

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032000644

Код причины постановки на учет (КПП): 503201001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

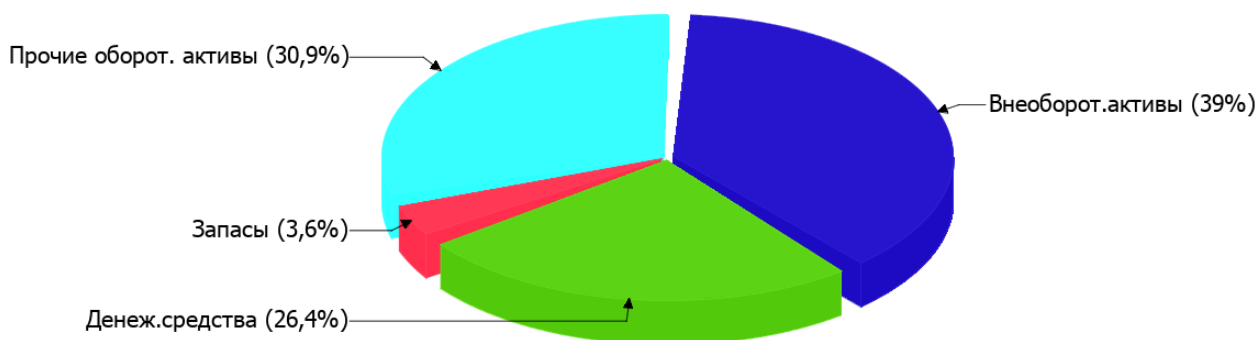
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- 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 | 1 199 | 1 005 | 42,1 | 39 | -194 | -16,2 |
| Оборотные | 1 646 | 1 570 | 57,9 | 61 | -76 | -4,6 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | 81 | 107 | 2,8 | 4,2 | +26 | +32,1 |
| Долгосрочные обязательства | – | – | – | – | – | – |
| Краткосрочные обязательства | 2 764 | 2 468 | 97,2 | 95,8 | -296 | -10,7 |
| Валюта баланса | 2 845 | 2 575 | 100 | 100 | -270 | -9,5 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются таким соотношением: 39% внеоборотных активов и 61% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 270 тыс. руб. (на 9,5%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 32,1%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

- материальные внеоборотные активы – 194 тыс. руб. (52,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 177 тыс. руб. (47,7%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- другие краткосрочные обязательства – 276 тыс. руб. (93,2%)
- кредиторская задолженность – 20 тыс. руб. (6,8%)

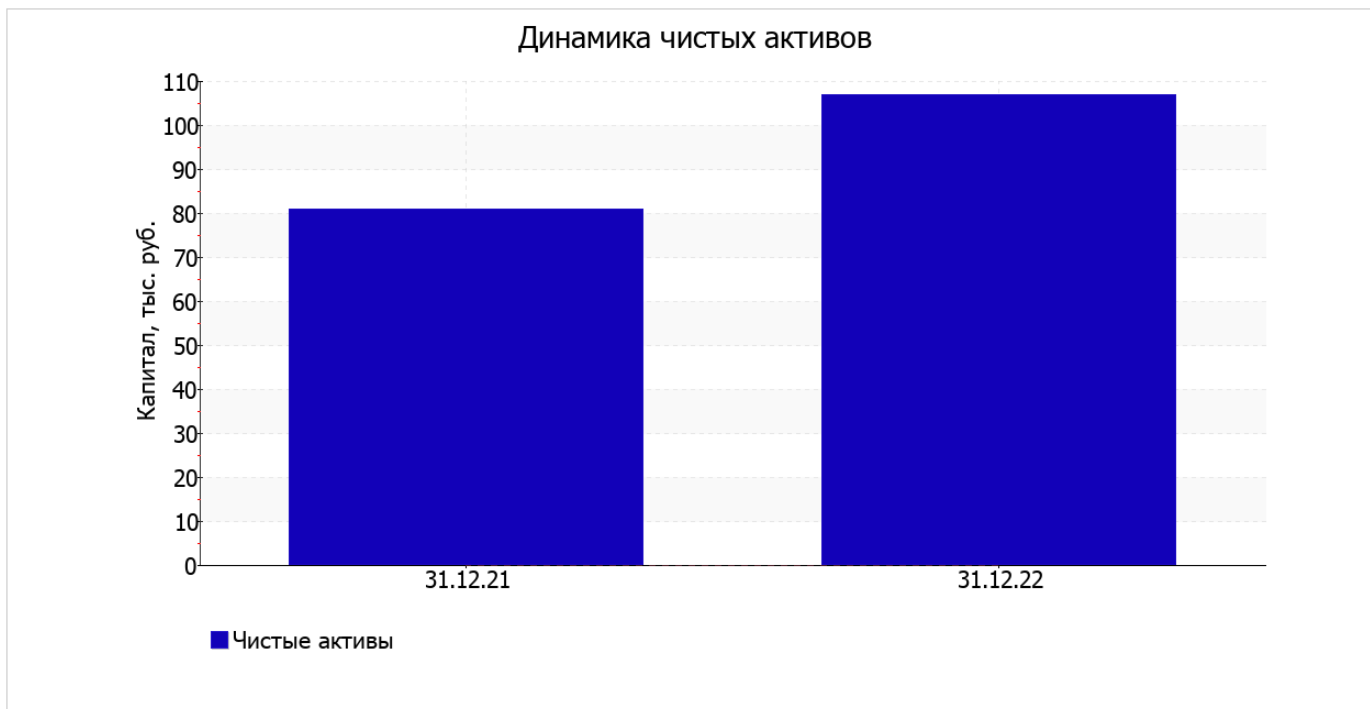
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (+101 тыс. руб. и +26 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2022 значение собственного капитала составило 107 тыс. руб. рост собственного капитала за весь рассматриваемый период составил 26 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 | 81 | 107 | 2,8 | 4,2 | +26 | +32,1 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 32,1% 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.



