

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6628001110

Код причины постановки на учет (КПП): 667701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

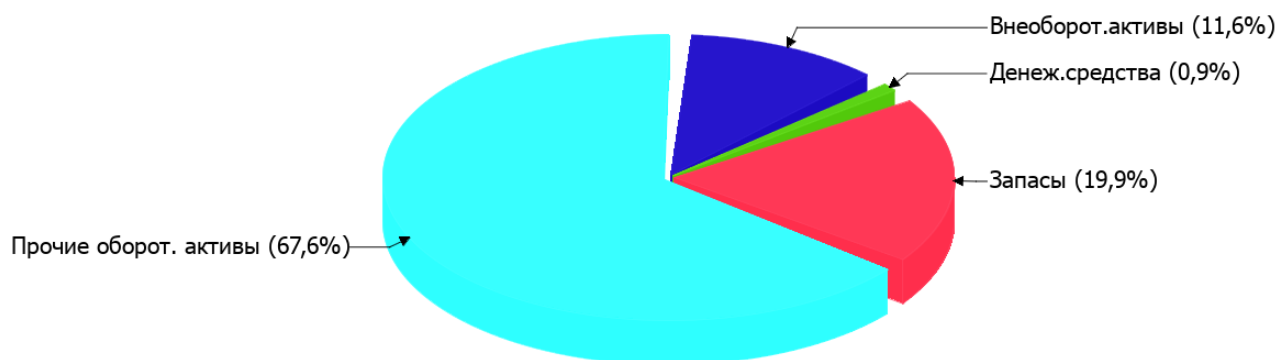
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	567	439	7,4	11,6	-128	-22,6
Оборотные	7 054	3 352	92,6	88,4	-3 702	-52,5
Пассив						
Собственный капитал	3 239	1 892	42,5	49,9	-1 347	-41,6
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4 382	1 899	57,5	50,1	-2 483	-56,7
Валюта баланса	7 621	3 791	100	100	-3 830	-50,3

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются таким соотношением: 11,6% внеоборотных активов и 88,4% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на **3 830** тыс. руб. (на **50,3%**). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **41,6%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **3 698** тыс. руб. (или **96,2%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **2 483** тыс. руб. (**64,8%**)
- капитал и резервы – **1 347** тыс. руб. (**35,2%**)

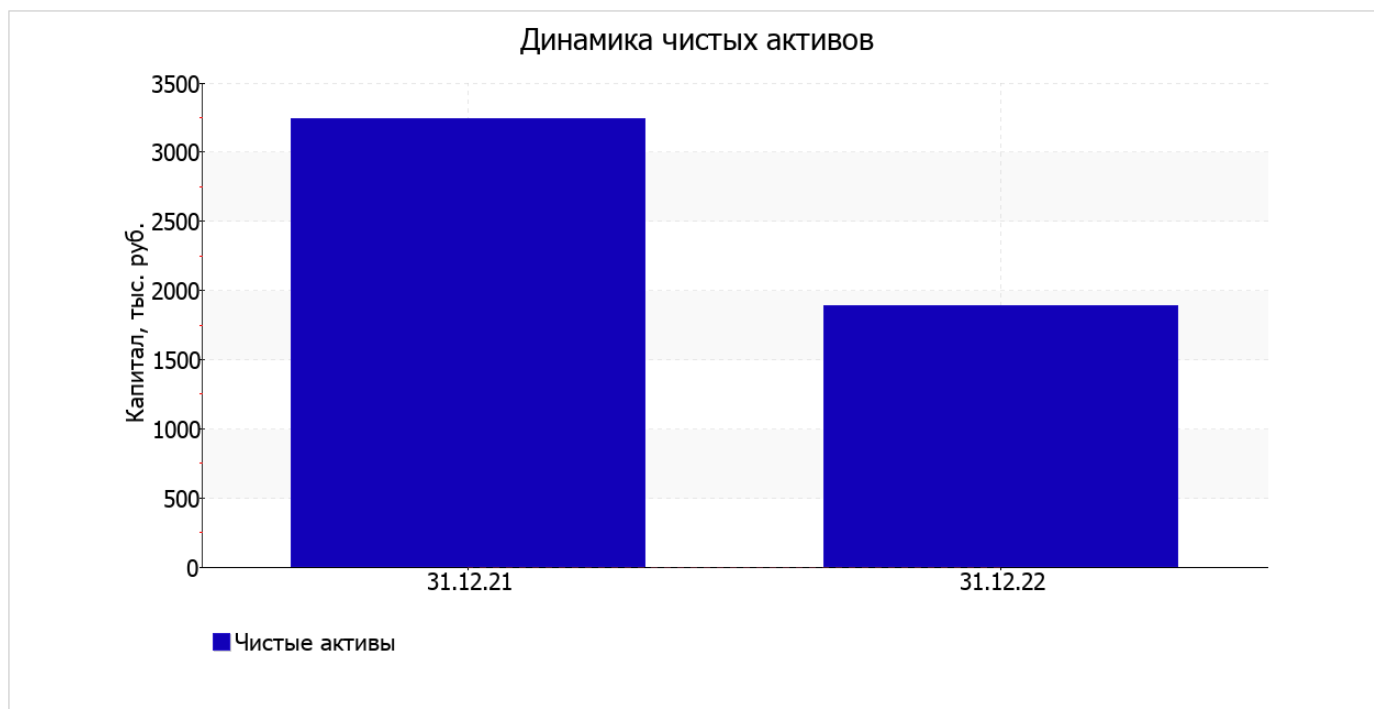
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+16** тыс. руб. ).

