

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7810672910

Код причины постановки на учет (КПП): 781001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

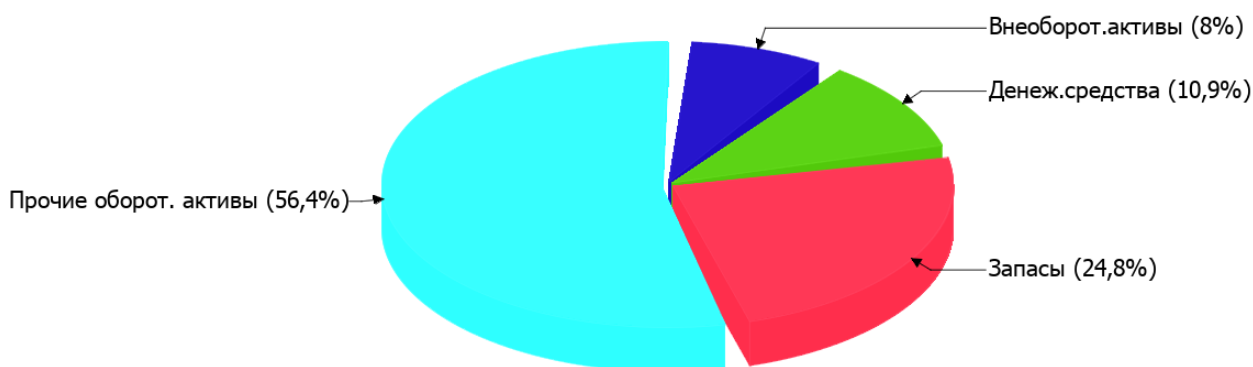
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
Внеоборотные активы	96	1 471	5,2	8	+1 375	+15,3 раза
Оборотные	1 745	17 026	94,8	92	+15 281	+9,8 раза
Пассив						
Собственный капитал	337	2 416	18,3	13,1	+2 079	+7,2 раза
Долгосрочные обязательства	–	151	–	0,8	+151	–
Краткосрочные обязательства	1 504	15 930	81,7	86,1	+14 426	+10,6 раза
Валюта баланса	1 841	18 497	100	100	+16 656	+10 раз

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г. характеризуется значительной долей (92%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 10 раз). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – в 7,2 раза. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2020 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 – 9 607 тыс. руб. (57,7%)
- запасы – 4 588 тыс. руб. (27,5%)
- материальные внеоборотные активы – 1 375 тыс. руб. (8,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 086 тыс. руб. (6,5%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

