

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7724793237

Код причины постановки на учет (КПП): 771401001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

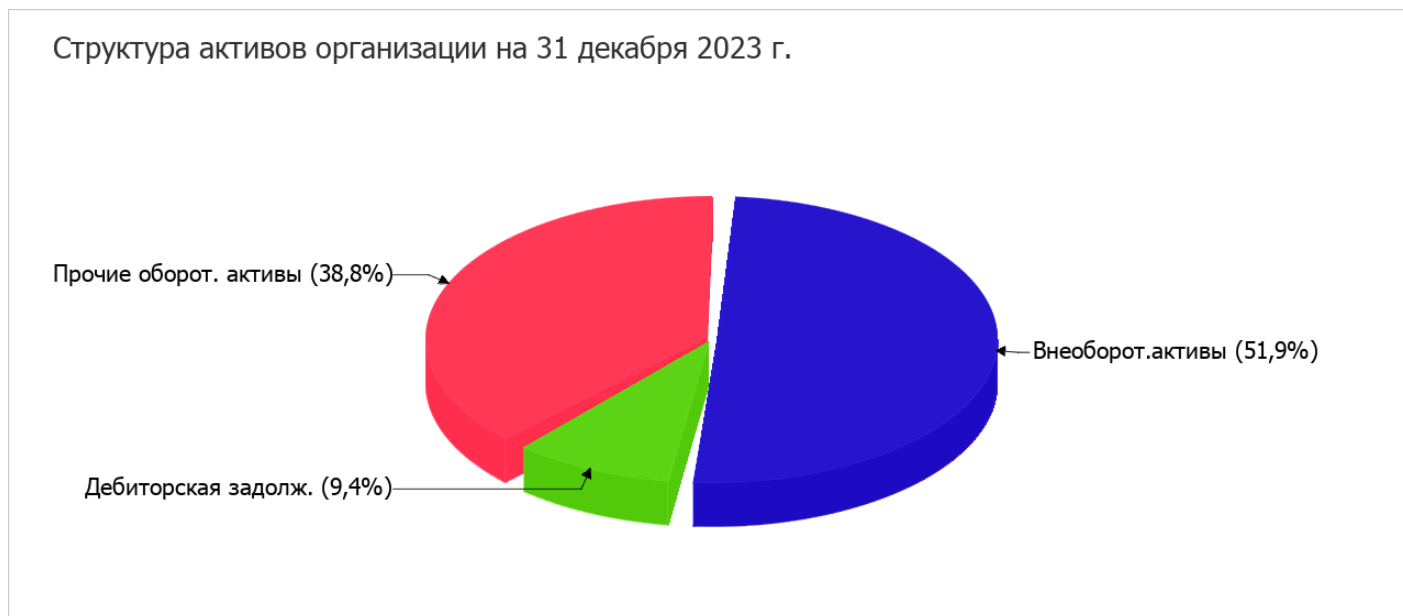
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	35 259	32 372	75,4	51,9	-2 887	-8,2
в том числе: основные средства	1 168	1 168	2,5	1,9	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	11 520	30 049	24,6	48,1	+18 529	+160,8
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	8 565	5 844	18,3	9,4	-2 721	-31,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 934	24 179	6,3	38,7	+21 245	+8,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	42 694	39 705	91,3	63,6	-2 989	-7
2. Долгосрочные обязательства, всего	16	34	<0,1	0,1	+18	+112,5
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	4 069	22 682	8,7	36,3	+18 613	+5,6 раза

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	46 779	62 421	100	100	+15 642	+33,4

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

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (51,9% и 48,1% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 15 642 тыс. руб. (на 33,4%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 7%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 21 245 тыс. руб. (или 99,9% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+18 579 тыс. руб., или 99,7% вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

