

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРТИКАЛЬ - СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7721546134

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

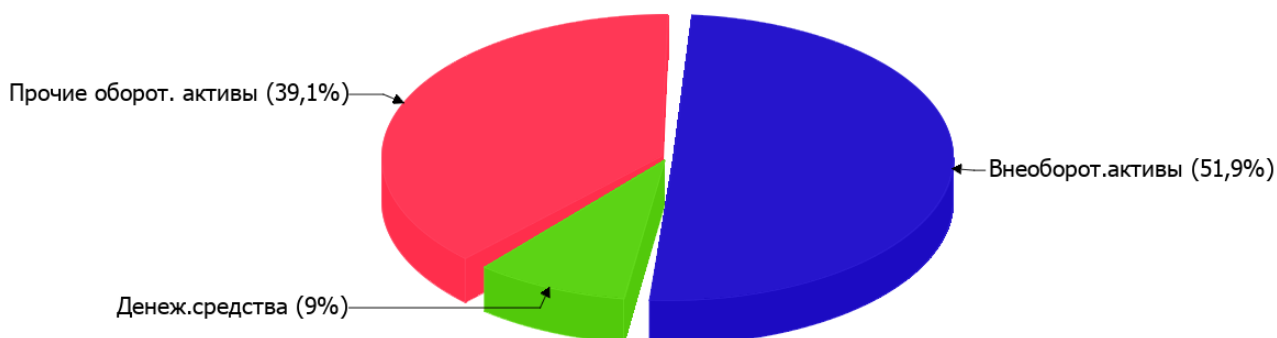
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	22 666	18 656	73,4	51,9	-4 010	-17,7
Оборотные	8 207	17 323	26,6	48,1	+9 116	+111,1
Пассив						
Собственный капитал	1 356	7 301	4,4	20,3	+5 945	+5,4 раза
Долгосрочные обязательства	28 632	28 632	92,7	79,6	–	–
Краткосрочные обязательства	885	46	2,9	0,1	-839	-94,8
Валюта баланса	30 873	35 979	100	100	+5 106	+16,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2022 характеризуется примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (51,9% и 48,1% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 5 106 тыс. руб. (на 16,5%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 5,4 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 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 – 7 955 тыс. руб. (87,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 161 тыс. руб. (12,7%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+5 945 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