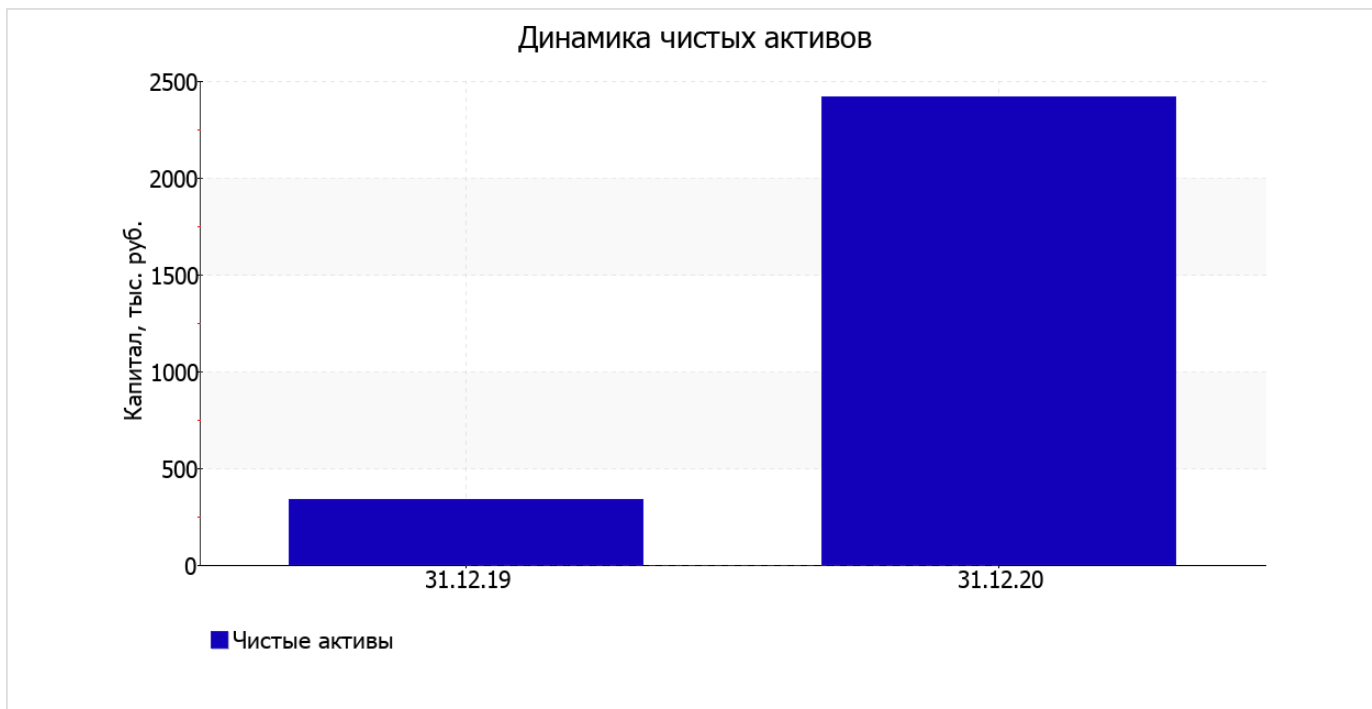
- кредиторская задолженность – 14 426 тыс. руб. (86,6%)
- капитал и резервы – 2 079 тыс. руб. (12,5%)

на 31 декабря 2020 г. значение собственного капитала составило 2 416,0 тыс. руб., что намного больше значения на начало анализируемого периода (31.12.2019).

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	337	2 416	18,3	13,1	+2 079	+7,2 раза

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 в 7,2 раза 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.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

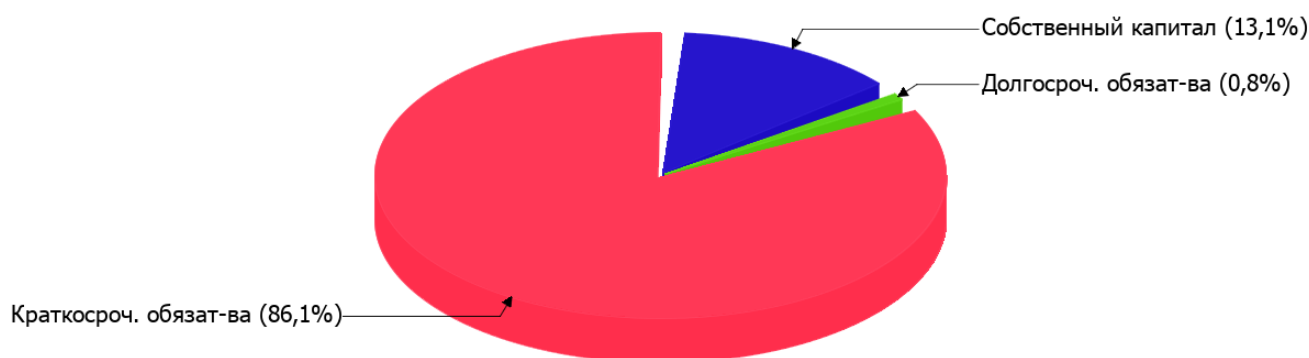
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,18	0,13	-0,05	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,14	0,06	-0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,18	0,14	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	0,21	+0,21	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,99	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2020 составил **0,13**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год отмечено сильное снижение коэффициента автономии – на **0,05**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2020) равнялся **0,06**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год значительно уменьшился (на **0,08**). на 31.12.2020 значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

в течение анализируемого периода произошло значительное падение коэффициента покрытия инвестиций с **0,18** до **0,14** (т.е. на **0,04**). Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **14%**).

