

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2367022620

Код причины постановки на учет (КПП): 236701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

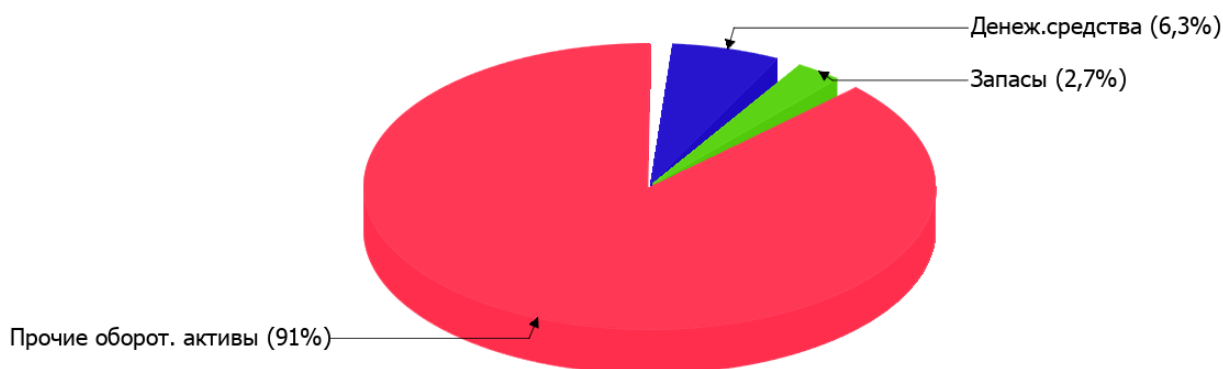
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	32	3 502	100	100	+3 470	+109,4 раза
Пассив						
Собственный капитал	-491	2 792	-1 534,4	79,7	+3 283	↑
Долгосрочные обязательства	265	345	828,1	9,9	+80	+30,2
Краткосрочные обязательства	258	365	806,3	10,4	+107	+41,5
Валюта баланса	32	3 502	100	100	+3 470	+109,4 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 109,4 раза). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – в 7,7 раза. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост величины активов организации связан, главным образом, 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 – **3 180** тыс. руб. (**91,6%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **196** тыс. руб. (**5,6%**)

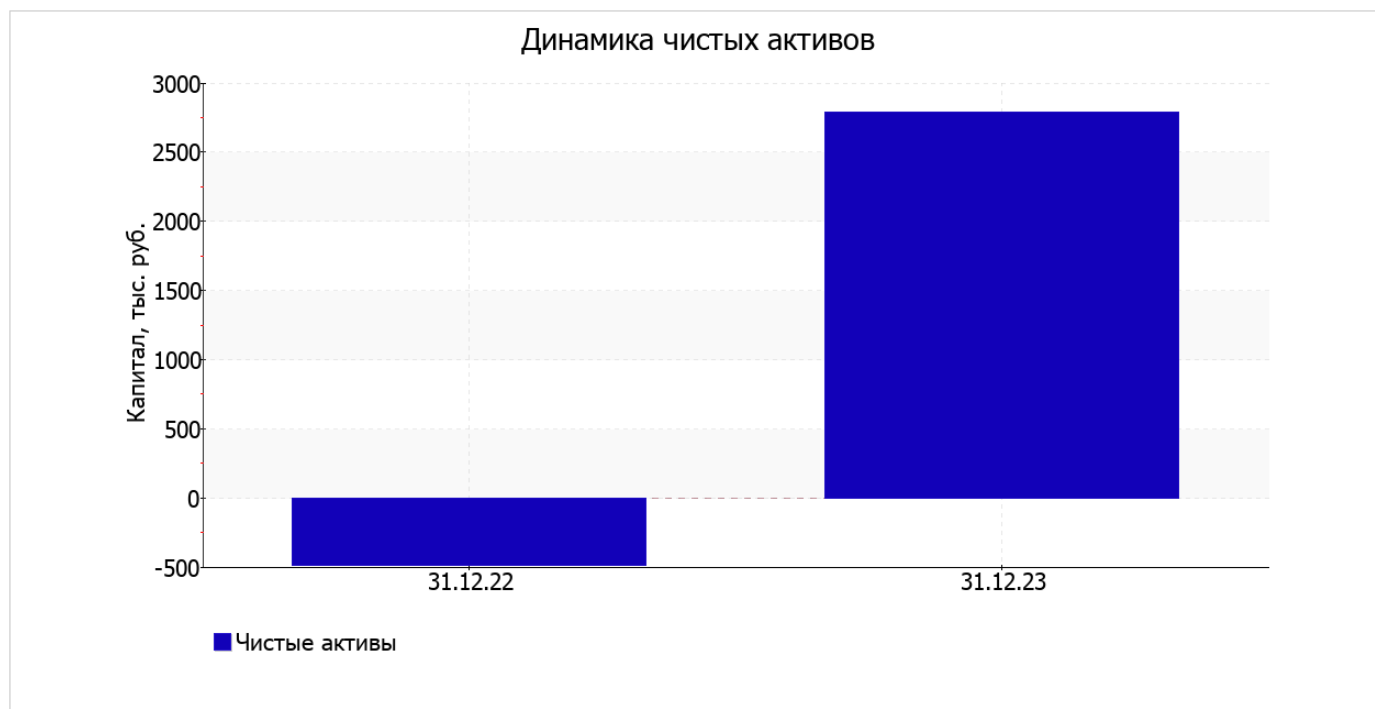
Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+3 283** тыс. руб., или **94,6%** вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся **2 792,0** тыс. руб., что на **3 283,0** тыс. руб. больше, чем на 31 декабря 2022 г.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	-491	2 792	-1 534,4	79,7	+3 283	↑

