

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬБИОН-ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7726460917

Код причины постановки на учет (КПП): 772601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬБИОН-ИНВЕСТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

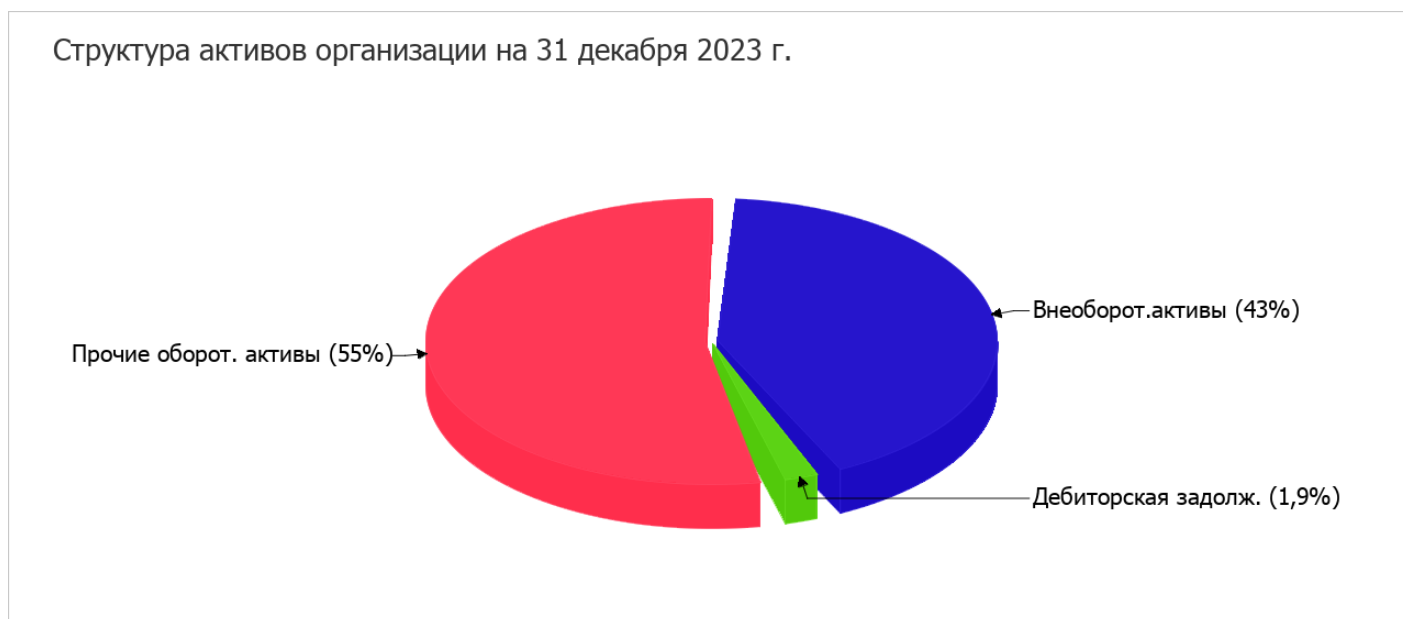
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	13 240	11 839	56,3	43	-1 401	-10,6
в том числе: основные средства	13 240	11 839	56,3	43	-1 401	-10,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	10 294	15 666	43,7	57	+5 372	+52,2
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	1 389	535	5,9	1,9	-854	-61,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	8 878	15 102	37,7	54,9	+6 224	+70,1
Пассив						
1. Собственный капитал	20 641	23 261	87,7	84,6	+2 620	+12,7
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. (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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 893	4 244	12,3	15,4	+1 351	+46,7
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	23 534	27 505	100	100	+3 971	+16,9

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

Активы на 31.12.2023 характеризуются следующим соотношением: 43% внеоборотных активов и 57% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 3 971 тыс. руб. (на 16,9%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 12,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на 13 000 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 2 620 тыс. руб. (66%)
- кредиторская задолженность – 1 351 тыс. руб. (34%)

