

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЛ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6683019809

Код причины постановки на учет (КПП): 668301001

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

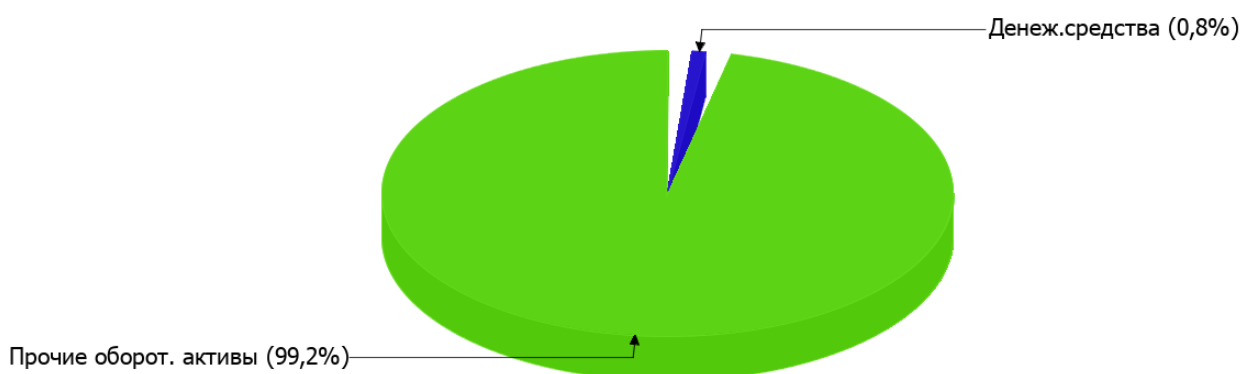
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
Оборотные	-	861	-	100	+861	-
Пассив						
Собственный капитал	-	-247	-	-28,7	-247	-
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	-	1 108	-	128,7	+1 108	-
Валюта баланса	-	861	100	100	+861	-

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.

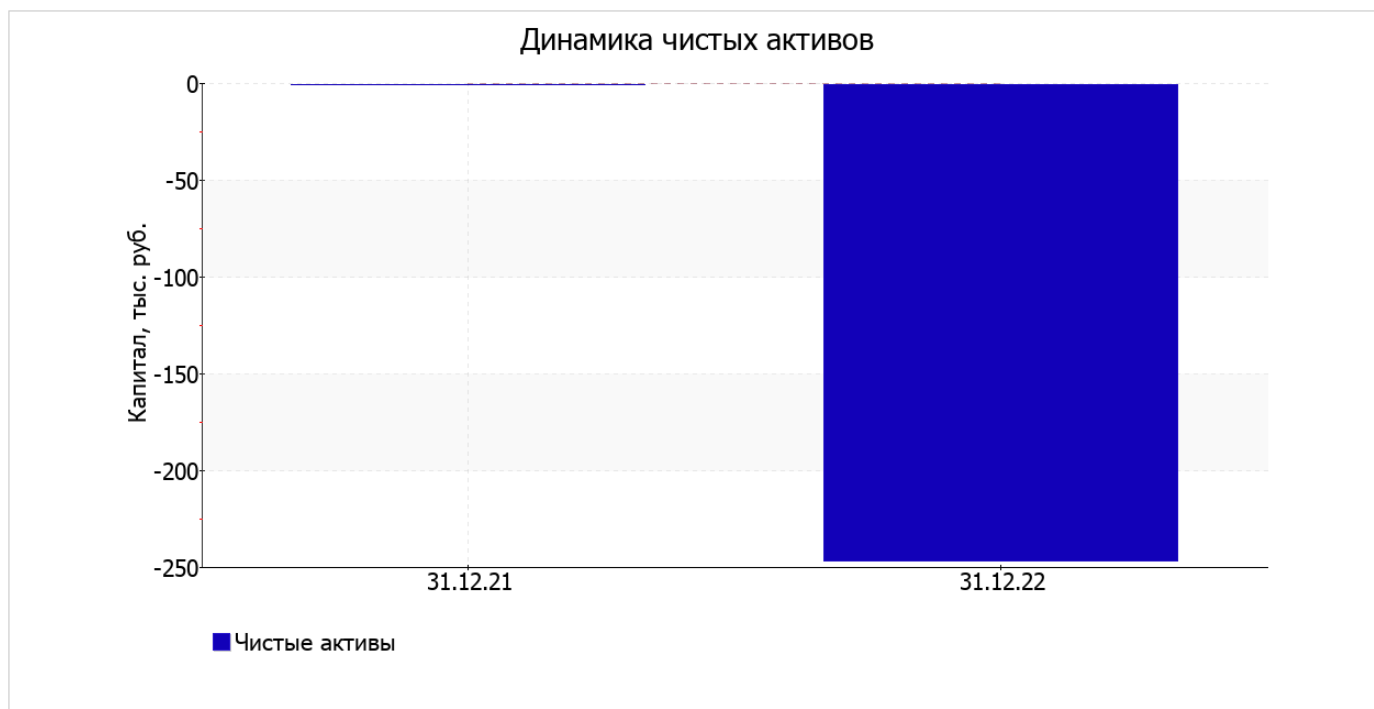


на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся **-247** тыс. руб. за весь анализируемый период изменение собственного капитала составило **-247** тыс. руб.

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	0	-247	-	-28,7	-247	-

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЛ ДОМ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). 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	–	-0,29	-0,29	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	–	-0,29	-0,29	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	–	-0,29	-0,29	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 **-0,29**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. в течение анализируемого периода прирост коэффициента автономии составил **0,29**.

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,29**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами повысился на **0,29**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций вырос с – до **-0,29** (на **0,29**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-29%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	–	0,78	+0,78	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,01	+0,01	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 (**0,78** против нормативного значения 1,7). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,78**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,01** при норме 0,2). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЛ ДОМ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере **167** тыс. руб., что равняется 10,9% от выручки.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2022 г.
1. Выручка	1 529
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 696
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-167
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-168
6. Проценты к уплате	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	89

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2022 г.
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-257

3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)
	2022 г.
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	-10,9
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-11
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	-16,8

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЛ ДОМ" за данный период.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-10,9%** от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил **-11%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-11** коп. убытка 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-59,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-247** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 и 0 тыс. руб. по итогам предыдущего года).

рентабельность активов за 2022 год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-59,7%**.

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: 156 и менее дн.)	103	3,6
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)	43	8,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	103	3,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 103 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИЛ ДОМ" в течение анализируемого периода

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

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,29) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -29% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- за последний год получен убыток от продаж (-167 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-167 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -257 тыс. руб.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.