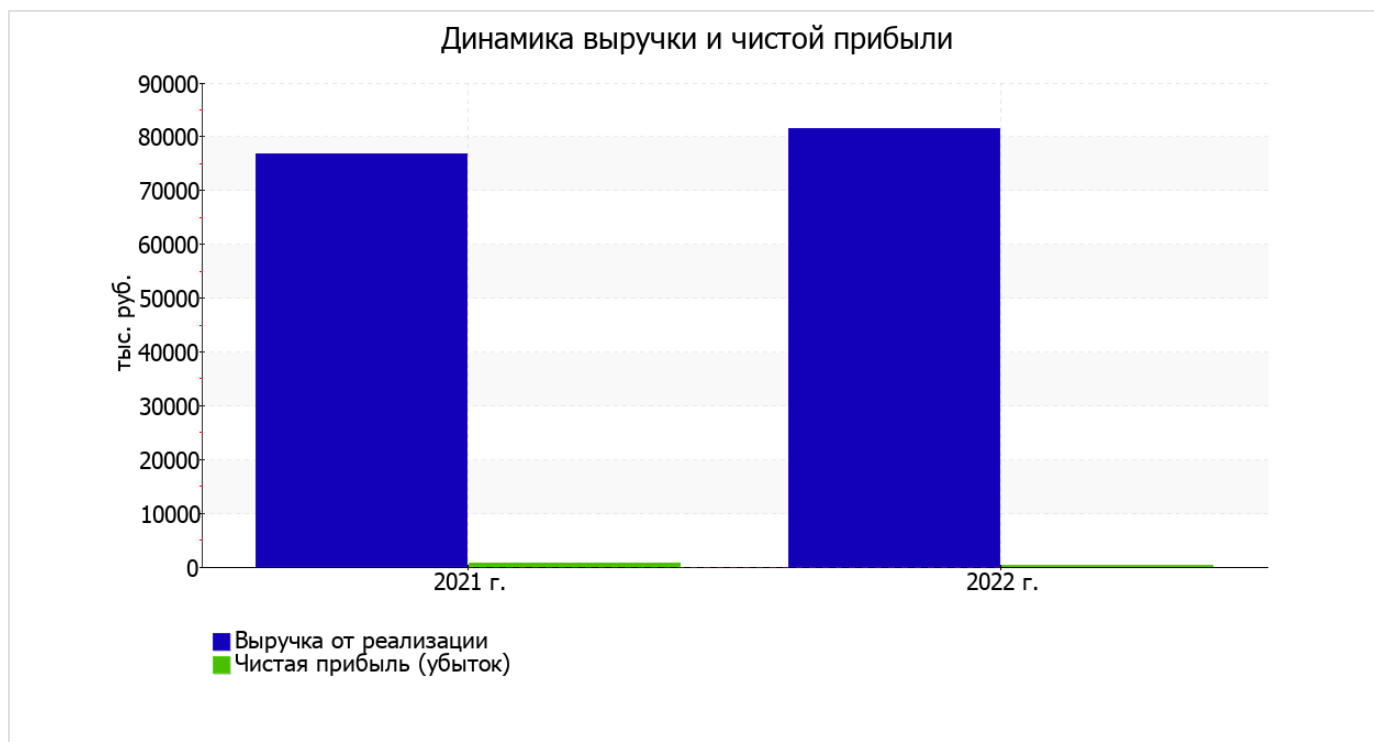
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 4 710 и 4 177 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+6,1%) опережает изменение расходов (+5,4%)

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.

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 519 тыс. руб., что на 2 250 тыс. руб. (81,3%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 167,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	76 753	81 463	+4 710	+6,1	79 108
2. Расходы по обычным видам деятельности	76 976	81 153	+4 177	+5,4	79 065
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-223	310	+533	↑	44
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 769	519	-2 250	-81,3	1 644
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 546	829	-1 717	-67,4	1 688
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 892	-535	+1 357	↑	-1 214
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	654	294	-360	-55	474
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	654	294	-360	-55	474
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	294	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.	-0,3	0,4	+0,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,3	1	-2,3	-69,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	0,9	0,4	-0,5	-57,6

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 0,4% от полученной выручки. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 1%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" содержалось 1 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)	5,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	16,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,058 руб. чистой прибыли.

за 2022 год рентабельность активов имеет неудовлетворительное значение (1,2%).

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	111	3,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	12	31,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	12	29,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	22	16,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	112	3,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	23	16,1

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 112 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 12 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" за весь анализируемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,22) можно характеризовать как очень хорошее;
- рост рентабельности продаж (+0,7 процентных пункта от рентабельности -0,3% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (310 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+533 тыс. руб.).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 22%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (1,2% за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" (-2,3 коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- значительно ниже нормы коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 22% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ":

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" при том что, активы организации уменьшились на 2 211 тыс. руб. (на 8,5%);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 294 тыс. руб.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕР-РЕМ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.