

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3627032310

Код причины постановки на учет (КПП): 362701001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

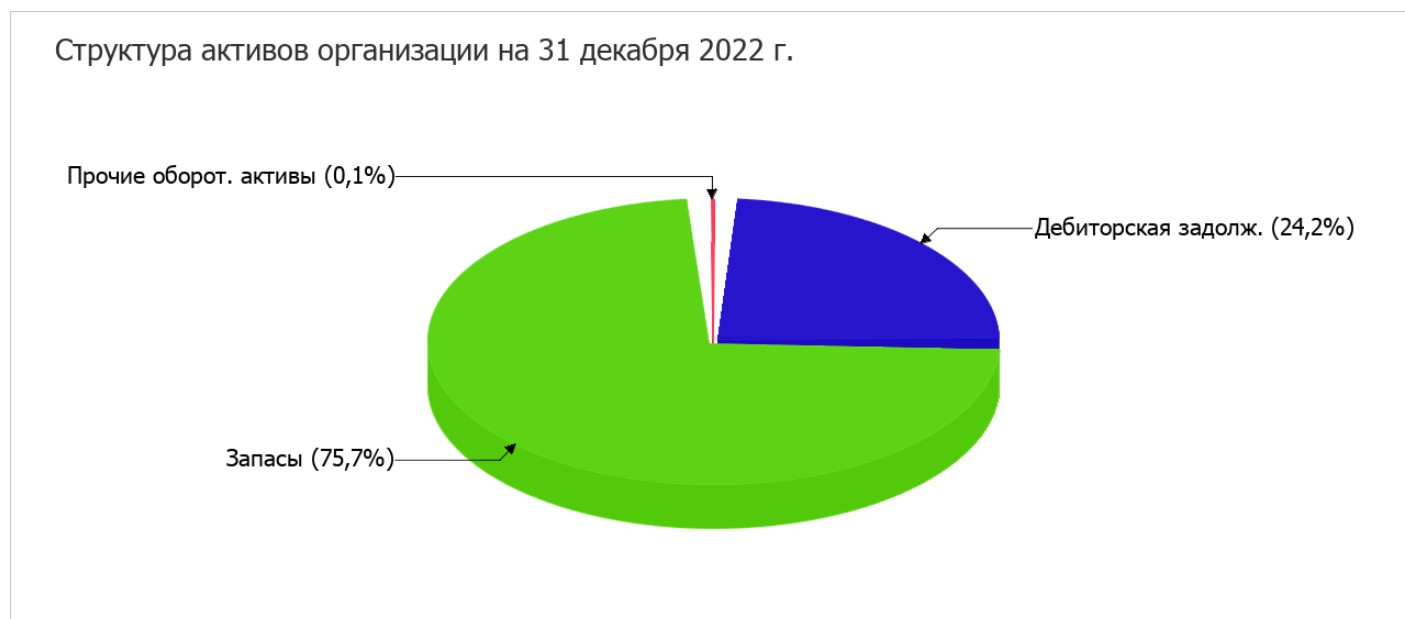
| Показатель                                            | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                                       | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                       | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| Актив                                                 |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Внеоборотные активы                                | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: основные средства                        | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 2. Оборотные, всего                                   | 4 408               | 2 319      | 100                                              | 100                                             | -2 089                            | -47,4                       |
| в том числе: запасы                                   | 3 880               | 1 755      | 88                                               | 75,7                                            | -2 125                            | -54,8                       |
| дебиторская задолженность                             | 520                 | 561        | 11,8                                             | 24,2                                            | +41                               | +7,9                        |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 2                   | 3          | <0,1                                             | 0,1                                             | +1                                | +50                         |
| Пассив                                                |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Собственный капитал                                | 21                  | 659        | 0,5                                              | 28,4                                            | +638                              | +31,4<br>раза               |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: заемные средства                         | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |

| Показатель                             | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|----------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                        | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                        | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 4 387               | 1 660      | 99,5                                             | 71,6                                            | -2 727                            | -62,2                       |
| в том числе: заемные средства          | 646                 | –          | 14,7                                             | –                                               | -646                              | -100                        |
| Валюта баланса                         | 4 408               | 2 319      | 100                                              | 100                                             | -2 089                            | -47,4                       |