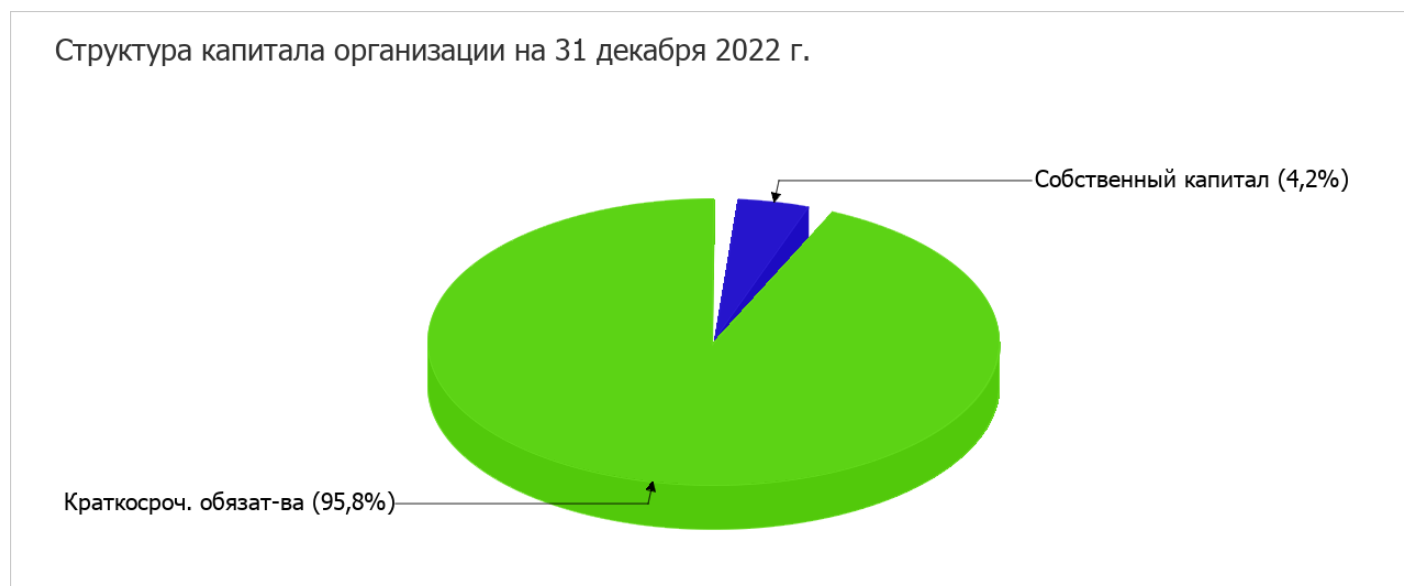
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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 | 0,03 | 0,04 | +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 | -0,68 | -0,57 | +0,11 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,03 | 0,04 | +0,01 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | -12,02 | -9,66 | +2,36 | 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 31.12.2022 составил **0,04**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (4% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь рассматриваемый период имело место существенное повышение коэффициента автономии (+0,01).