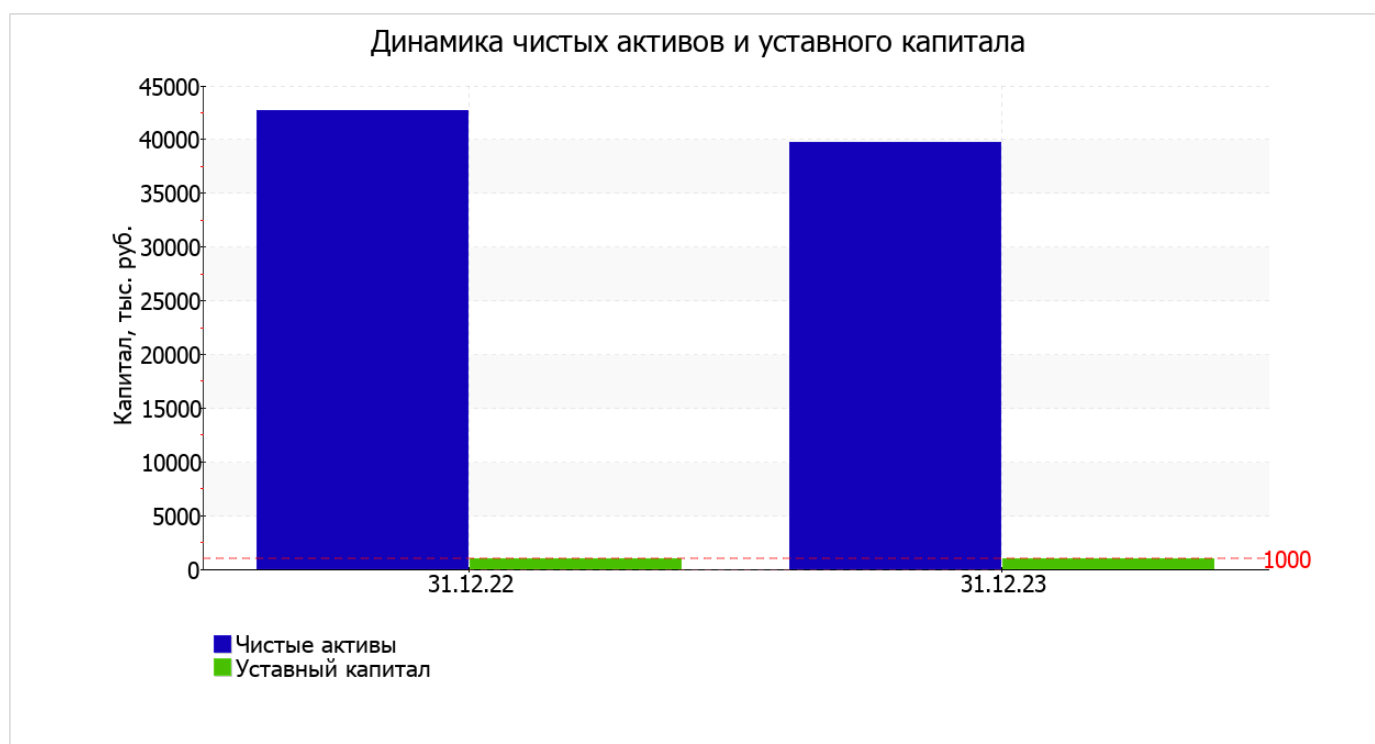
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "доходные вложения в материальные ценности" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-2 894 тыс. руб. и -2 989 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся 39 705,0 тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации явно снизился (-2 989,0 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	42 694	39 705	91,3	63,6	-2 989	-7
2. Уставный капитал	1 000	1 000	2,1	1,6	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	41 694	38 705	89,1	62	-2 989	-7,2

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2023 namного (в **39,7** раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на **7%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

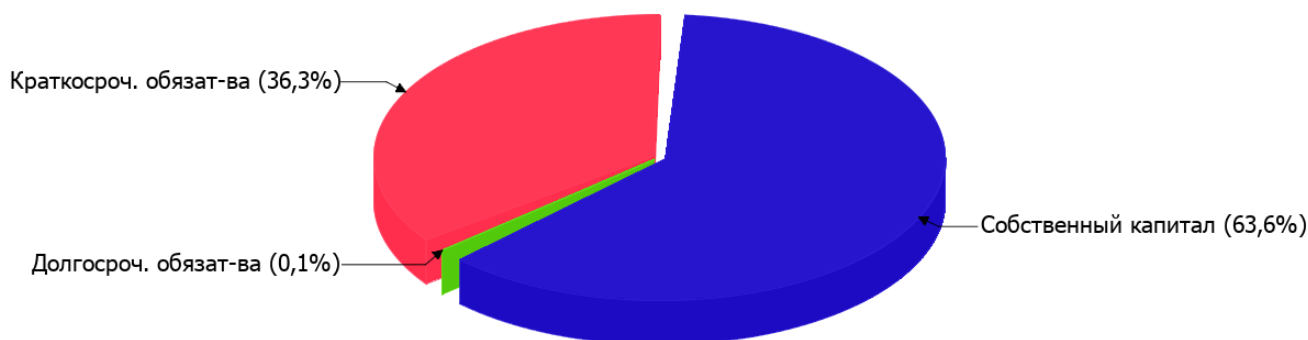
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,91	0,64	-0,27	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	0,65	0,24	-0,41	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,91	0,64	-0,27	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,17	0,18	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 2023 г. составил **0,64**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более, оптимальное 0,65-0,75) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. коэффициент автономии уменьшился в течение анализируемого периода на **0,27**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,24**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период резко снизился на **0,41**. на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций значительно уменьшился до **0,64** (на **0,27**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **64%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,9% и 0,1% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности фактически не изменилась.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,83	1,32	-1,51	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,83	1,32	-1,51	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,72	1,07	+0,35	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,32** против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,51**.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, укладывающееся в норму (**1,32**). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 1,07. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,35.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