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

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год уменьшились на 2 089 тыс. руб. (на 47,4%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился в 31,4 раза, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "запасы" на 2 125 тыс. руб. (или 99,7% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 2 081 тыс. руб. (76,3%)
- краткосрочные заемные средства – 646 тыс. руб. (23,7%)

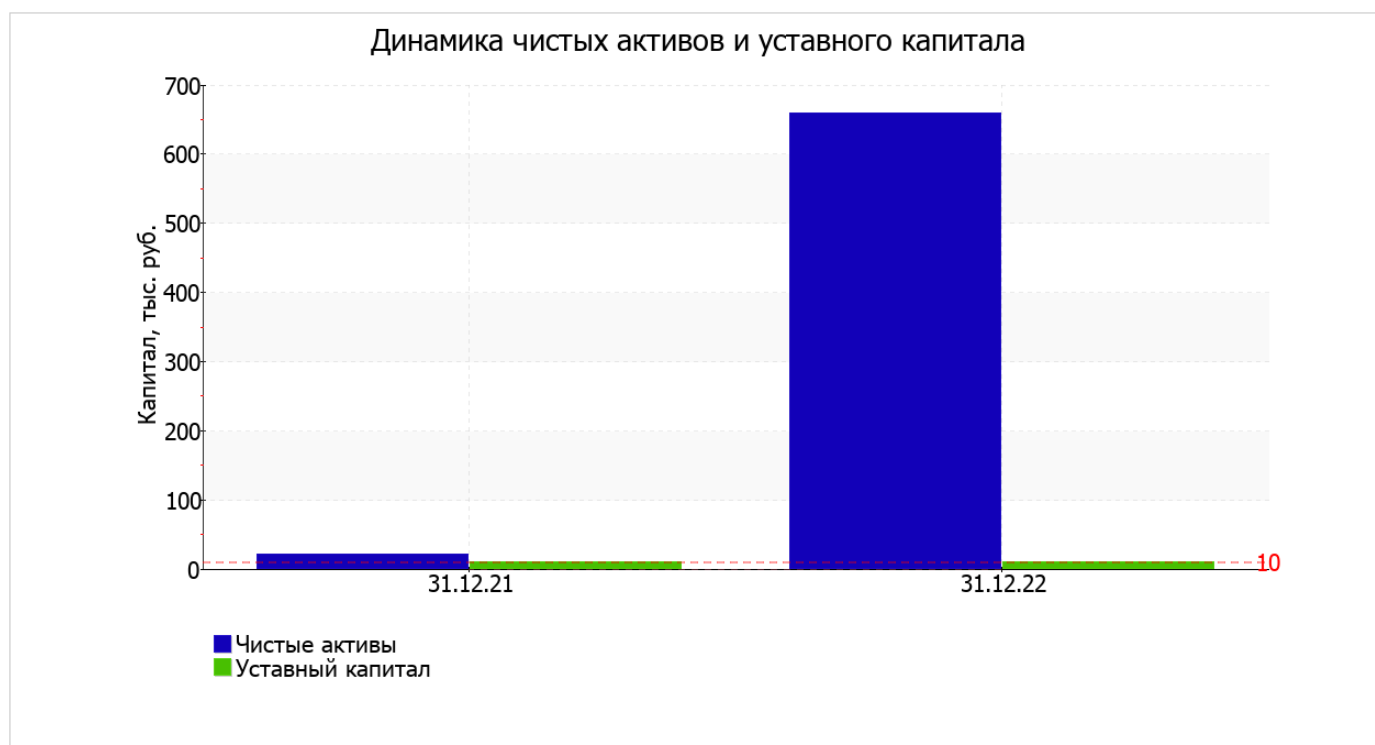
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+41 тыс. руб. и +638 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 659 тыс. руб. за год собственный капитал организации очень сильно вырос (+638 тыс. руб.).