за последний год отмечен рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **0,21** (до **0,21**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода имеет неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,1% и 0,9% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 0,9%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,16	1,07	-0,09	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,62	0,13	-0,49	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,07** против нормативного значения 1,7). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,09**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,13**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,49**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

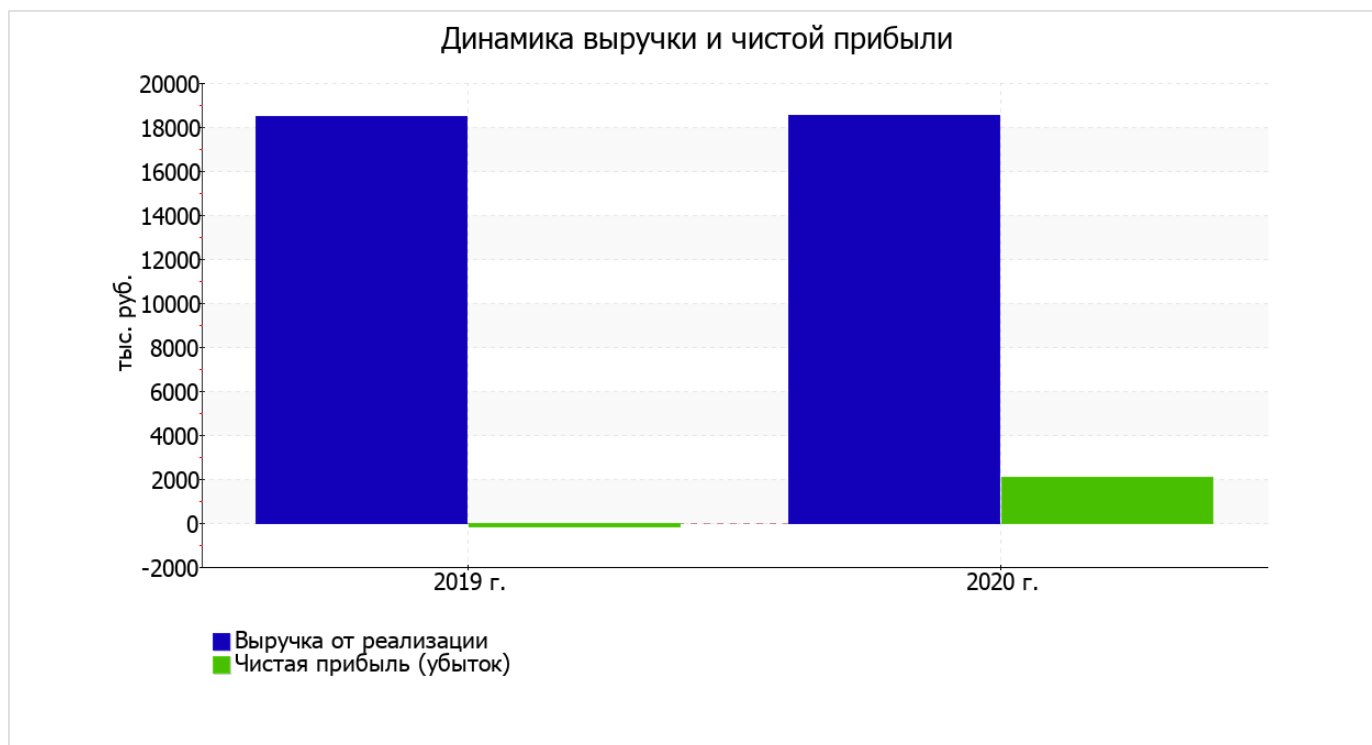
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 2 479 тыс. руб., что составило 13,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 962 тыс. руб., или в 4,8 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 45 тыс. руб. при одновременном снижении на 1 917 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	18 482	18 527	+45	+0,2	18 505
2. Расходы по обычным видам деятельности	17 965	16 048	-1 917	-10,7	17 007
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	517	2 479	+1 962	+4,8 раза	1 498
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-492	-137	+355	↑	-315
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	25	2 342	+2 317	+93,7 раза	1 184
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	178	263	+85	+47,8	221
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-153	2 079	+2 232	↑	963