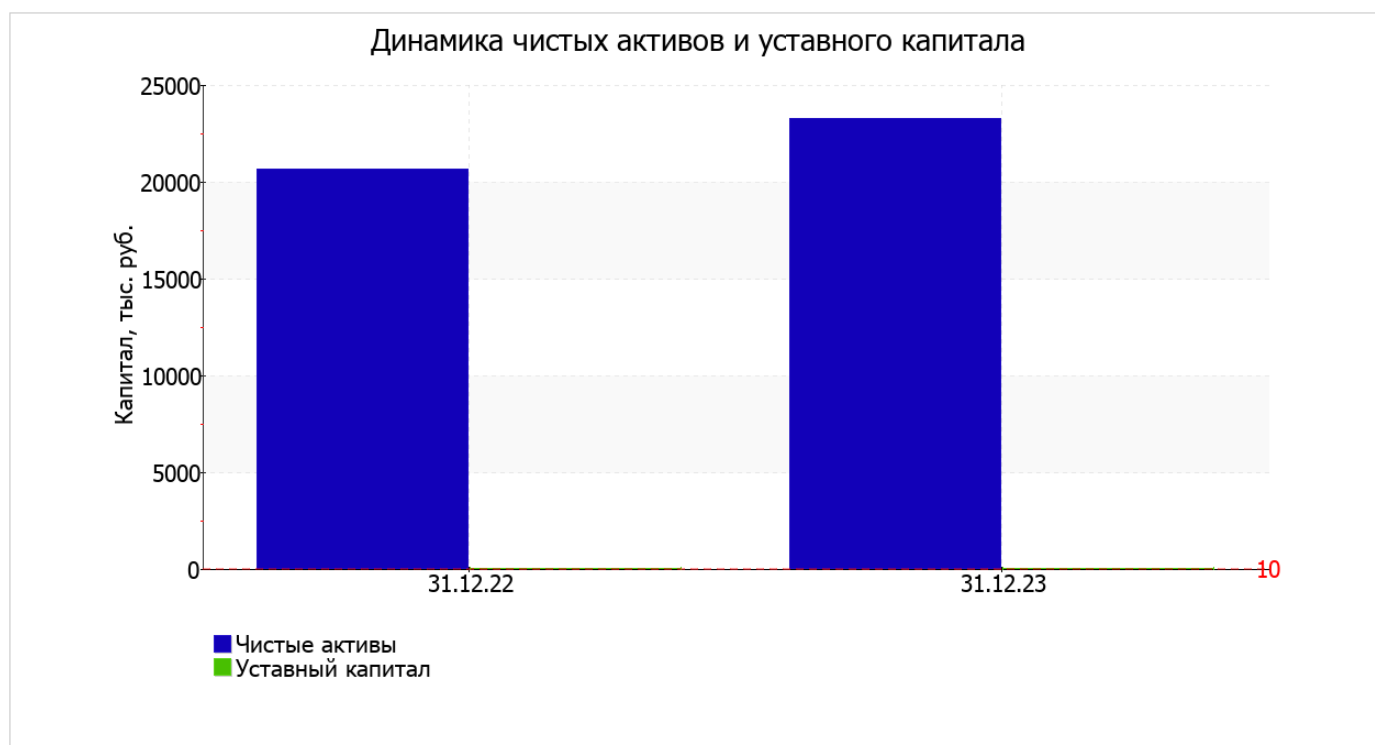
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-6 776 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 23 261,0 тыс. руб. за весь рассматриваемый период наблюдалось явное повышение собственного капитала на 2 620,0 тыс. руб., или на 12,7%.

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	20 641	23 261	87,7	84,6	+2 620	+12,7
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	20 631	23 251	87,7	84,5	+2 620	+12,7

Чистые активы организации на 31 декабря 2023 г. намного (в **2 326,1** раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **12,7%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

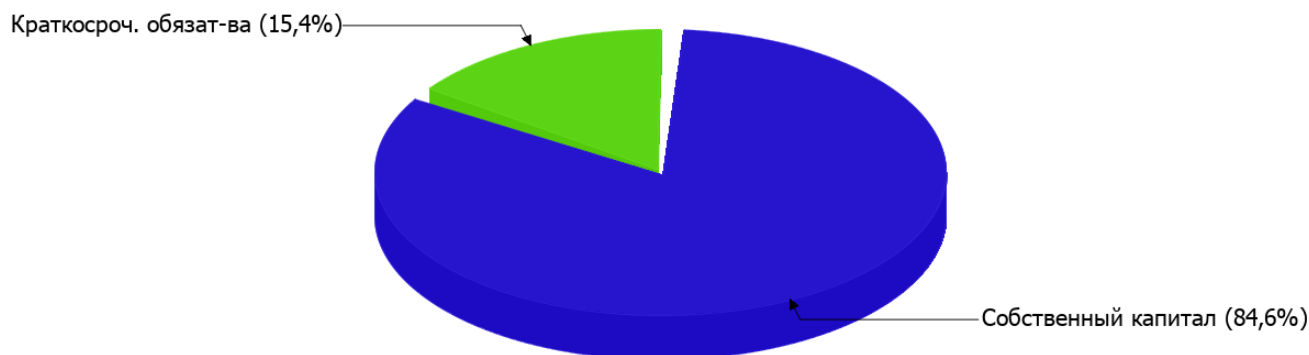
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,88	0,85	-0,03	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	0,72	0,73	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,88	0,85	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,36	0,49	+0,13	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
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 **0,85**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**85%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период уменьшение коэффициента автономии составило **0,03**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 составило **0,73**. в течение анализируемого периода произошел несущественный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (**+0,01**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций несколько снизился (до **0,85**; **-0,03**). Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **85%**).