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов за последний год. 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

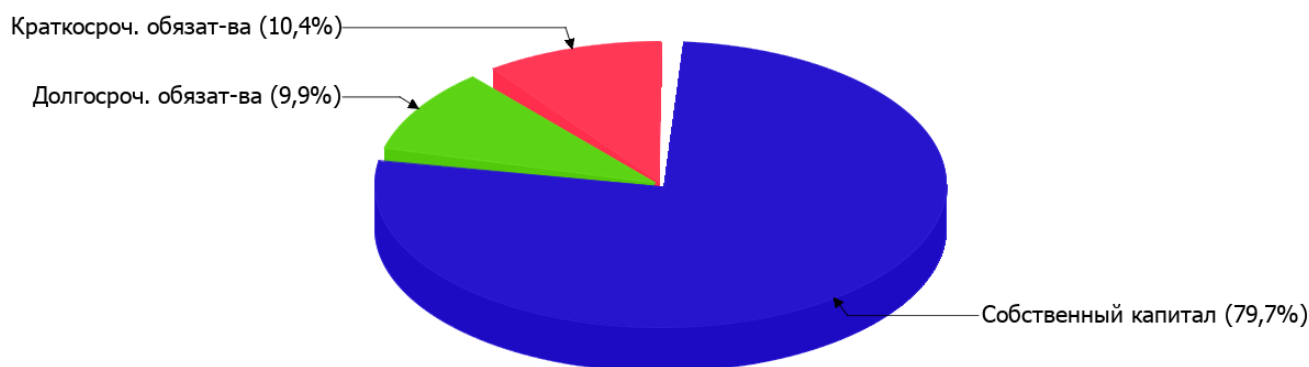
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	-15,34	0,8	+16,14	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	-15,34	0,8	+16,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-7,06	0,9	+7,96	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	—	29,7	+29,7	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,49	0,51	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,8**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРС" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **80%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период стремительно вырос (**+16,14**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода стремительно вырос – с **-15,34** до **0,8** (т. е. **+16,14**). на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

за весь анализируемый период произошло очень сильное – с **-7,06** до **0,9** (на **7,96**) – повышение коэффициента покрытия инвестиций. Значение коэффициента на 31.12.2023 соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **90%**).

