

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2465134265

Код причины постановки на учет (КПП): 421701001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

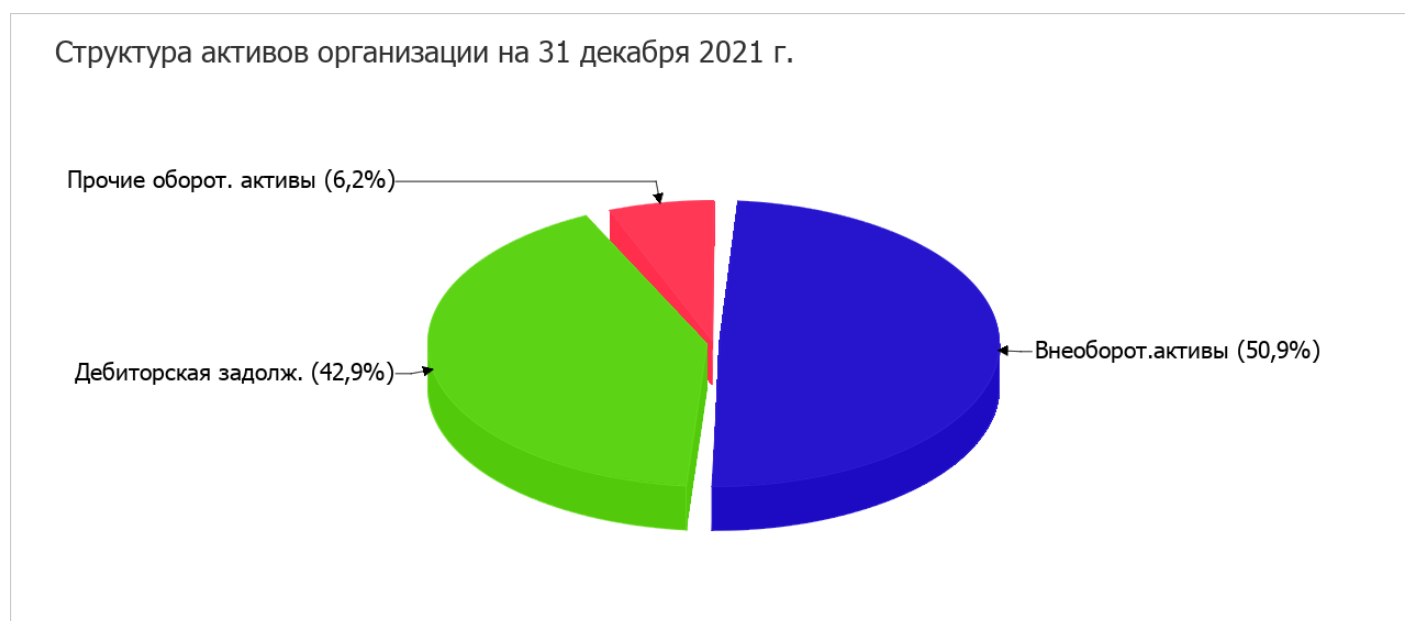
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	70 180	72 939	41	50,9	+2 759	+3,9
в том числе: основные средства	26 697	44 800	15,6	31,3	+18 103	+67,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	100 795	70 398	59	49,1	-30 397	-30,2
в том числе: запасы	73 184	–	42,8	–	-73 184	-100
дебиторская задолженность	4 789	61 445	2,8	42,9	+56 656	+12,8 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	89	123	0,1	0,1	+34	+38,2
Пассив						
1. Собственный капитал	16 872	17 068	9,9	11,9	+196	+1,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	67 245	9 936	39,3	6,9	-57 309	-85,2
в том числе: заемные средства	52 608	9 936	30,8	6,9	-42 672	-81,1

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	86 858	116 333	50,8	81,2	+29 475	+33,9
в том числе: заемные средства	–	68	–	<0,1	+68	–
Валюта баланса	170 975	143 337	100	100	-27 638	-16,2

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

Структура активов организации на 31.12.2021 характеризуется примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (50,9% и 49,1% соответственно). Активы организации за весь период уменьшились на 27 638 тыс. руб. (на 16,2%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 1,2%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- запасы – 73 184 тыс. руб. (71,1%)
- прочие оборотные активы – 14 432 тыс. руб. (14%)
- отложенные налоговые активы – 14 129 тыс. руб. (13,7%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 42 672 тыс. руб. (74,5%)
- отложенные налоговые обязательства – 14 637 тыс. руб. (25,5%)

