

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИТА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2537007477

Код причины постановки на учет (КПП): 253601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

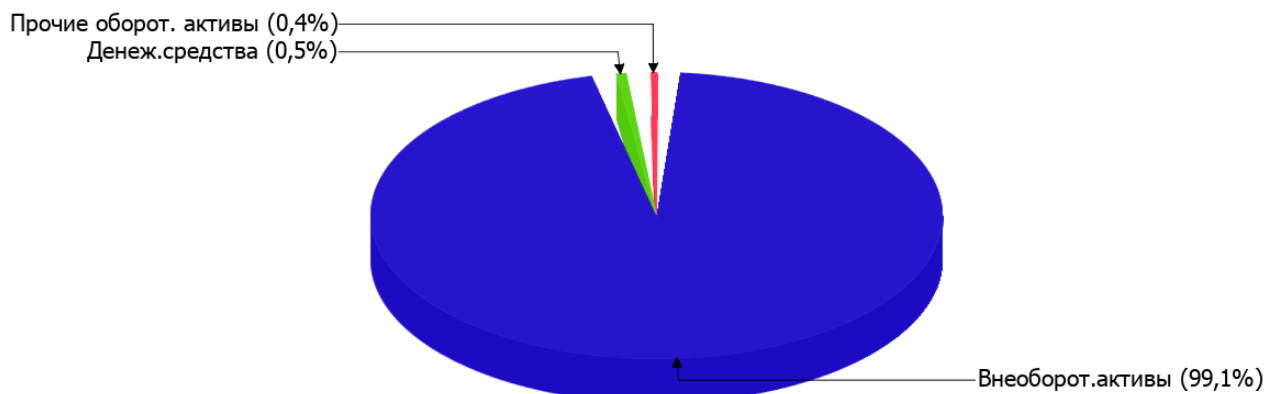
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	73 360	72 612	98,5	99,1	-748	-1
Оборотные	1 126	674	1,5	0,9	-452	-40,1
Пассив						
Собственный капитал	74 447	73 009	99,9	99,6	-1 438	-1,9
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	39	277	0,1	0,4	+238	+7,1 раза
Валюта баланса	74 486	73 286	100	100	-1 200	-1,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется значительной долей (99,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 1 438 тыс. руб.).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **748** тыс. руб. (**62,3%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **327** тыс. руб. (**27,3%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **125** тыс. руб. (**10,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-1 438** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

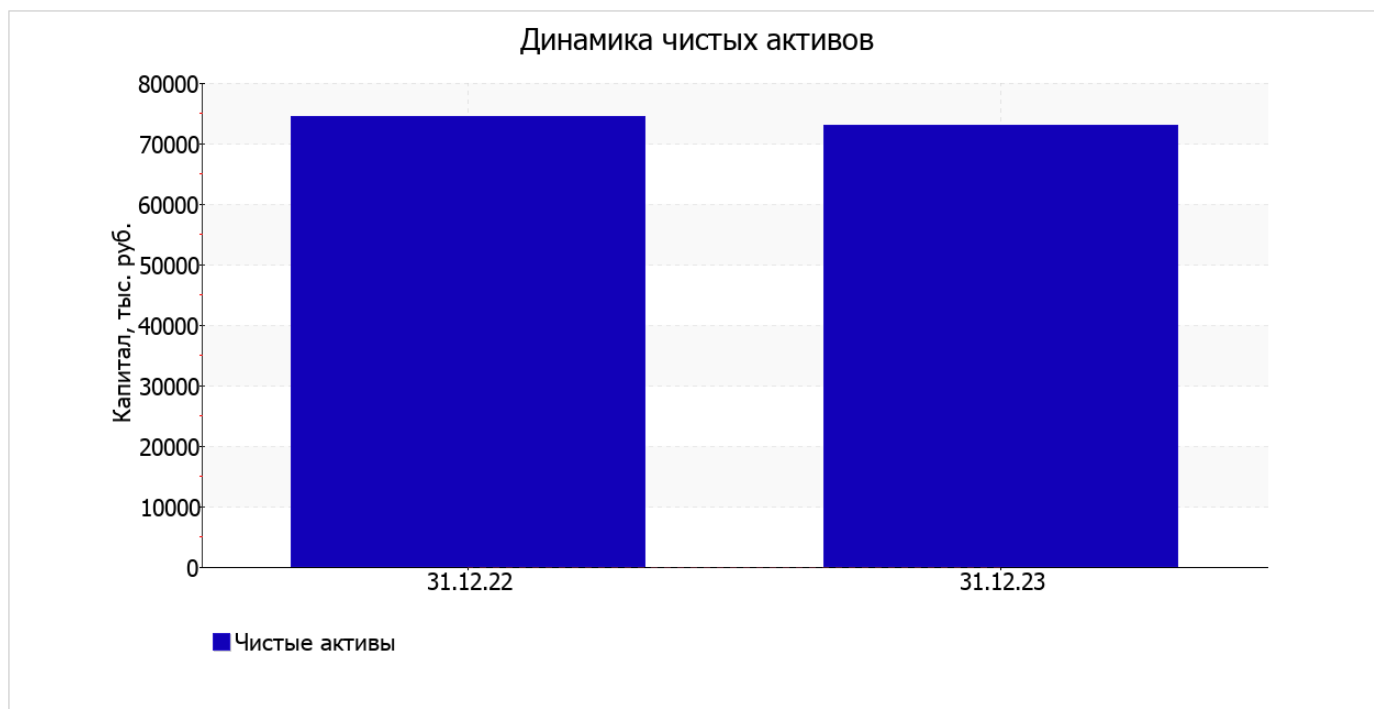
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+238** тыс. руб.).

