

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0917008586

Код причины постановки на учет (КПП): 091701001

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 "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

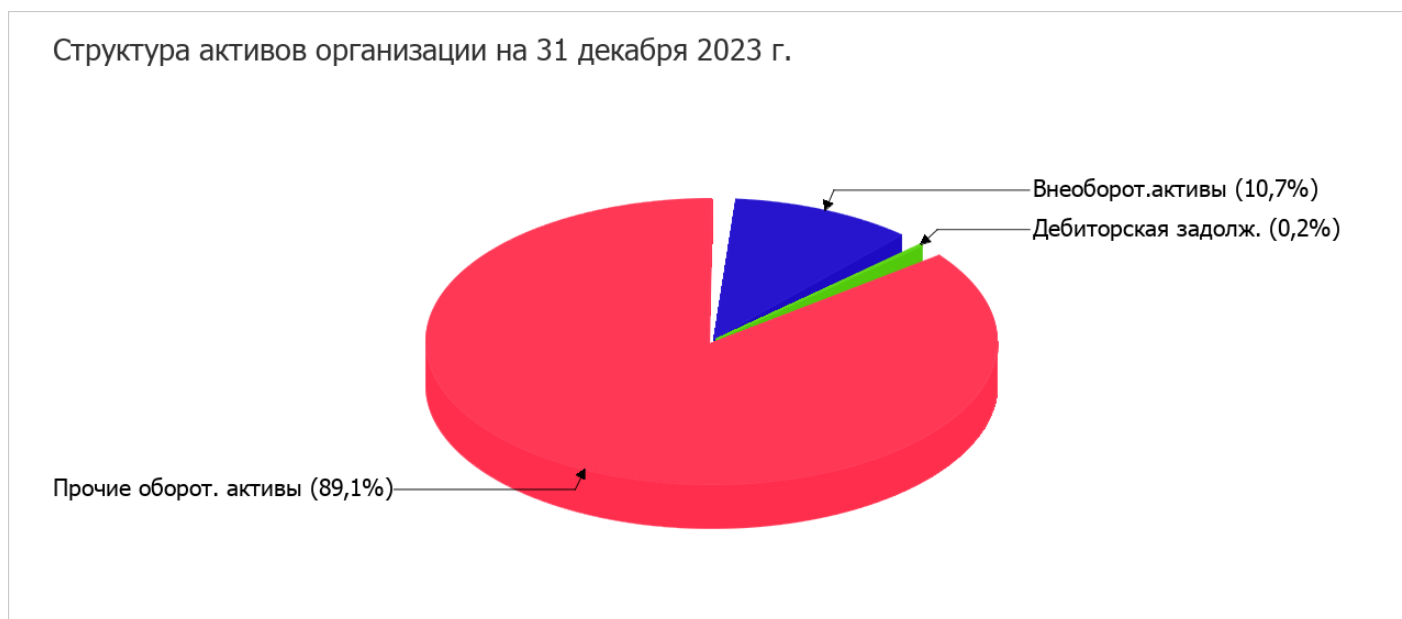
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	20 320	17 485	12,6	10,7	-2 835	-14
в том числе: основные средства	20 320	17 485	12,6	10,7	-2 835	-14
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	140 979	145 971	87,4	89,3	+4 992	+3,5
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	361	332	0,2	0,2	-29	-8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	140 618	145 639	87,2	89,1	+5 021	+3,6
Пассив						
1. Собственный капитал	148 815	151 454	92,3	92,7	+2 639	+1,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	220	1 422	0,1	0,9	+1 202	+6,5 раза
в том числе: заемные средства	220	1 422	0,1	0,9	+1 202	+6,5 раза

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	12 264	10 580	7,6	6,5	-1 684	-13,7
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	161 299	163 456	100	100	+2 157	+1,3

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется таким соотношением: 10,7% внеоборотных активов и 89,3% текущих. Активы организации за год практически не изменились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 2 639 тыс. руб.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на 4 873 тыс. руб. (или 97,1% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 2 639 тыс. руб. (68,7%)
- долгосрочные заемные средства – 1 202 тыс. руб. (31,3%)

