

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВКХ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5005039650

Код причины постановки на учет (КПП): 500501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

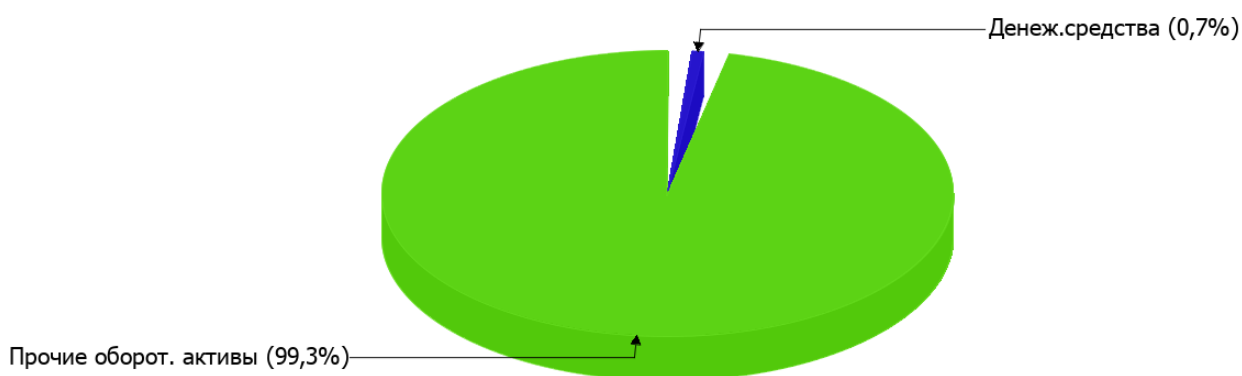
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 386	1 498	100	100	+112	+8,1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	1 204	1 126	86,9	75,2	-78	-6,5
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	182	372	13,1	24,8	+190	+104,4
Валюта баланса	1 386	1 498	100	100	+112	+8,1

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 112 тыс. руб. (на 8,1%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 6,5%, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **111** тыс. руб. (или **99,1%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (**+190** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

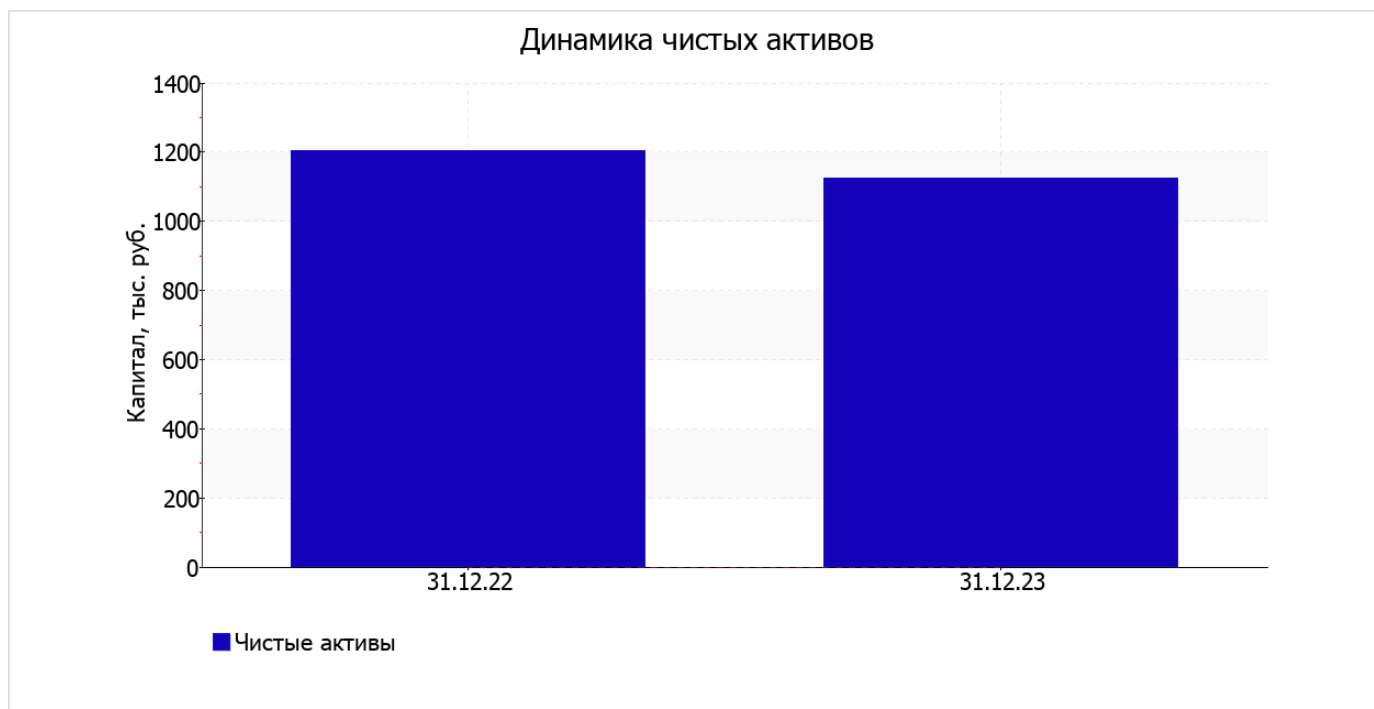
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (**-78** тыс. руб.).