за последний год собственный капитал организации снизился всего лишь на **1 438,0** тыс. руб., или на **1,9%**, до **73 009,0** 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	74 447	73 009	99,9	99,6	-1 438	-1,9

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на **1,9%** за весь рассматриваемый период. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

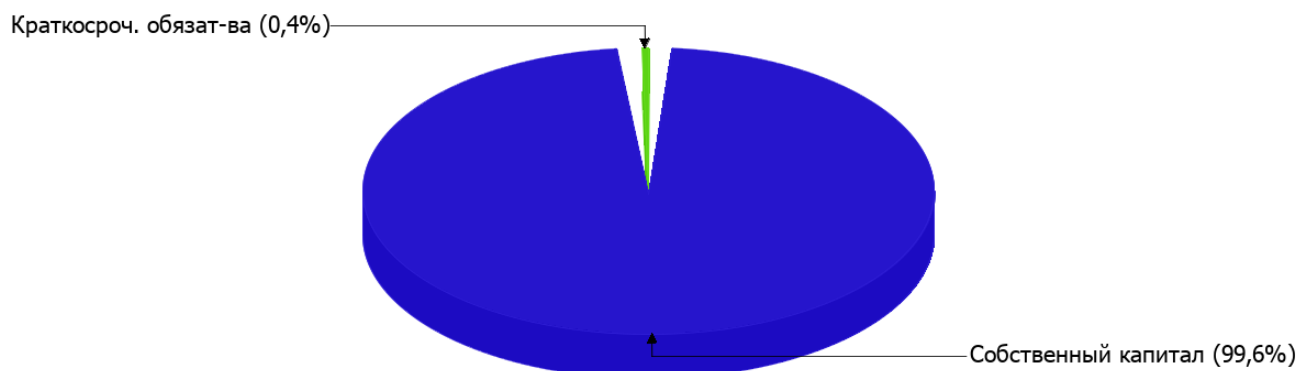
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	1	1	–	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	0,97	0,59	-0,38	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	–	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 1. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИТА" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 100% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период снизился всего менее чем на 0,01.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,59**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами значительно снизился (на **0,38**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций уменьшился всего лишь менее чем на **0,01**, до **1**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. вполне соответствует норме.