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



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составило **-0,57**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период явно вырос (на **0,11**). на 31 декабря 2022 г. коэффициент имеет критическое значение.

за весь рассматриваемый период имел место рост коэффициента покрытия инвестиций на **0,01** (до **0,04**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **4%**).

на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-9,66**. При этом по состоянию на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности материальных запасов составлял **-12,02** (т.е. произошел рост на **2,36**). по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ 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 | 0,6 | 0,64 | +0,04 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,31 | 0,28 | -0,03 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,64** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,04**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,28**). При этом за последний год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

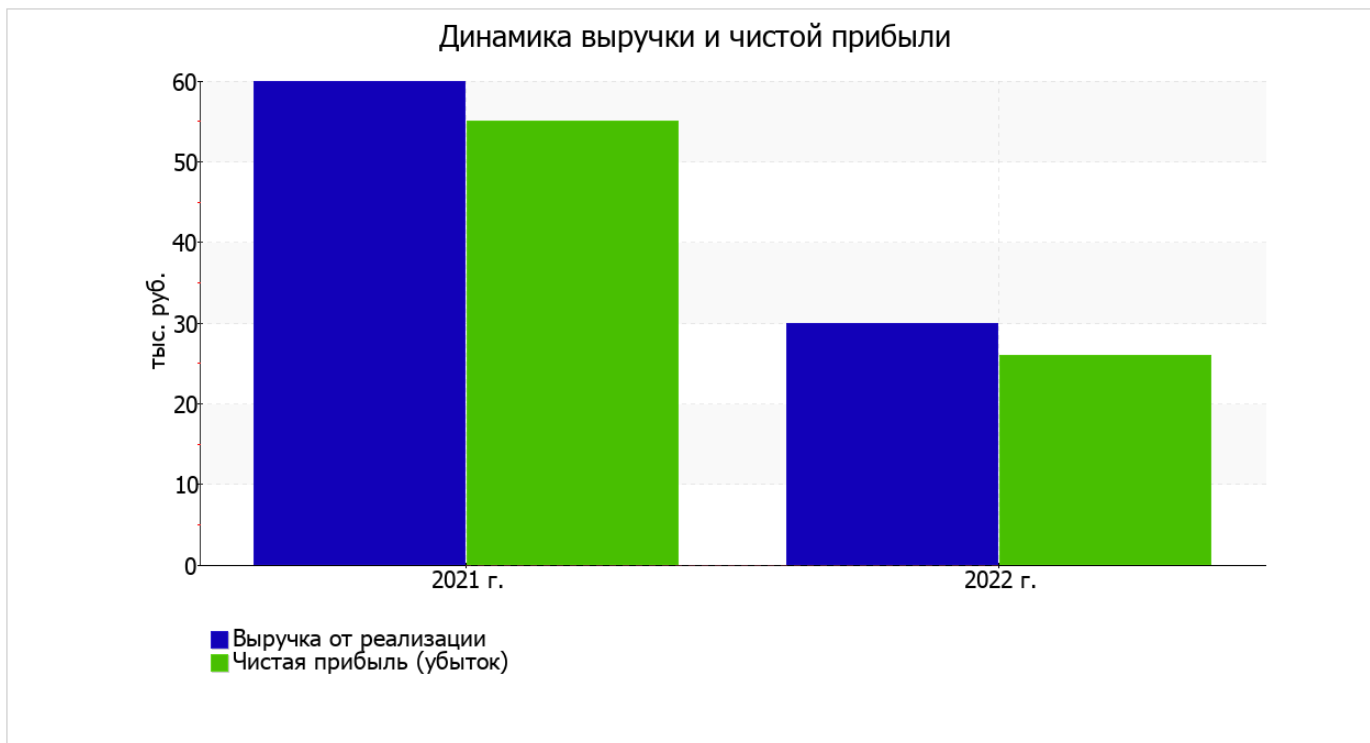
3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 30 тыс. руб., что равняется 100% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 30 тыс. руб., или на 50%.

| 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 | 60 | 30 | -30 | -50 | 45 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | - | - | - | - | - |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 60 | 30 | -30 | -50 | 45 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | - | - | - | - | - |
| 5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 60 | 30 | -30 | -50 | 45 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | 5 | 4 | -1 | -20 | 5 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | 55 | 26 | -29 | -52,7 | 41 |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