значение собственного капитала на 31.12.2022 составило **1 892,0** тыс. руб., что на **1 347,0** тыс. руб., или на **41,6%** меньше, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2021 г.).

## 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	3 239	1 892	42,5	49,9	-1 347	-41,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **41,6%** за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

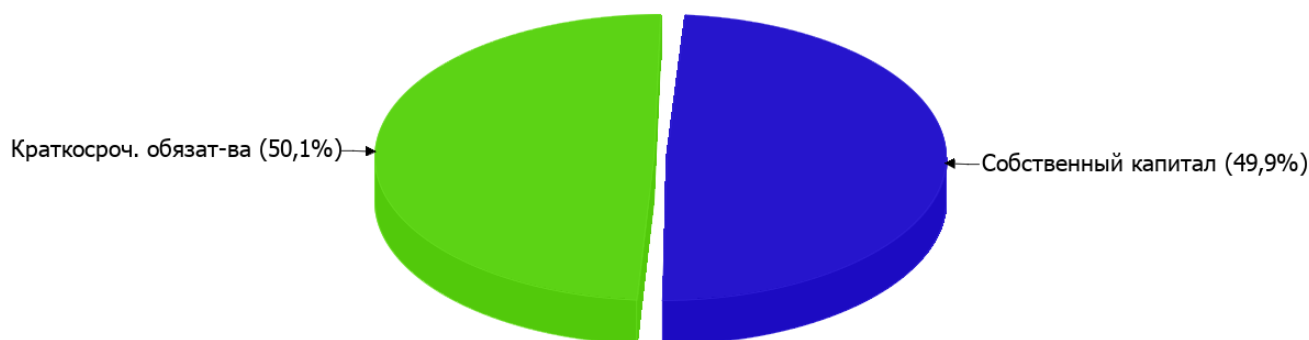
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,43	0,5	+0,07	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	0,38	0,43	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,43	0,5	+0,07	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3,45	1,93	-1,52	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 на 31 декабря 2022 г. составил **0,5**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии за год явно вырос (на **0,07**).

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 2022 г.



на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,43**, однако на 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был ниже – **0,38** (т.е. рост составил **0,05**). на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год вырос на **0,07** и составил **0,5**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже нормативного значения.

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **1,93**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов значительно уменьшился (на **1,52**). на последний день анализируемого периода (31.12.2022) коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ" 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	<b>1,61</b>	<b>1,77</b>	<b>+0,16</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>&lt;0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>+0,02</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,77** против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,16**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,02**). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,02**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

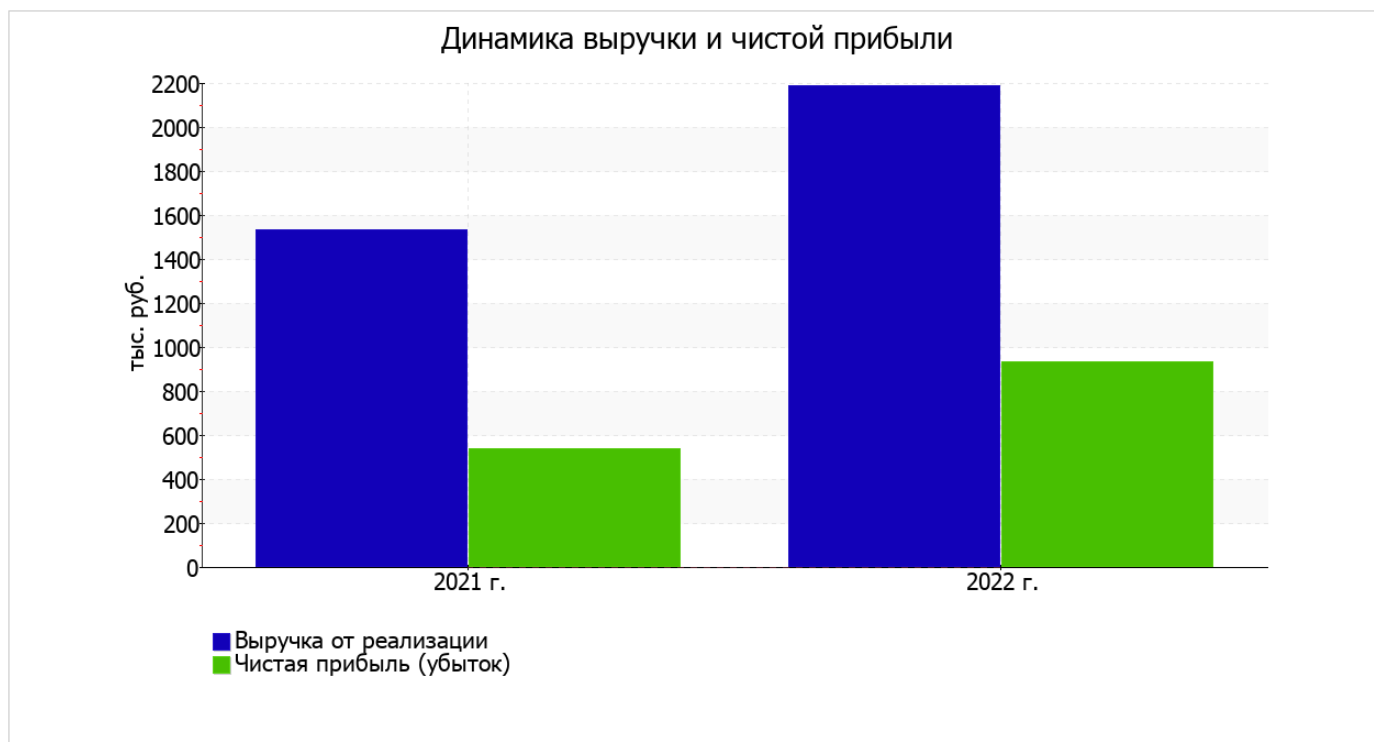
Основные финансовые результаты деятельности ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ" за последний год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 971 тыс. руб., что равняется 44,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 260 тыс. руб., или на 36,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 653 и 393 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+47,7%) опережает изменение выручки (+42,5%)