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	28,87	2,43	-26,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	18,64	1,44	-17,2	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,43** при нормативном значении 2). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-26,44**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**1,44**). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-17,2**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

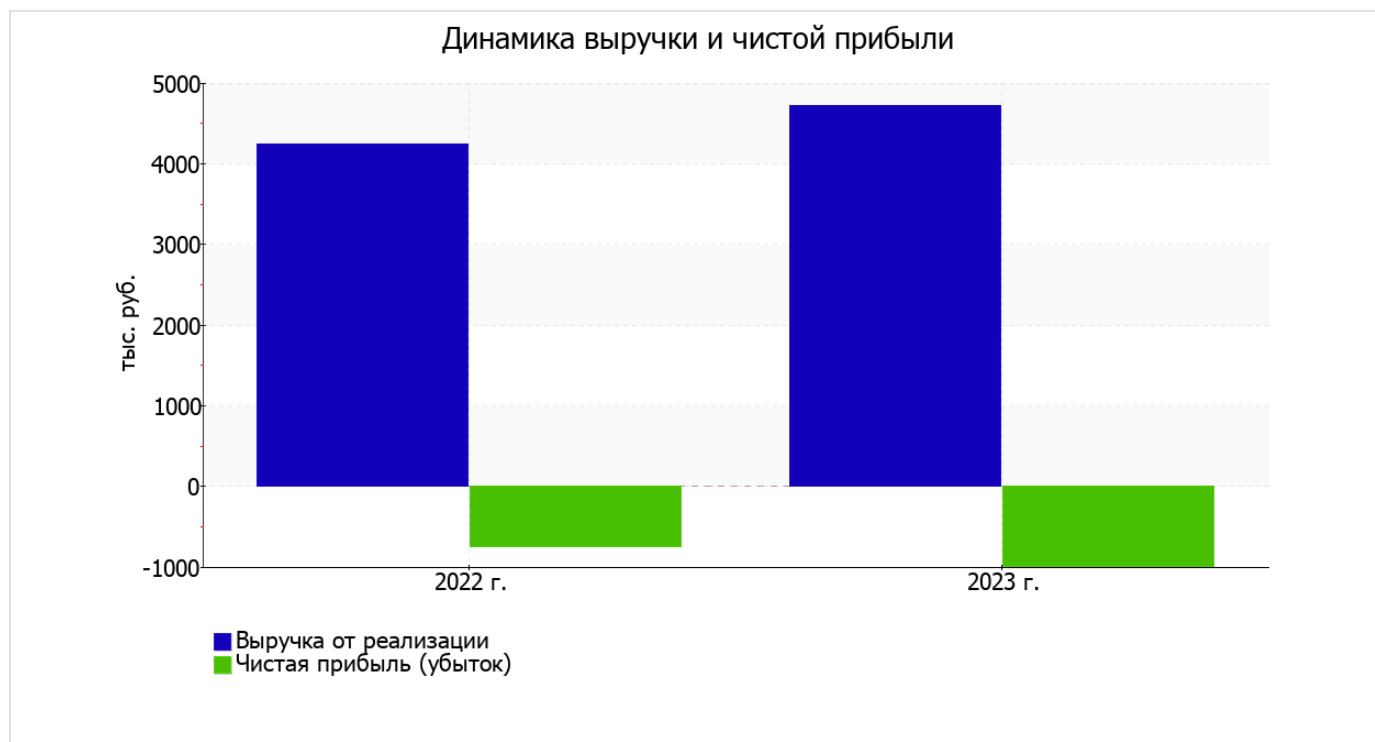
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИТА" за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 996 тыс. руб., что составляет 21,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 551 тыс. руб., или на 123,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 471 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 80 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	4 249	4 720	+471	+11,1	4 485
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 804	3 724	-80	-2,1	3 764
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	445	996	+551	+123,8	721
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 126	-1 589	-463	↓	-1 358
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-681	-593	+88	↑	-637
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	72	406	+334	+5,6 раза	239
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-753	-999	-246	↓	-876