по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **29,7**. рост коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь рассматриваемый период составил **29,7**. на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует исключительно хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение долгосрочной и краткосрочной задолженности (48,6% и 51,4% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 2,1%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,12	9,59	+9,47	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,1	0,61	+0,51	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**9,59** при нормативном значении 2). При этом за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **9,47**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,61**. При этом за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,51**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

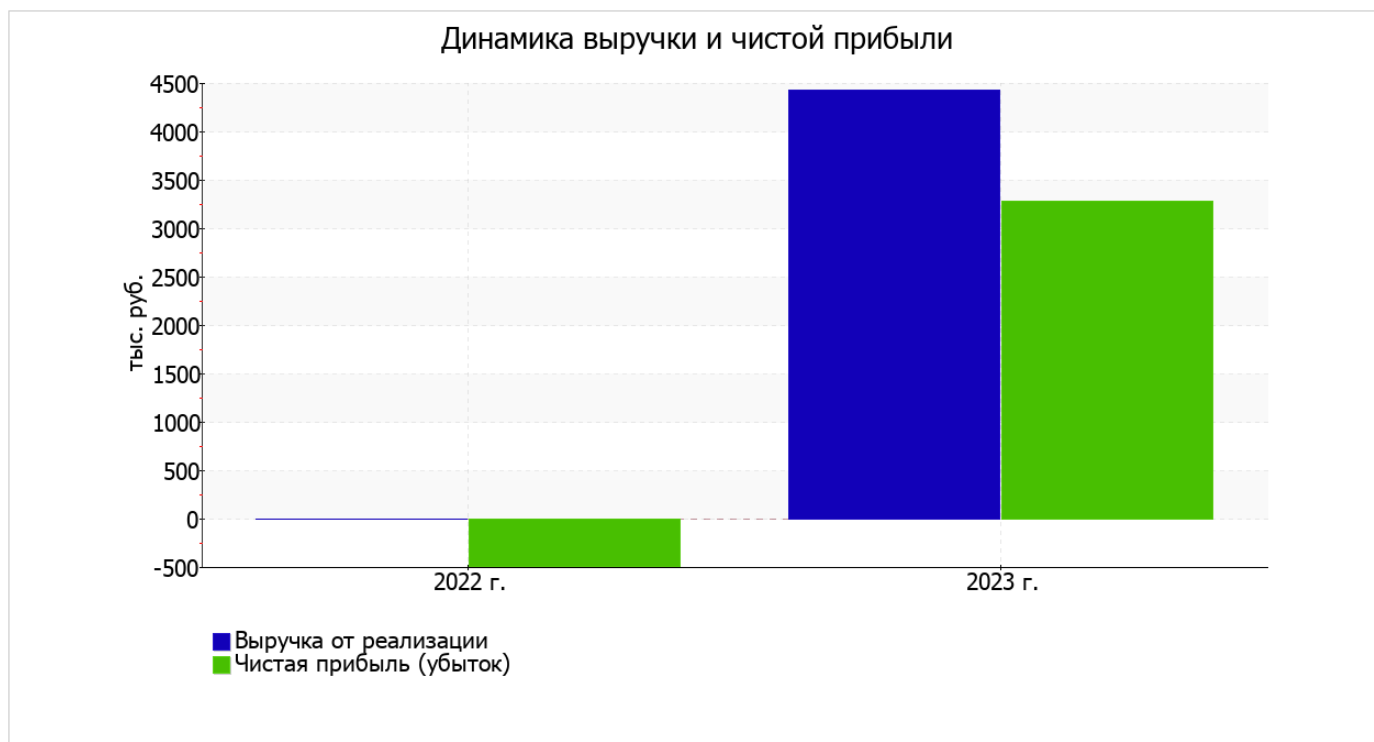
3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРС" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 506 тыс. руб., что составляет 79,2% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имел место убыток в сумме 490 тыс. руб.