за последний год собственный капитал организации заметно уменьшился до **1 126,0** тыс. руб. (**-78** 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	1 204	1 126	86,9	75,2	-78	-6,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **6,5%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

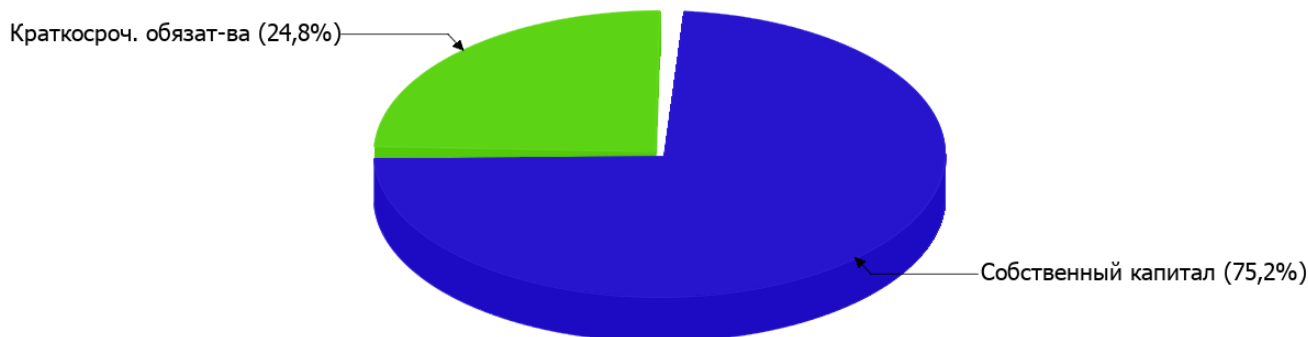
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,87	0,75	-0,12	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	0,87	0,75	-0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,87	0,75	-0,12	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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,75**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**75%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период отмечено явное уменьшение коэффициента автономии, составившее **0,12**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,75**. за весь рассматриваемый период имело место явное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее **0,12**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента является, без сомнения, хорошим.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода заметно уменьшился до **0,75** (на **0,12**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	7,62	4,03	-3,59	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,03	-0,02	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 (**4,03** при нормативном значении 2). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-3,59**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,03** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,02**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