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



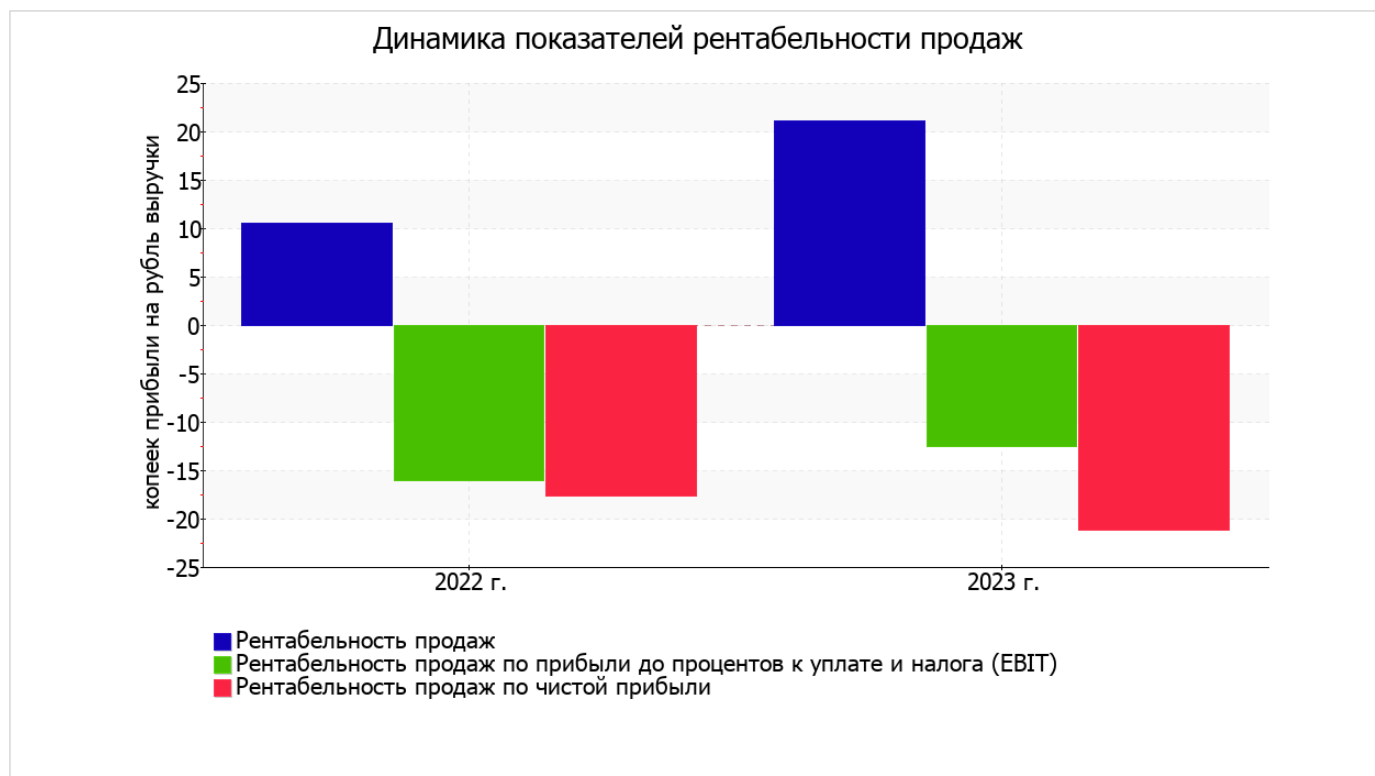
3.2. Анализ рентабельности

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.	10,5	21,1	+10,6	+101,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-16	-12,6	+3,4	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-17,7	-21,2	-3,5	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **21,1** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+10,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил **-12,6%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-12,6** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-1,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-1,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,014** руб.

за 2023 год значение рентабельности активов, равное **-1,4%**, является крайне негативным.

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: не более 153 дн.)	70	5,2
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)	12	29,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	5 714	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	5 701	0,1

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 5714 календарных дней (т.е. 16 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2023) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИТА" за весь анализируемый период.

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

- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,59, является, без сомнения, хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+10,6 процентных пункта от рентабельности 10,5% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (996 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+551 тыс. руб.).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (100%);
- 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 нормальные или близкие к нормальным значения:

- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (+3,4 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -999 тыс. руб.

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИТА", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.