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель                                                        | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение                |                             |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                                   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                                   | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                          |                             |
| 1. Чистые активы                                                  | 21                  | 659        | 0,5                                              | 28,4                                            | +638                     | +31,4<br>раза               |
| 2. Уставный капитал                                               | 10                  | 10         | 0,2                                              | 0,4                                             | –                        | –                           |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 11                  | 649        | 0,2                                              | 28                                              | +638                     | +59 раз                     |

Чистые активы организации на 31.12.2022 намного (в **65,9** раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов в **31,4** раза в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

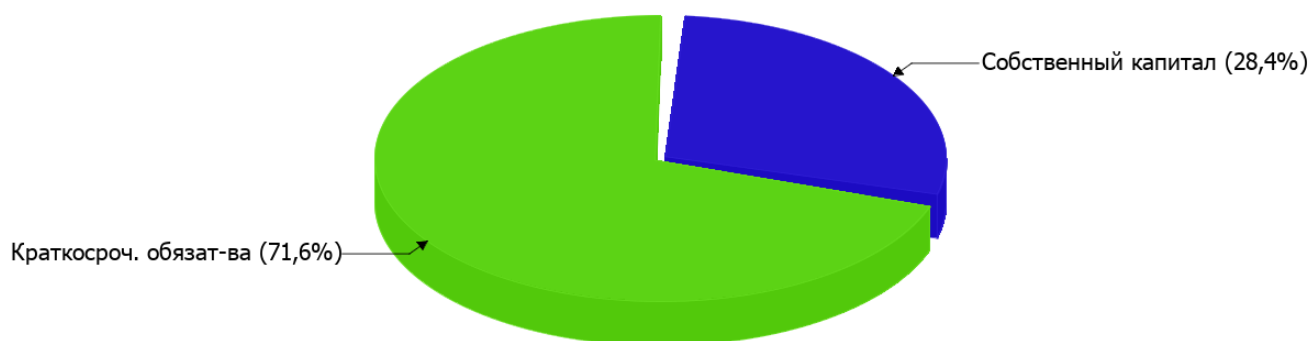
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель                                                    | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | 31.12.2021          | 31.12.2022 |                                  |                                                                                                                                           |
| Коэффициент автономии                                         | <0,01               | 0,28       | +0,28                            | 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 | <0,01               | 0,28       | +0,28                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.                                           |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | <0,01               | 0,28       | +0,28                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | 1                   | 1          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.            |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | 0,01                | 0,38       | +0,37                            | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.                                            |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 1                   | 1          | –                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.                                                                        |

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,28**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**28%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода отмечен очень сильный рост коэффициента автономии – на **0,28**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. равнялся **0,28**; это намного (на **0,28**) превышает значение на начало анализируемого периода (31.12.2021). на 31.12.2022 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период резко вырос на **0,28** и составил **0,28**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 равнялся **0,38**. коэффициент обеспеченности материальных запасов стремительно вырос за последний год (**+0,37**). на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать неудовлетворительным.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС" 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      |                                    |                                                                                                                |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности         | <b>1</b>            | <b>1,4</b>      | <b>+0,4</b>                        | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | <b>0,12</b>         | <b>0,34</b>     | <b>+0,22</b>                       | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.                   |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | <b>&lt;0,01</b>     | <b>&lt;0,01</b> | –                                  | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.            |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,4** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,4**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,34**. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