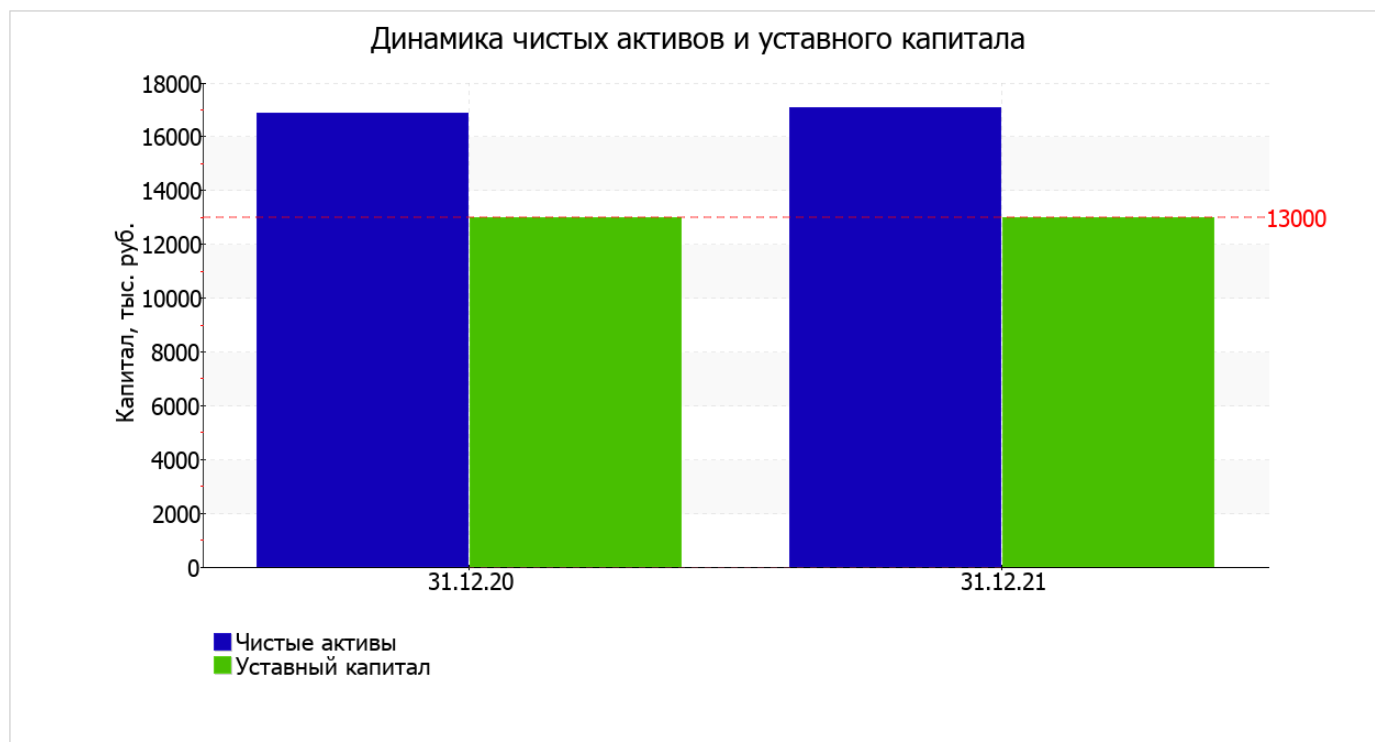
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+56 656 тыс. руб. и +29 407 тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода собственный капитал организации несколько вырос, составив 17 068,0 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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	16 872	17 068	9,9	11,9	+196	+1,2
2. Уставный капитал	13 000	13 000	7,6	9,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	3 872	4 068	2,3	2,8	+196	+5,1

Чистые активы организации на 31.12.2021 превышают уставный капитал на 31,3%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 1,2% за год. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

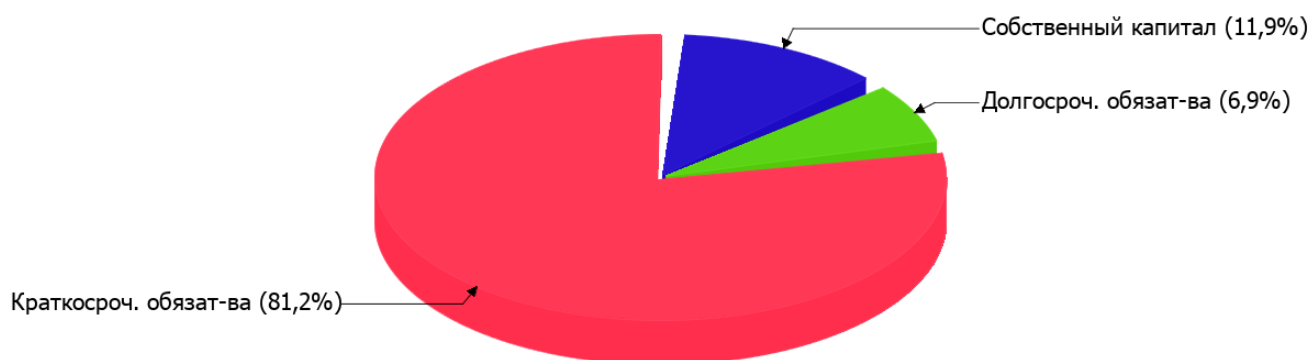
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,1	0,12	+0,02	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	-0,53	-0,79	-0,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,49	0,19	-0,3	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-3,16	-3,27	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,73	–	+0,73	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,56	0,92	+0,36	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2021 г. составил **0,12**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**12%**) в общем капитале организации. за год коэффициент автономии вырос на **0,02**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год существенно снизился до **-0,79** (на **0,26**). коэффициент на 31 декабря 2021 г. имеет критическое значение.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **0,3** и составил **0,19**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2021) значительно ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (92,1% и 7,9% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 35,8%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,16	0,61	-0,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,06	0,53	+0,47	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,61**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,55**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже не соответствует норме – **0,53** при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (**<0,01**). С начала период коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