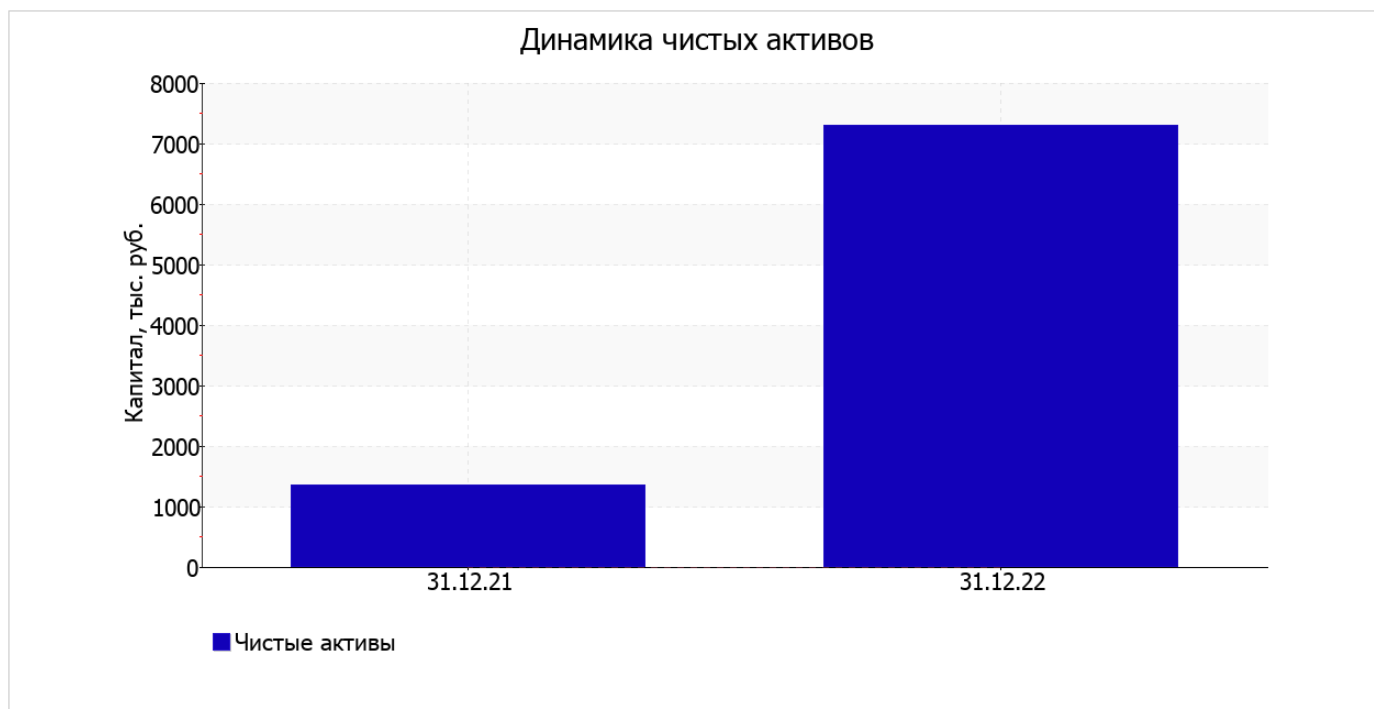
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-4 010 тыс. руб. и -839 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. составил 7 301,0 тыс. руб. собственный капитал организации за год стремительно вырос (+5 945,0 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	1 356	7 301	4,4	20,3	+5 945	+5,4 раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в 5,4 раза за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

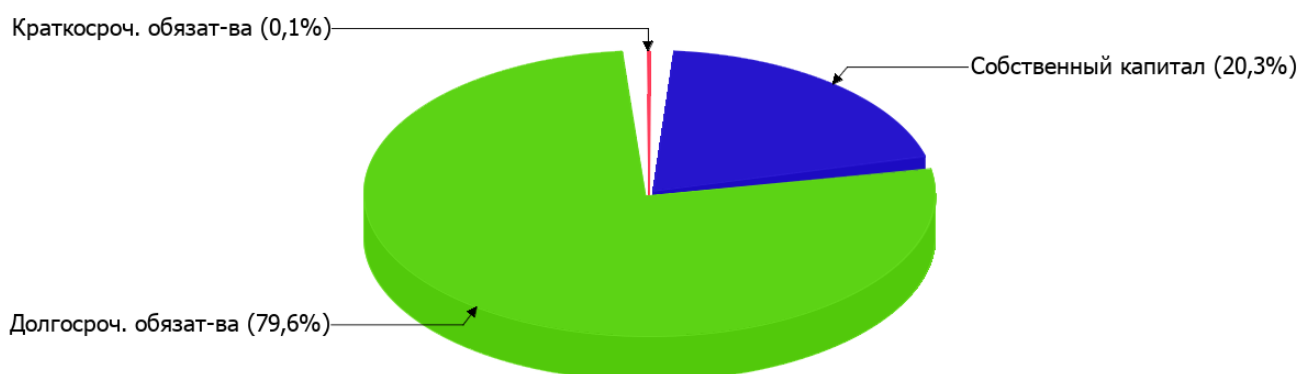
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,04	0,2	+0,16	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	-2,6	-0,66	+1,94	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	1	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,03	<0,01	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил **0,2**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**20%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода наблюдалось очень сильное, на **0,16**, повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за весь рассматриваемый период имело место увеличение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до **-0,66** (на **1,94**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций несильно вырос (до **1**; **+0,03**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **100%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 2,8%.