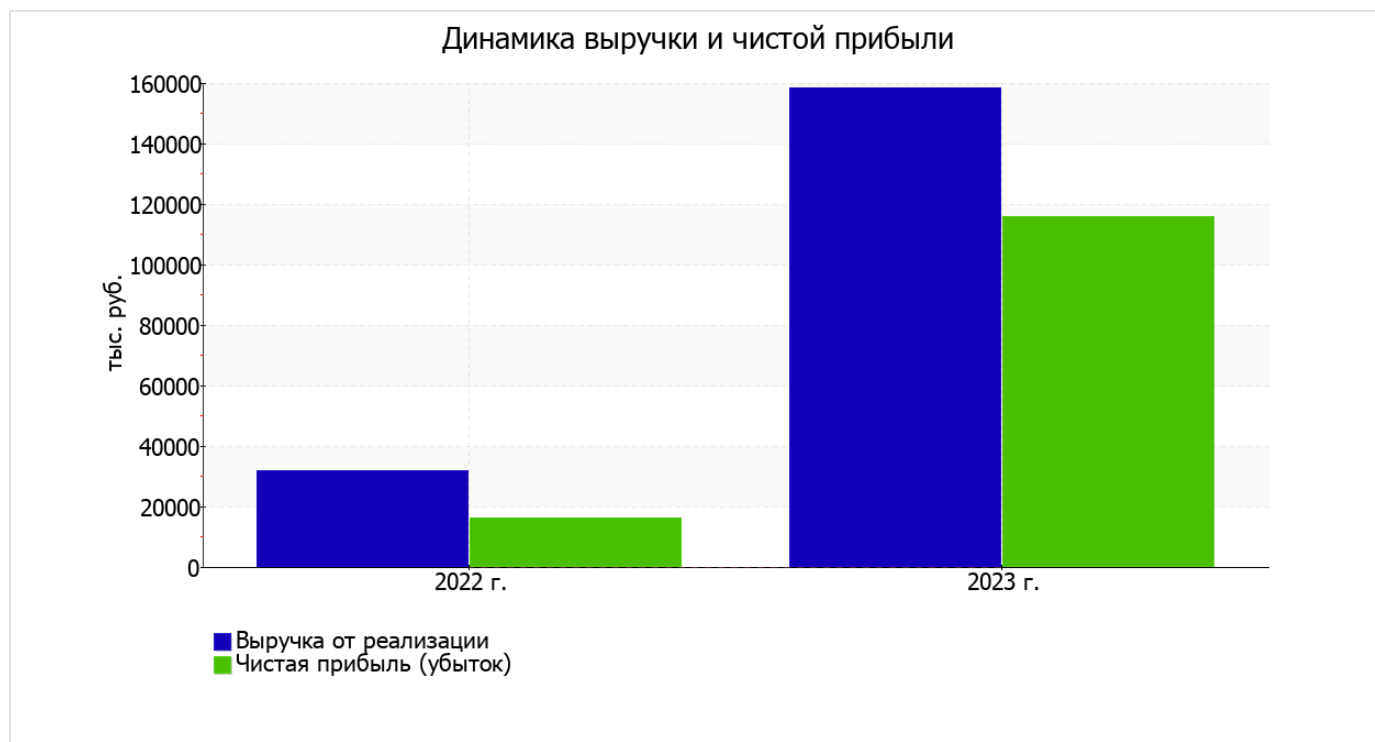
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 147 791 тыс. руб., что равняется 93,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 127 200 тыс. руб., или в 7,2 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 126 441 тыс. руб. при одновременном снижении на 759 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 2 830 тыс. руб., что на 2 488 тыс. руб. (в 8,3 раза) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	31 766	158 207	+126 441	+5 раз	94 987
2. Расходы по обычным видам деятельности	11 175	10 416	-759	-6,8	10 796
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	20 591	147 791	+127 200	+7,2 раза	84 191
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-342	-2 830	-2 488	↓	-1 586
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	20 249	144 961	+124 712	+7,2 раза	82 605
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-4 102	-29 050	-24 948	↓	-16 576
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	16 147	115 911	+99 764	+7,2 раза	66 029
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	16 147	115 911	+99 764	+7,2 раза	66 029
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-2 989	x	x	x