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
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,56	3,69	+0,13	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,55	3,68	+0,13	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,07	3,56	+0,49	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **3,69**. [За весь период] коэффициент вырос на **0,13**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **3,68** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**3,56**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,49**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬБИОН-ИНВЕСТ" за год приведены ниже в таблице.

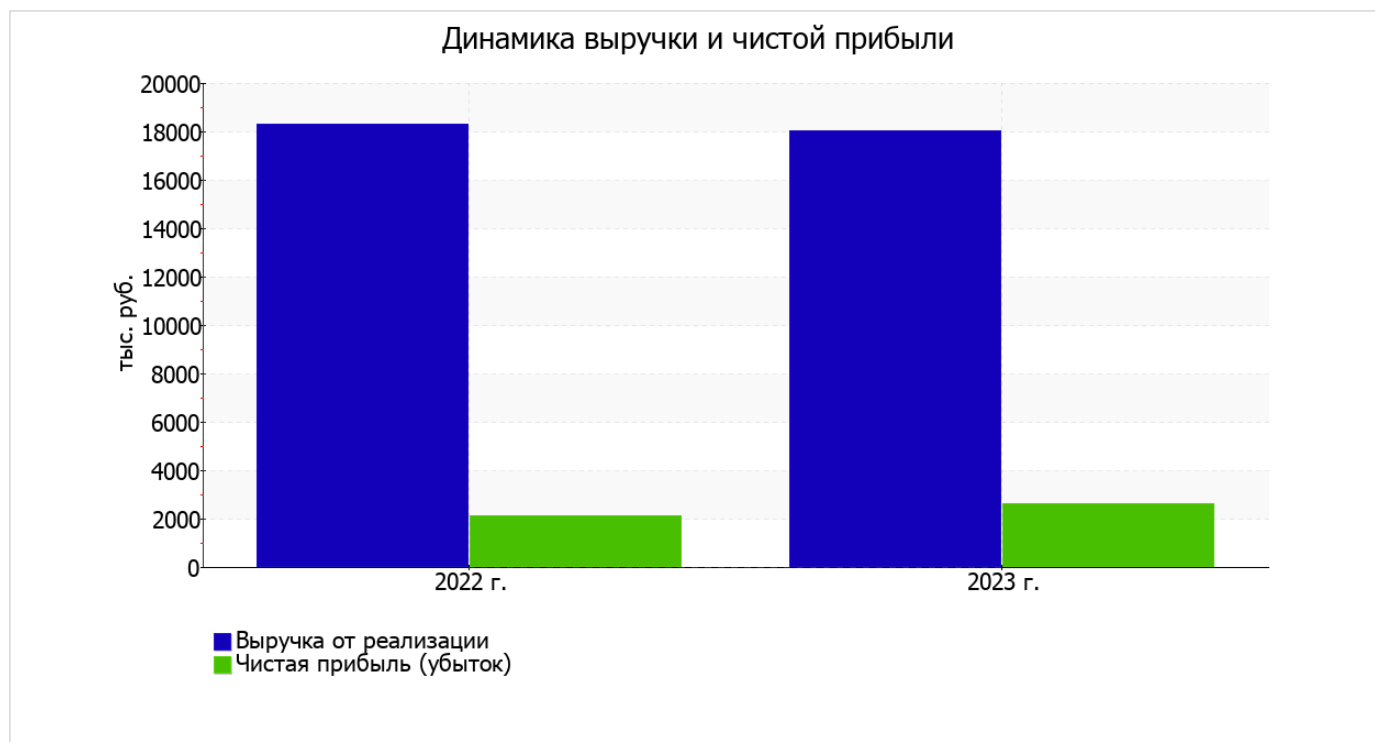
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **7 191** тыс. руб., что составило 39,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **2 546** тыс. руб., или на **54,8%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **305** и **2 851** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**-20,9%**) опережает изменение выручки (**-1,7%**)