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	–	4 425	+4 425	–	2 213
2. Расходы по обычным видам деятельности	490	919	+429	+87,6	705
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-490	3 506	+3 996	↑	1 508
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1	-91	-90	↓	-46
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-491	3 415	+3 906	↑	1 462
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	133	+133	–	67
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-491	3 282	+3 773	↑	1 396

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



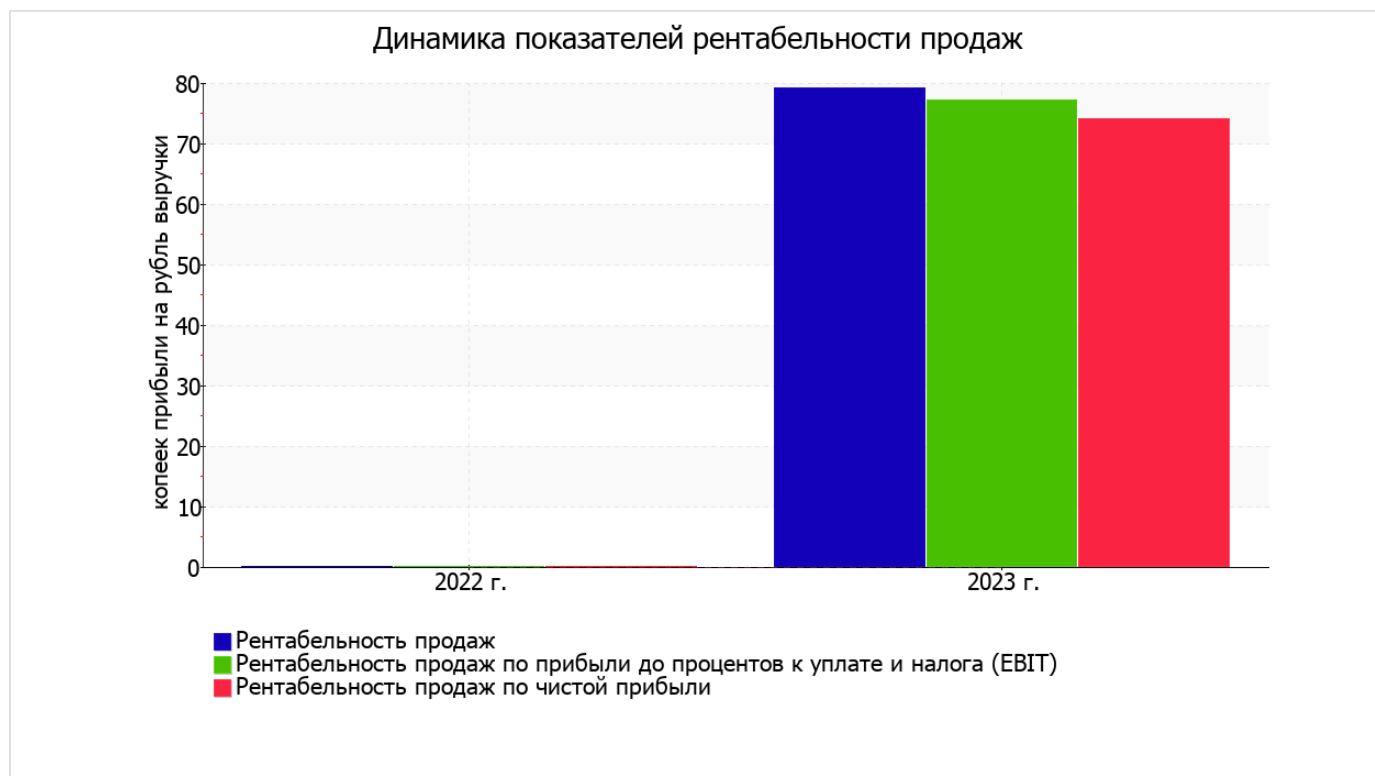
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	–	79,2	+79,2	–
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	77,2	+77,2	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	–	74,2	+74,2	–

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **79,2** копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **77,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **77,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	285,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	185,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	234,6	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 2,853 руб.

за 2023 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 185,7%.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	146	2,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	26	14,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	146	2,5
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.

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 146 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРС" за год.

Следующие 8 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 демонстрирует очень хорошее значение – 0,8;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (185,7% за 2023 год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (3 506 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 996 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 3 282 тыс. руб. (+3 773 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди положительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (80%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 90% в общей сумме капитала организации).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.