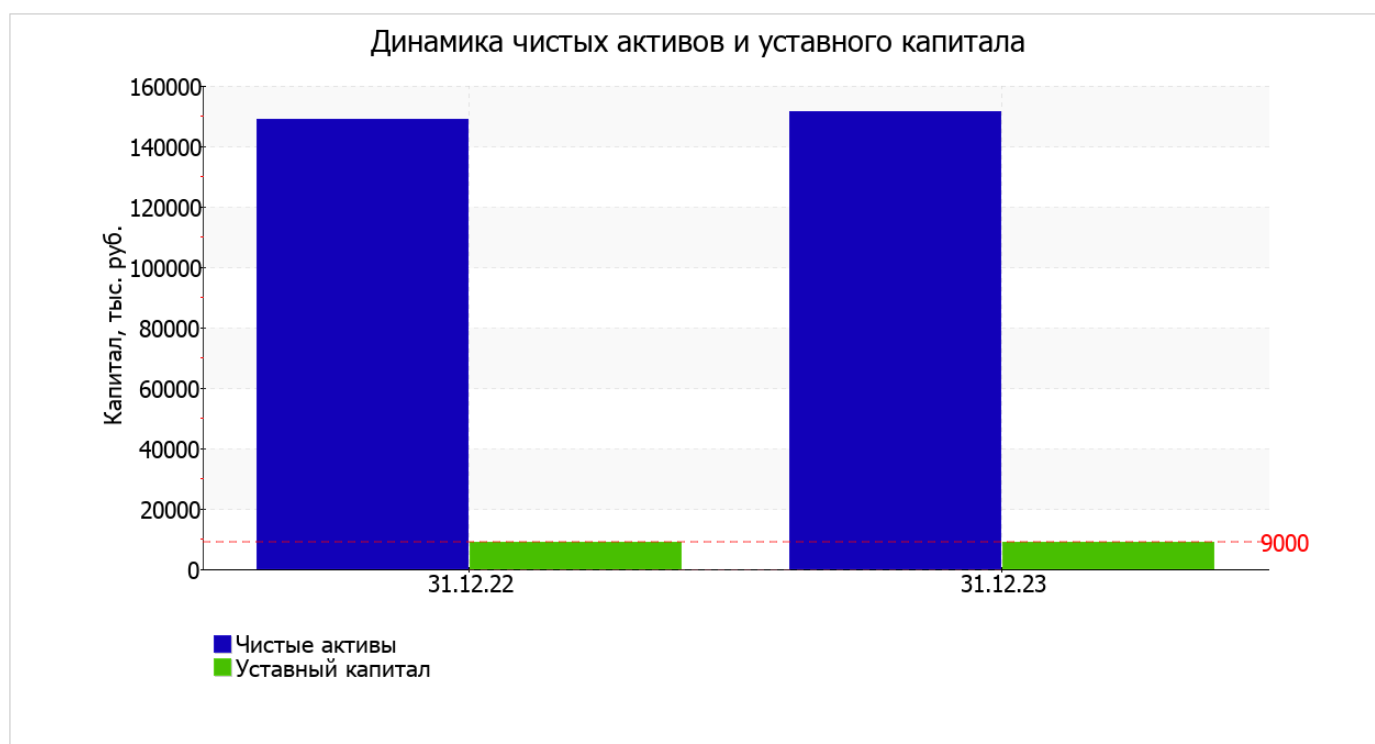
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-2 835 тыс. руб. и -1 684 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 151 454,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации увеличился всего лишь на 2 639,0 тыс. руб.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	148 815	151 454	92,3	92,7	+2 639	+1,8
2. Уставный капитал	9 000	9 000	5,6	5,5	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	139 815	142 454	86,7	87,2	+2 639	+1,9

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 16,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 1,8% за год. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