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

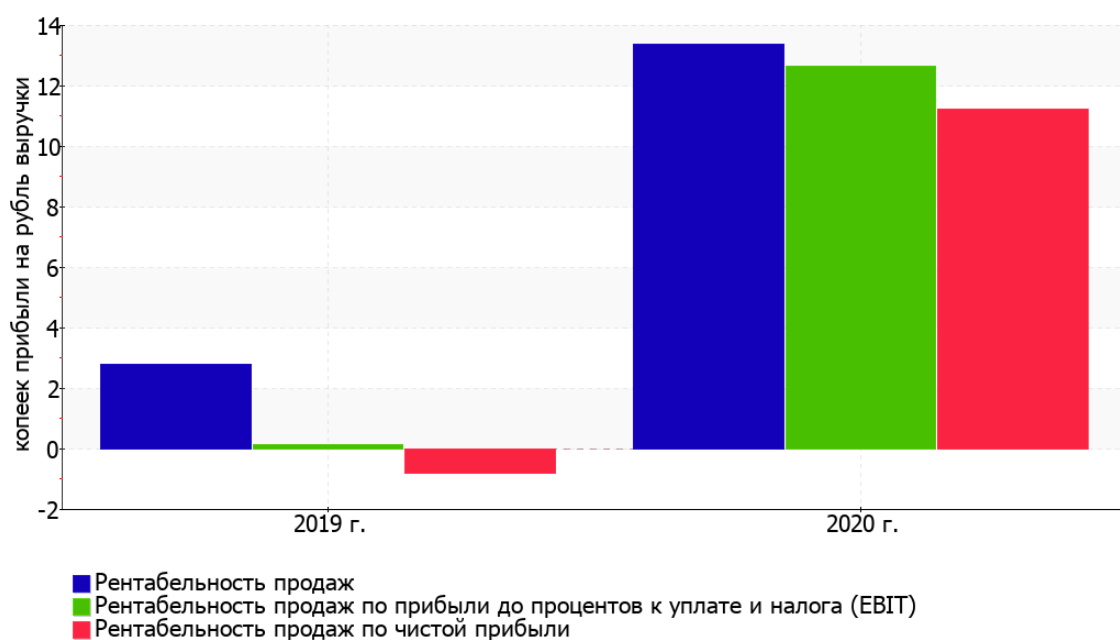
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	2,8	13,4	+10,6	+4,8 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,1	12,6	+12,5	+93,5 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%.	-0,8	11,2	+12	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 13,4% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2019) (+10,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 12,6%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" содержалось 12,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	150,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	20,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	160,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 1,506 руб. чистой прибыли. за последний год рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 20,4%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 156 дн.)	185	2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	172	2,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	201	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	27	13,4

* 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 201 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ" 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;
- отличная рентабельность активов (20,4% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+10,6 процентных пункта от рентабельности 2,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за 2020 год получена прибыль от продаж (2 479 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 962 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составила 2 079 тыс. руб. (+2 232 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+12,5 коп. к 0,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение организации, можно выделить следующие:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,13);
- на 31 декабря 2020 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,06) не соответствует нормативному значению;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАВИЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ", имеющие критические значения:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 14% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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