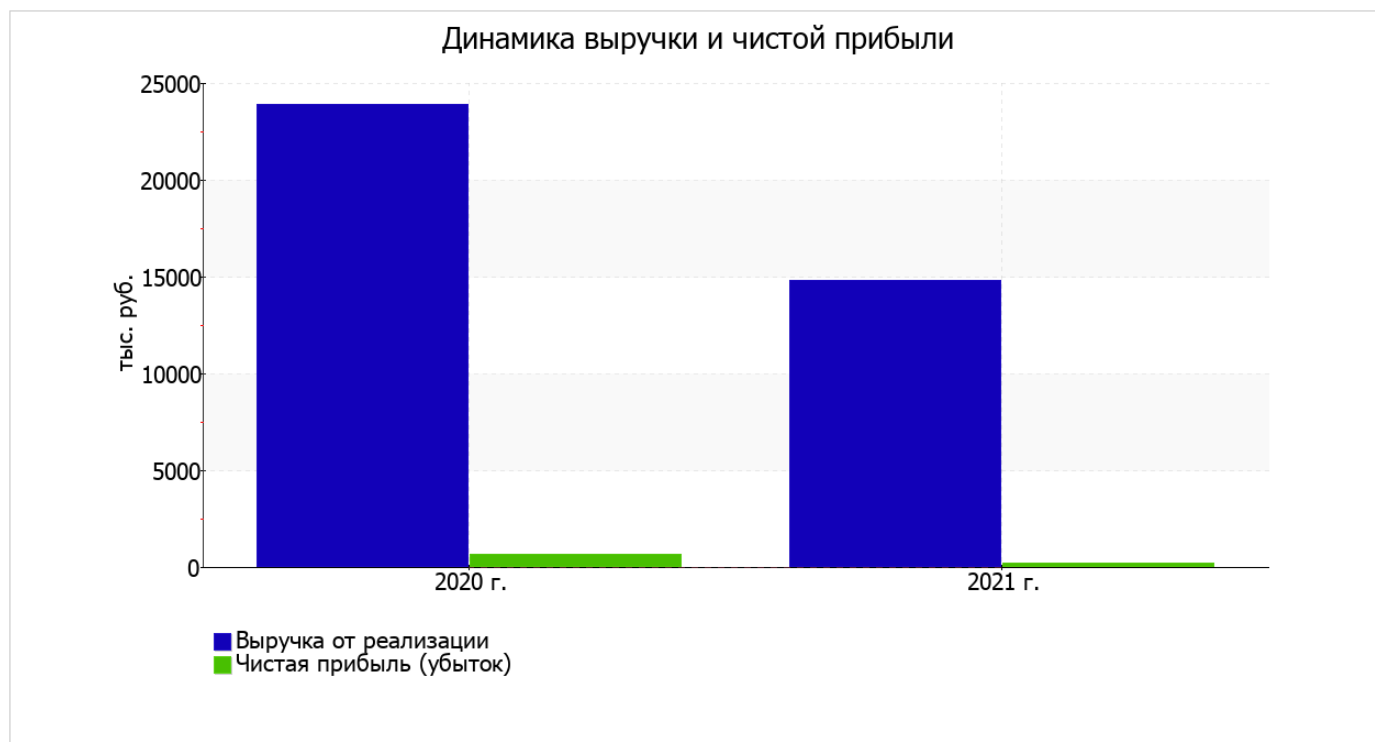
По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере **7 439** тыс. руб., что составляет 50,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **29** тыс. руб., или на **0,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **9 063** и **9 034** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**-55,1%**) опережает изменение выручки (**-38%**)

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил **5 723** тыс. руб., что на 305 тыс. руб. (5,1%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2020 г.	2021 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	23 875	14 812	-9 063	-38	19 344
2. Расходы по обычным видам деятельности	16 407	7 373	-9 034	-55,1	11 890
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 468	7 439	-29	-0,4	7 454
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-4 902	-4 759	+143	↑	-4 831
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 566	2 680	+114	+4,4	2 623
6. Проценты к уплате	1 126	964	-162	-14,4	1 045
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-800	-1 520	-720	↓	-1 160
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	640	196	-444	-69,4	418
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	640	196	-444	-69,4	418
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	196	x	x	x