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	9,27	376,59	+367,32	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,36	70,59	+68,23	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**376,59** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **367,32**.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**70,59** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **68,23**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

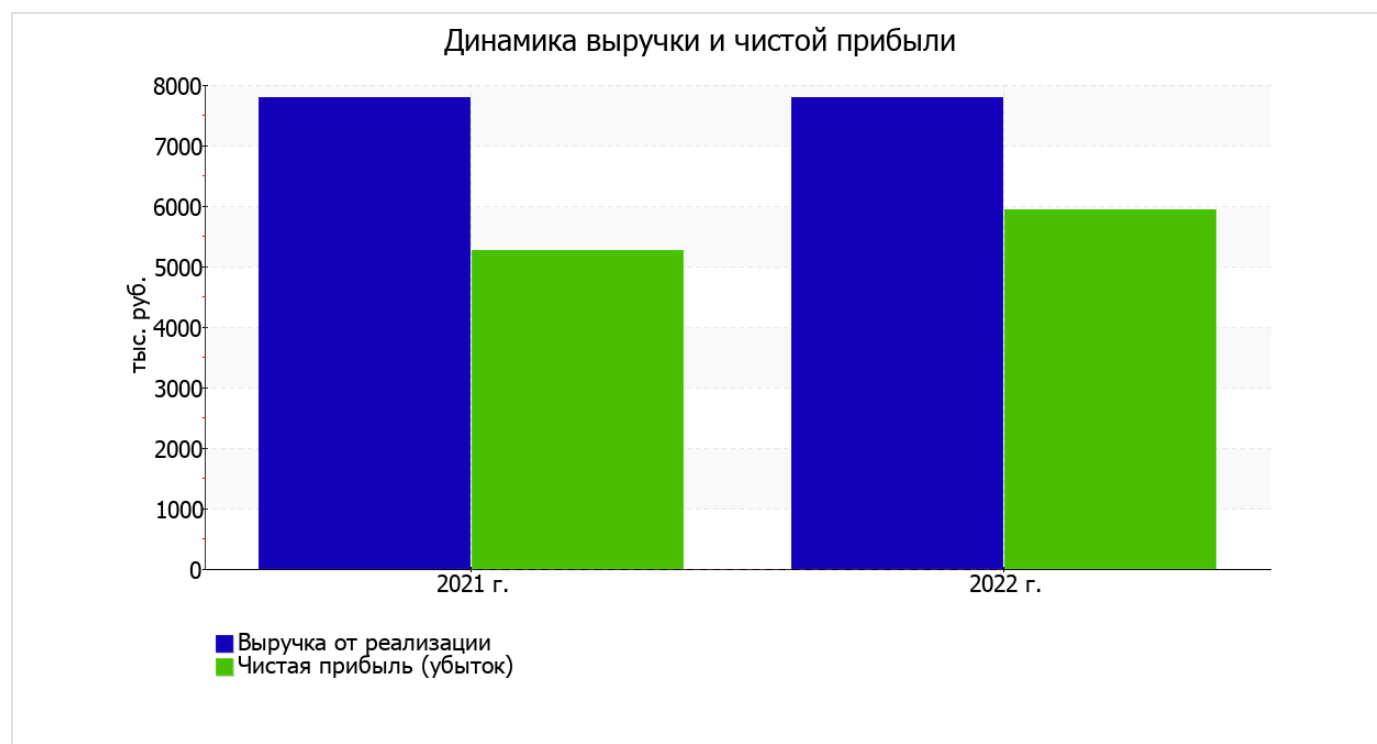
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРТИКАЛЬ - СТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **6 238** тыс. руб., что равняется 80% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **372** тыс. руб., или на **6,3%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем при одновременном снижении на **372** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	7 800	7 800	–	–	7 800
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 934	1 562	-372	-19,2	1 748
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 866	6 238	+372	+6,3	6 052
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-399	-50	+349	↑	-225
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 467	6 188	+721	+13,2	5 828
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	203	243	+40	+19,7	223
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	5 264	5 945	+681	+12,9	5 605