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил **3 920** тыс. руб., что на 1 936 тыс. руб. (97,6%) 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	18 307	18 002	-305	-1,7	18 155
2. Расходы по обычным видам деятельности	13 662	10 811	-2 851	-20,9	12 237
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 645	7 191	+2 546	+54,8	5 918
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 984	-3 920	-1 936	↓	-2 952
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 661	3 271	+610	+22,9	2 966
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-531	-651	-120	↓	-591
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 130	2 620	+490	+23	2 375
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 130	2 620	+490	+23	2 375
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 620	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



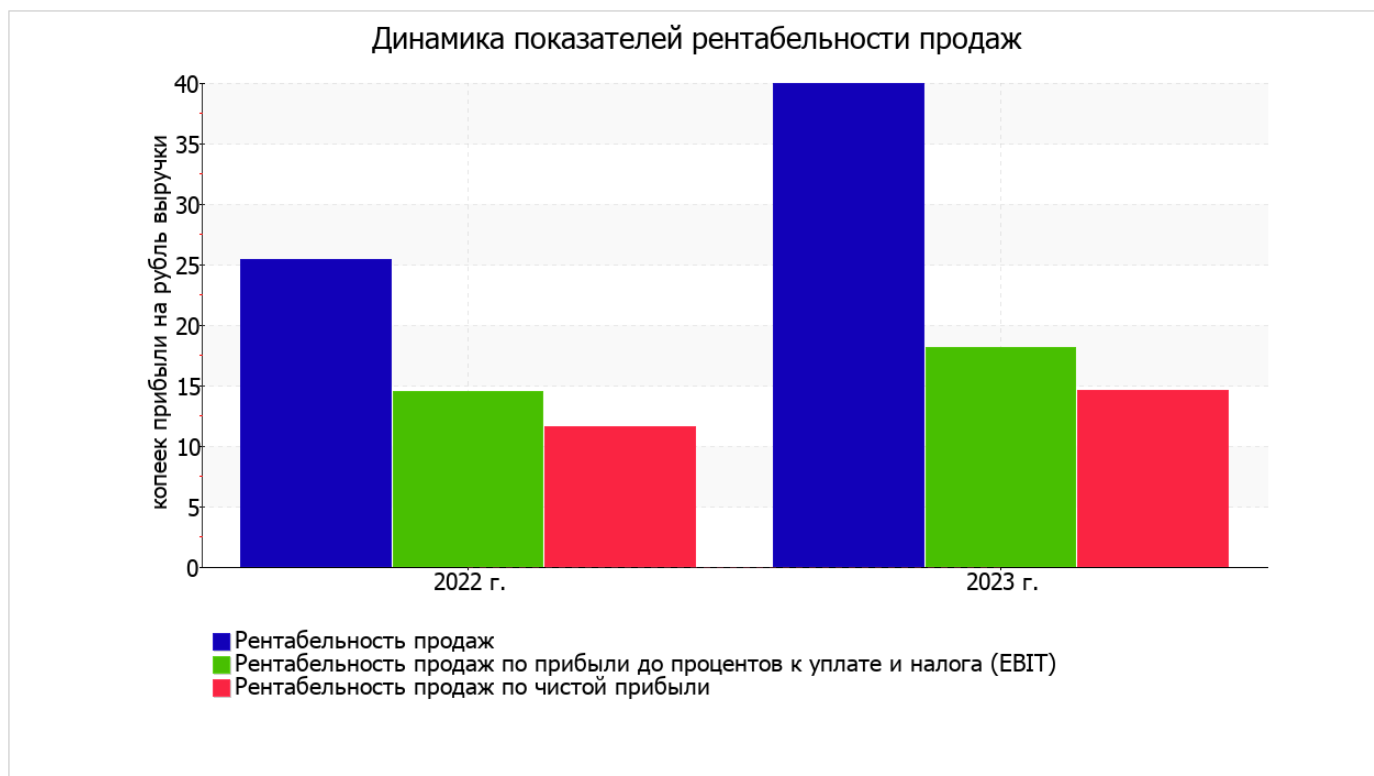
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	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.	25,4	39,9	+14,5	+57,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	14,5	18,2	+3,7	+25
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	11,6	14,6	+3	+25,1

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **39,9%** от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, **(+14,5%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **18,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **18,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	11,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	10,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	14,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬБИОН-ИНВЕСТ" принес 0,119 руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов имеет нормальное значение (10,3%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	263	1,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	20	18,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	72	5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	517	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	445	0,8

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 517 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬБИОН-ИНВЕСТ".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,73;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+14,5 процентных пункта от рентабельности 25,4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (7 191 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 546 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 2 620 тыс. руб. (+490 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+3,7 коп. к 14,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,85);
- существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (10,3% за 2023 год);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 85% в общей сумме капитала организации).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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.