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



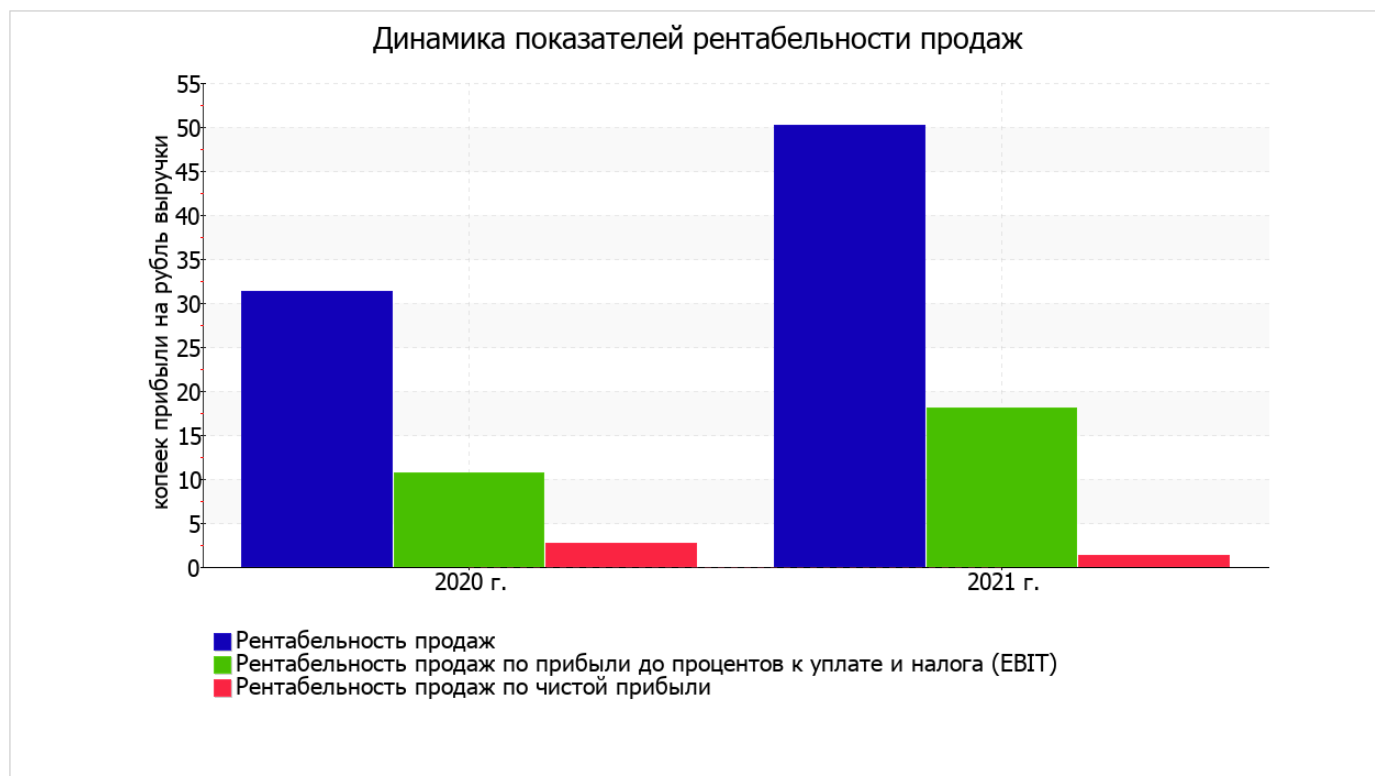
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2020 г.	2021 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.	31,3	50,2	+18,9	+60,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,7	18,1	+7,4	+68,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	2,7	1,3	-1,4	-50,6

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2021 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **50,2** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+18,9 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила **18,1**%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" содержалось **18,1** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	4,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,012 руб.

за 2021 год значение рентабельности активов (0,1%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2021 г.
	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	2 109	0,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	1 811	0,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	816	0,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	2 503	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	3 873	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	418	0,9

* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 3873 календарных дня (т.е. 11 лет). При этом требуется 1811 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ".

Следующие 5 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,79**, является критическим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **19%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **12%**);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (**0,1%** за 2021 год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (**+18,9** процентных пункта от рентабельности **31,3%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" (**+7,4** коп. к **10,7** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" при том что, активы организации уменьшились на **27 638** тыс. руб. (на **16,2%**);
- за последний год получена прибыль от продаж (**7 439** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-29 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила **196** тыс. руб.

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" не в полной мере соответствует общепринятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.