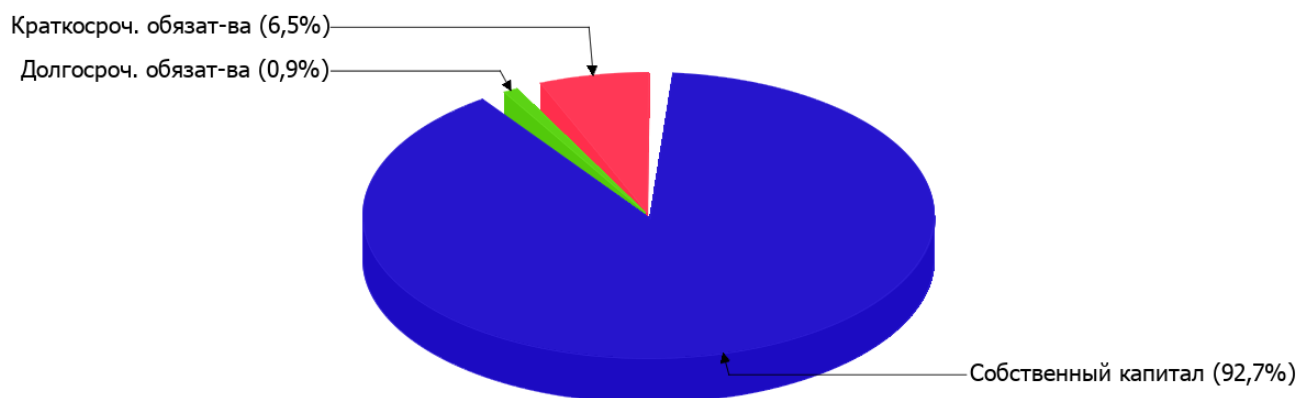
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,92	0,93	+0,01	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	0,91	0,92	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,94	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,86	0,88	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,98	0,88	-0,1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,93**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **93%** в общем капитале организации). коэффициент автономии в течение анализируемого периода несколько вырос.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,92**, что незначительно (на **0,01**) больше, чем на начало анализируемого периода. коэффициент на 31.12.2023 демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода несущественно вырос, составив **0,94**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. полностью соответствует нормативному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (88,2% и 11,8% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 10,1%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	11,5	13,8	+2,3	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	11,5	13,8	+2,3	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	11,47	13,77	+2,3	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**13,8** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **2,3**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **13,8** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**13,77**). При этом за год коэффициент вырос на **2,3**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **23 133** тыс. руб., что составило 45,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **3 549** тыс. руб., или на **18,1%**.

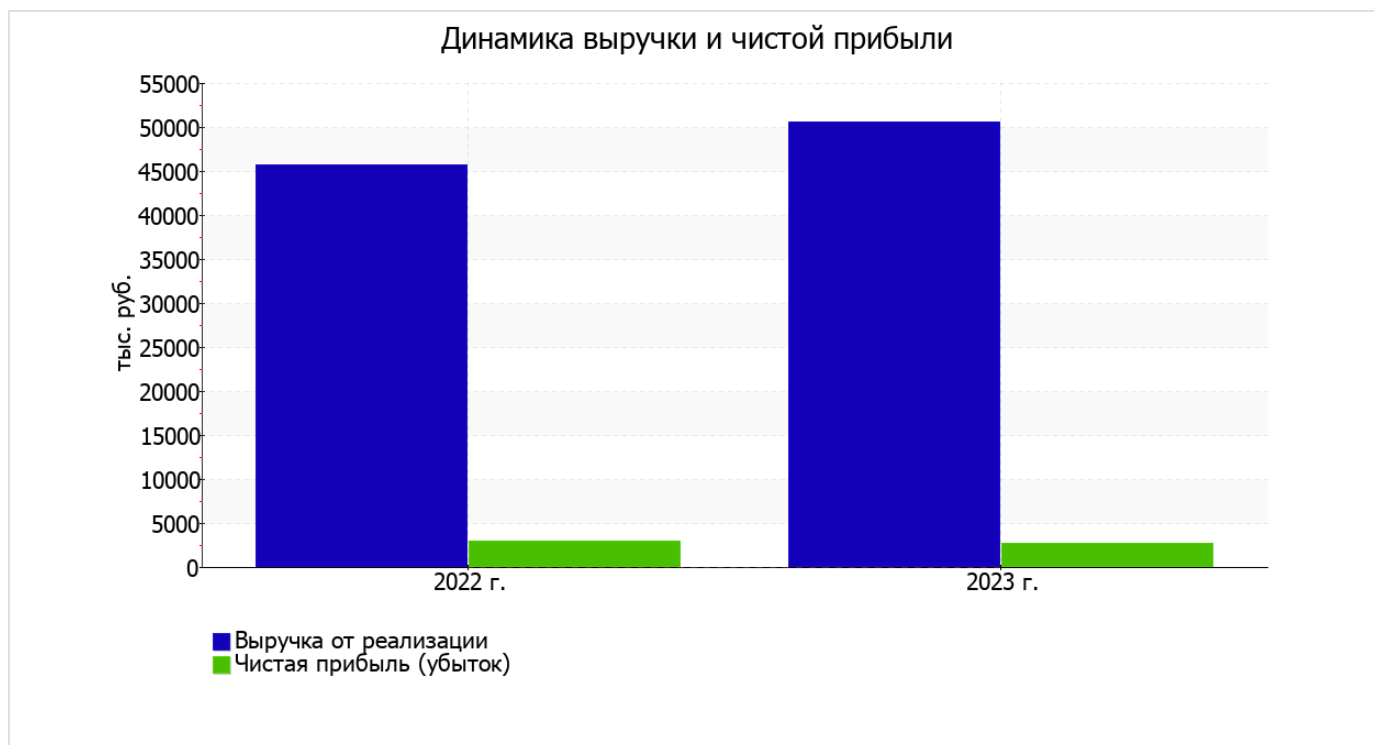
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **4 905** и **1 356** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+10,7%**) опережает изменение расходов (**+5,2%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил **20 494** тыс. руб., что на **3 891** тыс. руб. (**23,4%**) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	45 650	50 555	+4 905	+10,7	48 103
2. Расходы по обычным видам деятельности	26 066	27 422	+1 356	+5,2	26 744
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	19 584	23 133	+3 549	+18,1	21 359
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-16 603	-20 494	-3 891	↓	-18 549
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 981	2 639	-342	-11,5	2 810
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 981	2 639	-342	-11,5	2 810
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 981	2 639	-342	-11,5	2 810
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 639	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