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	1 535	2 188	+653	+42,5	1 862
2. Расходы по обычным видам деятельности	824	1 217	+393	+47,7	1 021
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	711	971	+260	+36,6	841
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-156	-19	+137	↑	-88
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	555	952	+397	+71,5	754
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	17	21	+4	+23,5	19
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	538	931	+393	+73	735

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

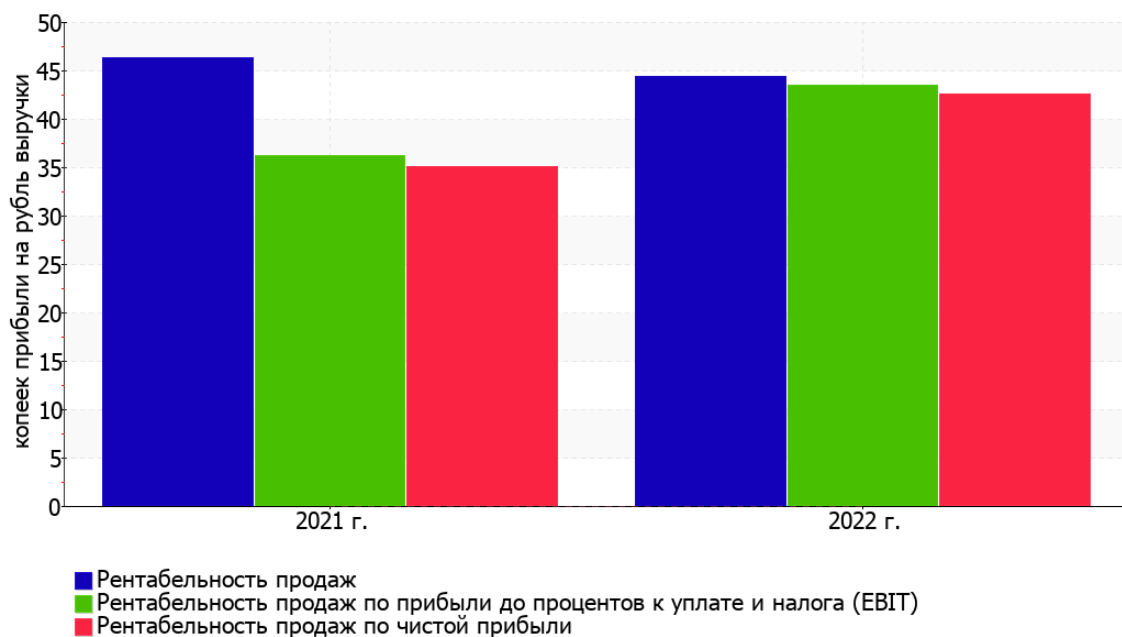
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.	46,3	44,4	-1,9	-4,2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	36,2	43,5	+7,3	+20,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	35	42,6	+7,6	+21,4

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 44,4% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-1,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 43,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 43,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	36,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	16,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	37,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ" принес 0,363 руб. чистой прибыли.

за 2022 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 16,3%.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: 153 и менее дн.)	868	0,4
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)	524	0,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	952	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	428	0,9

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 952 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ" в течение анализируемого периода.

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 0,43;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (16,3% за 2022 год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (971 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+260 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 931 тыс. руб. (+393 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+7,3 коп. к 36,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения организации, имеющие положительные значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 50%);
- ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности.

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 50% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).



Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1,9 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 46,3%).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ООО "РЕЖЕВСКОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.