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



3.2. Анализ рентабельности

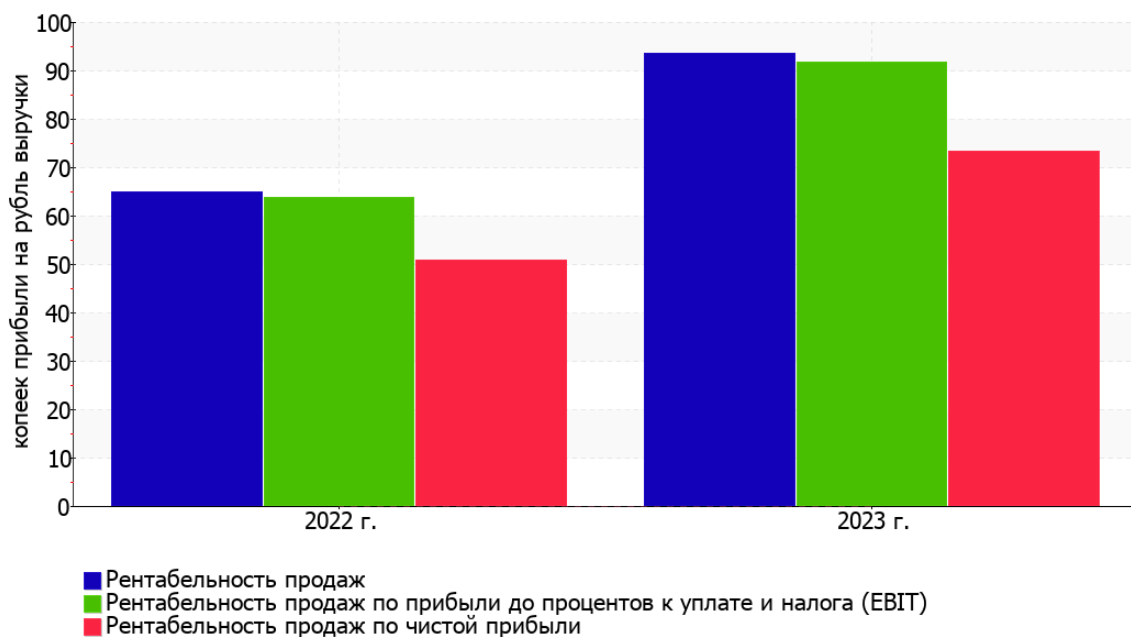
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	64,8	93,4	+28,6	+44,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	63,7	91,6	+27,9	+43,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	50,8	73,3	+22,5	+44,1

Все три показателя рентабельности за 2023 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **93,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) (+28,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **91,6%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ" содержалось **91,6** 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	281,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	212,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	351,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ" обеспечил 2,813 руб. чистой прибыли.

значение рентабельности активов за 2023 год (212,3%) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 в днях	Коэфф. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	48	7,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	17	22
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	30	12,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	126	2,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	95	3,8

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 126 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ".

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

- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,24) можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (212,3% за 2023 год);
- рост рентабельности продаж (+28,6 процентных пункта от рентабельности 64,8% за аналогичный период прошлого года);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (147 791 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+127 200 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 115 911 тыс. руб. (+99 764 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+27,9 коп. к 63,7 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие положительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент автономии имеет хорошее значение (0,64);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показатели финансового положения организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ" при том что, активы организации увеличились на 15 642 тыс. руб. (на 33,4%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 64% от общего капитала организации).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "СОКОЛ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.