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



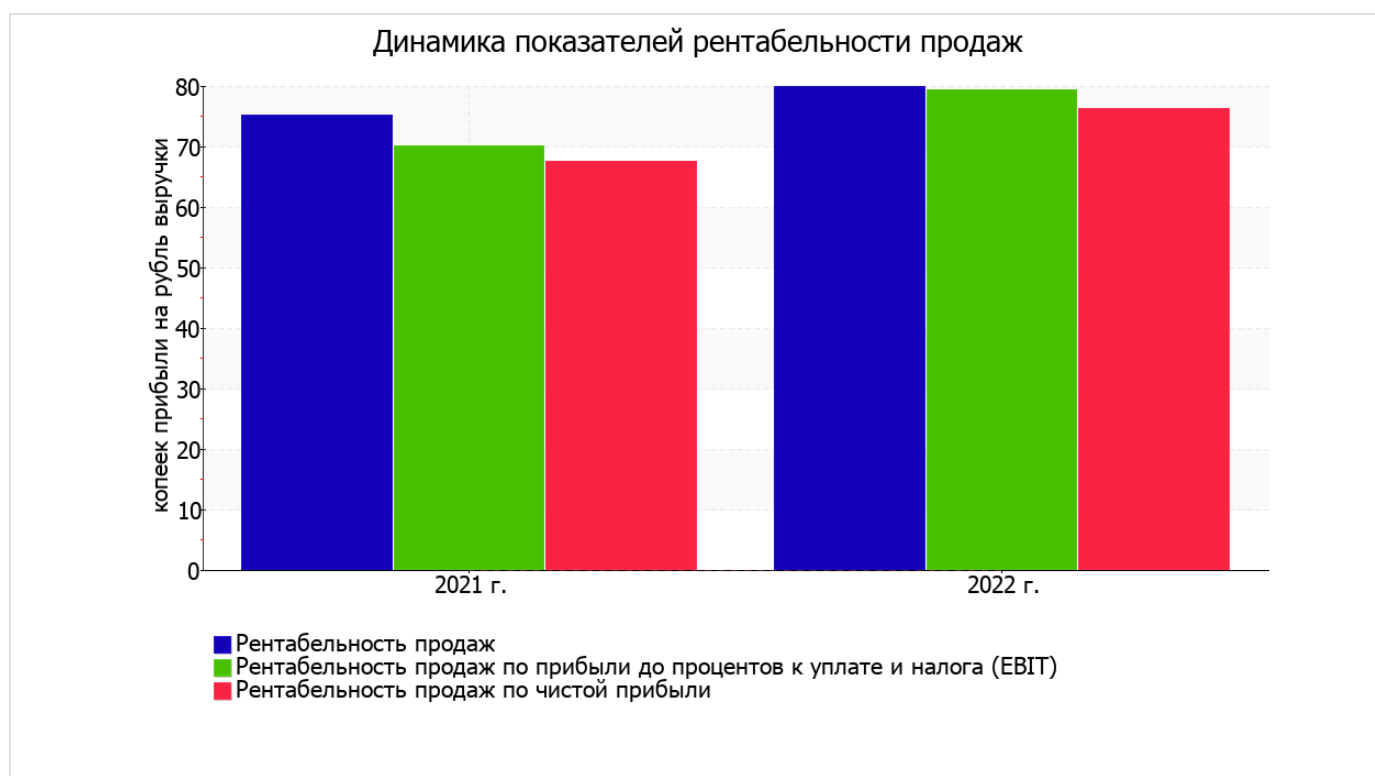
3.2. Анализ рентабельности

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.	75,2	80	+4,8	+6,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	70,1	79,3	+9,2	+13,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	67,5	76,2	+8,7	+12,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРТИКАЛЬ - СТРОЙ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 80 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,8 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 79,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 79,3 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	137,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	18,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 1,373 руб.

за последний год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 17,8%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	597	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	22	16,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 564	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	203	1,8

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1564 календарных дня (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРТИКАЛЬ - СТРОЙ" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (17,8% за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (+4,8 процентных пункта от рентабельности 75,2% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021));
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 5 945 тыс. руб. (+681 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+9,2 коп. к 70,1 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (6 238 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+372 тыс. руб.).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (20%).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное - 0,66.

Приведенный анализ свидетельствует 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.