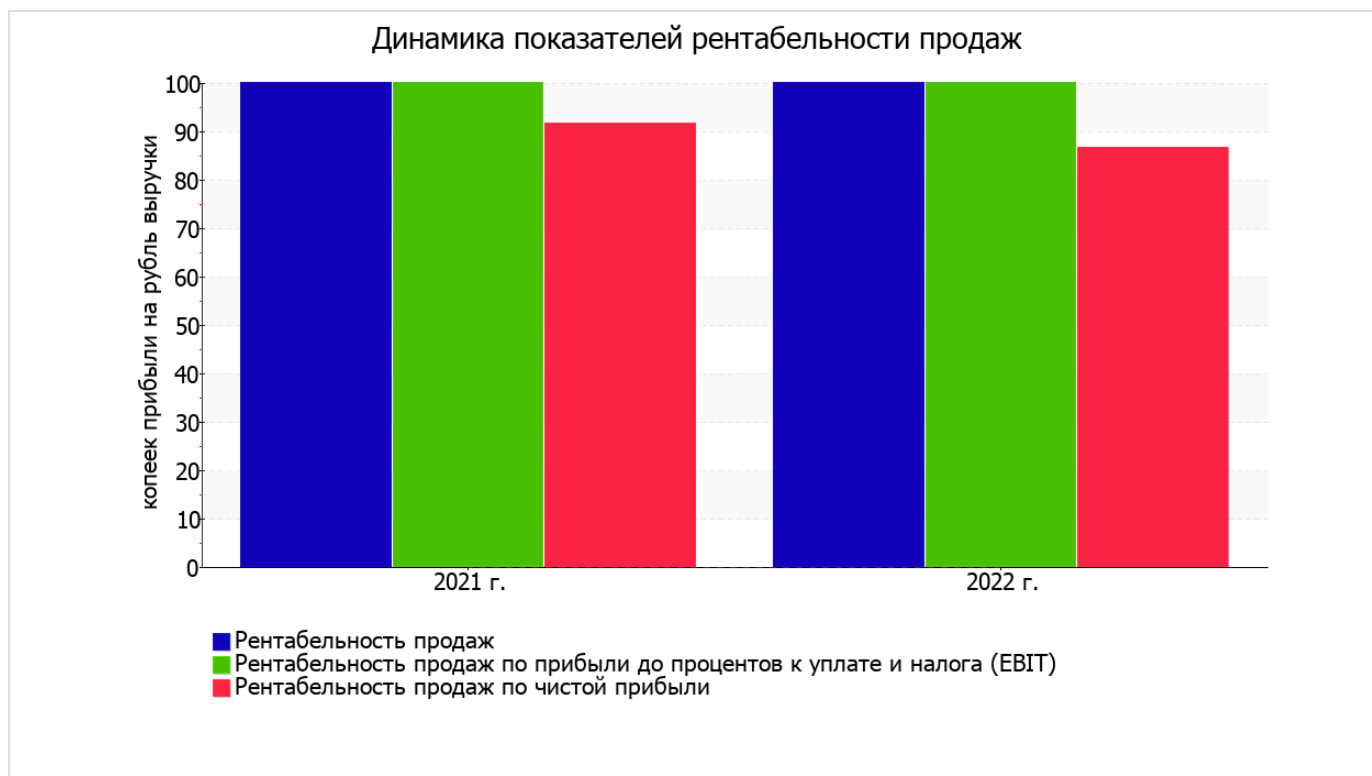
3.2. Анализ рентабельности

| 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. | 100 | 100 | - | - |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 100 | 100 | - | - |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 91,7 | 86,7 | -5 | -5,5 |

[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 100 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 100%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 100 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) | 27,7 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 1 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 31,9 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ обеспечил чистую прибыль в размере **0,277** руб.

за последний год значение рентабельности активов (**1%**) является неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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: не более 153 дн.) | 19 564 | <0,1 |
| 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) | 2 519 | 0,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.) | 32 972 | <0,1 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 1 144 | 0,3 |

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 32972 календарных дня (т.е. 90 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ за год

Следующие 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,57**, характеризуется как явно не соответствующее норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **4%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- увеличение собственного капитала САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ при том что, активы организации уменьшились на **270** тыс. руб. (на **9,5%**).

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**4%**);
- низкая рентабельность активов (**1%** за 2022 год).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – чистая прибыль за последний год составила **26** тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (**30** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-30** тыс. руб.).

Согласно проведенному анализу финансовое положение САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО ИМЕНИ 40 ЛЕТ ОКТЯБРЯ можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.