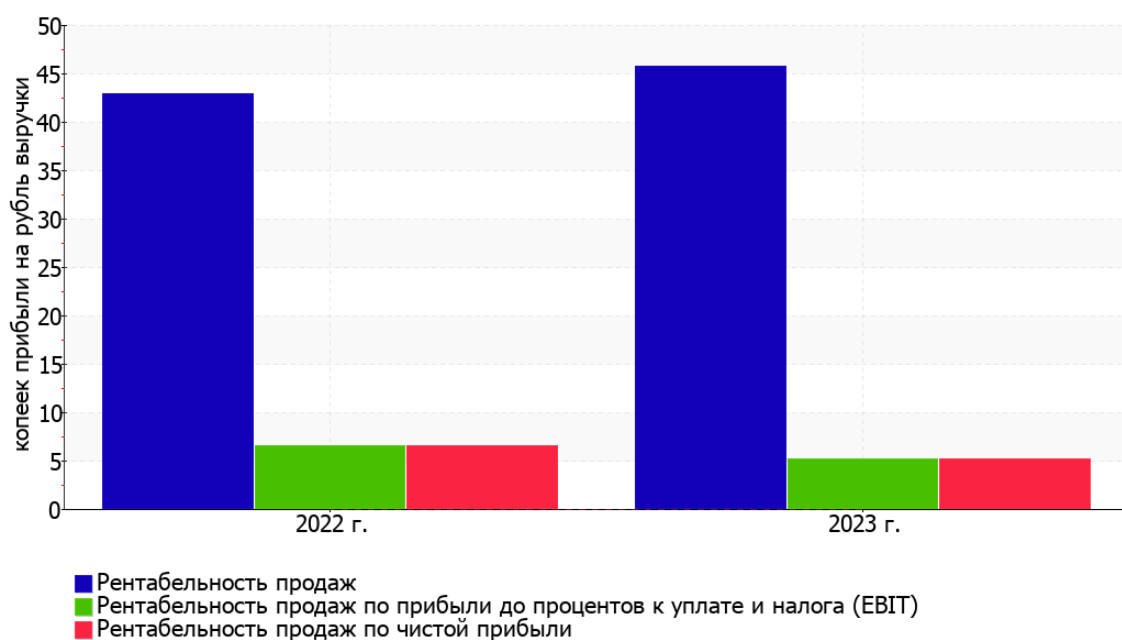
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	42,9	45,8	+2,9	+6,7
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,5	5,2	-1,3	-20,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	6,5	5,2	-1,3	-20,1

[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 **45,8** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) (+2,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **5,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **5,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК" обеспечил 0,018 руб. чистой прибыли.

за 2023 год значение рентабельности активов (1,6%) не удовлетворяет нормативному значению.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	1 036	0,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	3	145,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	82	4,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 172	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 084	0,3

* 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 1172 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

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

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК", можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,92**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (+**2,9** процентных пункта от рентабельности **42,9%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **94%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**23 133** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 549 тыс. руб.).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК" характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**93%**);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- чистая прибыль за 2023 год составила **2 639** тыс. руб.

Среди отрицательных показателей результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- низкая рентабельность активов (1,6% за 2023 год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-1,3 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.