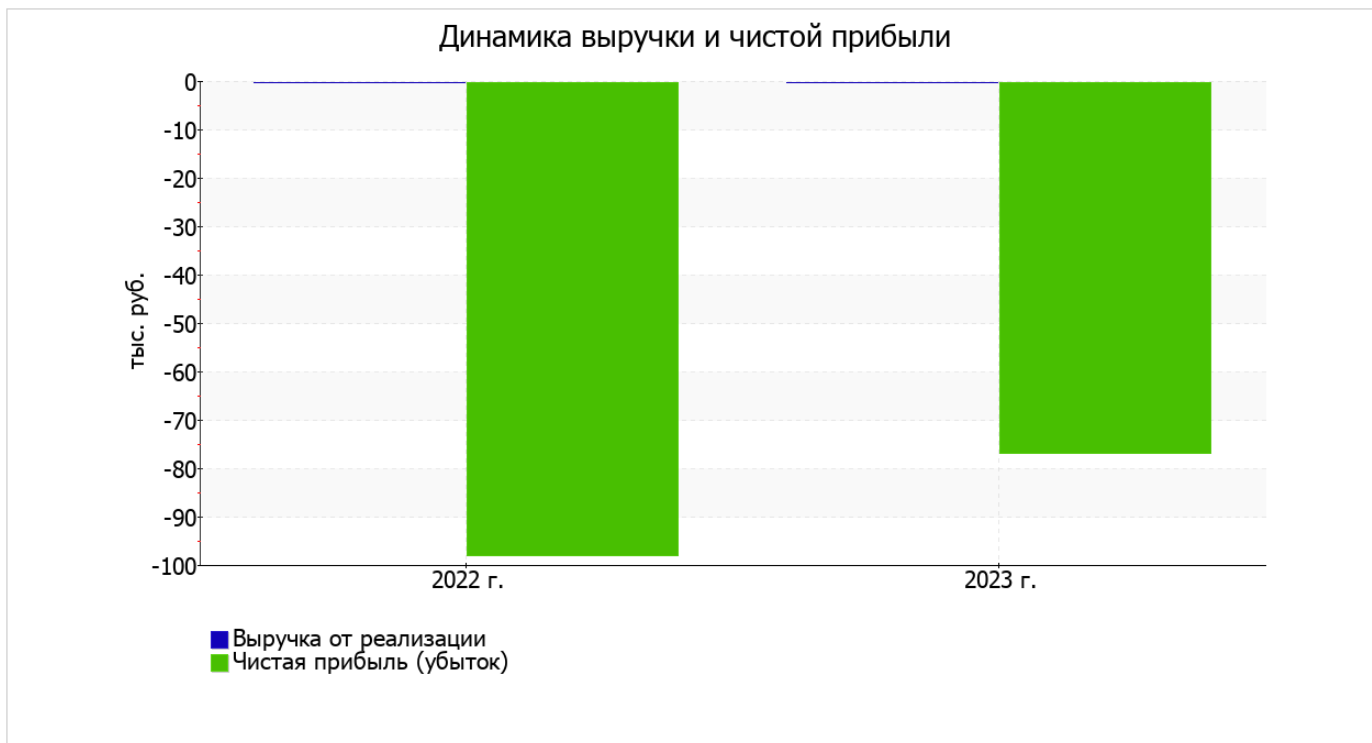
#### 3.1. Обзор результатов деятельности

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

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 66 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 11 тыс. руб., или на 14,3%.

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	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	77	66	-11	-14,3	72
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-77	-66	+11	↑	-72
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-18	-8	+10	↑	-13
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-95	-74	+21	↑	-85
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	3	3	–	–	3
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-98	-77	+21	↑	-88

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВКХ" 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.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (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 для данной отрасли: 6% и более.	-	-	-	-

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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-6,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-5,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-6,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **0,066** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-5,3%**, можно охарактеризовать как явно не соответствующее норме.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 в днях	Коэфф. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной 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 "ВКХ" за год

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,75**, можно характеризовать как очень хорошее;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВКХ" увеличились на 112 тыс. руб. (на 8,1%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 75% от общего капитала организации);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил -77 тыс. руб. (+21 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,75);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- за период 01.01–31.12.2023 получен убыток от продаж (-66 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+11 тыс. руб.).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВКХ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.