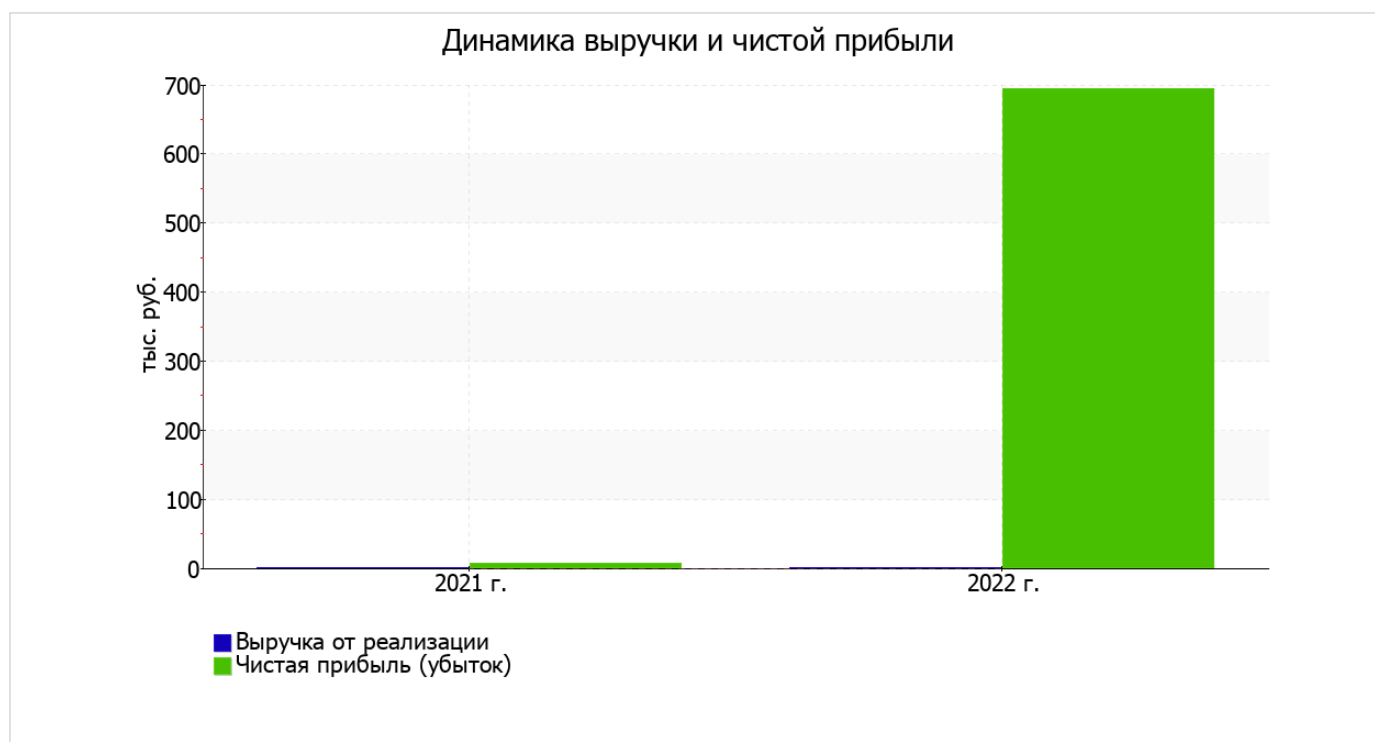
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация не имела операций по обычными видами деятельности, и финансовый результат формируют только прочие доходы-расходы.

прибыль от прочих операций за последний год составила **657** тыс. руб., что на 654 тыс. руб. (в 219 раз) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

| Показатель                                                                                                            | Значение показателя, тыс. руб. |         | Изменение показателя       |                    | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------|----------------------------|--------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                       | 2021 г.                        | 2022 г. | тыс. руб.<br>(гр.3 - гр.2) | ± %<br>((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка                                                                                                            | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности                                                                              | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                                                                                   | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате                                                                  | 3                              | 657     | +654                       | +219 раз           | 330                                 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)                                                                 | 3                              | 657     | +654                       | +219 раз           | 330                                 |
| 6. Проценты к уплате                                                                                                  | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее                                                             | 4                              | 37      | +33                        | +9,3 раза          | 21                                  |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)                                                                                    | 7                              | 694     | +687                       | +99,1 раза         | 351                                 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода                                                                    | 7                              | 694     | +687                       | +99,1 раза         | 351                                 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | 638     | x                          | x                  | x                                   |

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.,<br>(гр.3 - гр.2) | ± %<br>((3-2) : 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более. | –                                                 | –       | –                      | –                  |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).               | –                                                 | –       | –                      | –                  |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.     | –                                                 | –       | –                      | –                  |

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

| Показатель рентабельности                  | Значение показателя, % | Расчет показателя                                                                                                       |
|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | 2022 г.                |                                                                                                                         |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 204,1                  | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 20,6                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.              |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 193,2                  | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 2,041 руб. чистой прибыли.

значение рентабельности активов за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (20,6%) можно характеризовать как исключительно хорошее.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

| Показатель оборачиваемости                                                                                                                                                        | Значение<br>в днях | Коэфф.<br>2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                   | 2022 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)                | –                  | –                 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)            | –                  | –                 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 80 дн.) | –                  | –                 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)                                                        | –                  | –                 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)                                    | –                  | –                 |
| 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.

## 4. Выводы по результатам анализа

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

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **0,28**;
- отличная рентабельность активов (**20,6%** за последний год);
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕНТЕПЛОСЕРВИС" при том что, активы организации уменьшились на **2 089** тыс. руб. (на **47,4%**);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **694** тыс. руб. (+687 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **28%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (28%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

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