

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАПХЭНД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710287671

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

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

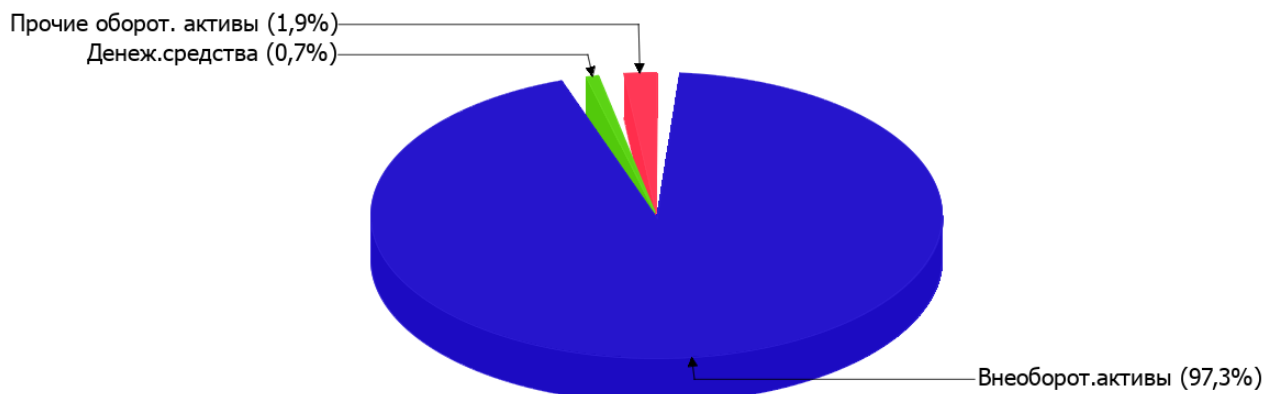
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	46 831	–	97,3	+46 831	–
Оборотные	32 089	1 277	100	2,7	-30 812	-96
Пассив						
Собственный капитал	9 575	10 492	29,8	21,8	+917	+9,6
Долгосрочные обязательства	–	21 390	–	44,5	+21 390	–
Краткосрочные обязательства	22 514	16 226	70,2	33,7	-6 288	-27,9
Валюта баланса	32 089	48 108	100	100	+16 019	+49,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются значительной долей (97,3%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за год увеличились на 16 019 тыс. руб. (на 49,9%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 9,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **46 831** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **21 390** тыс. руб. (**69,6%**)
- кредиторская задолженность – **8 417** тыс. руб. (**27,4%**)

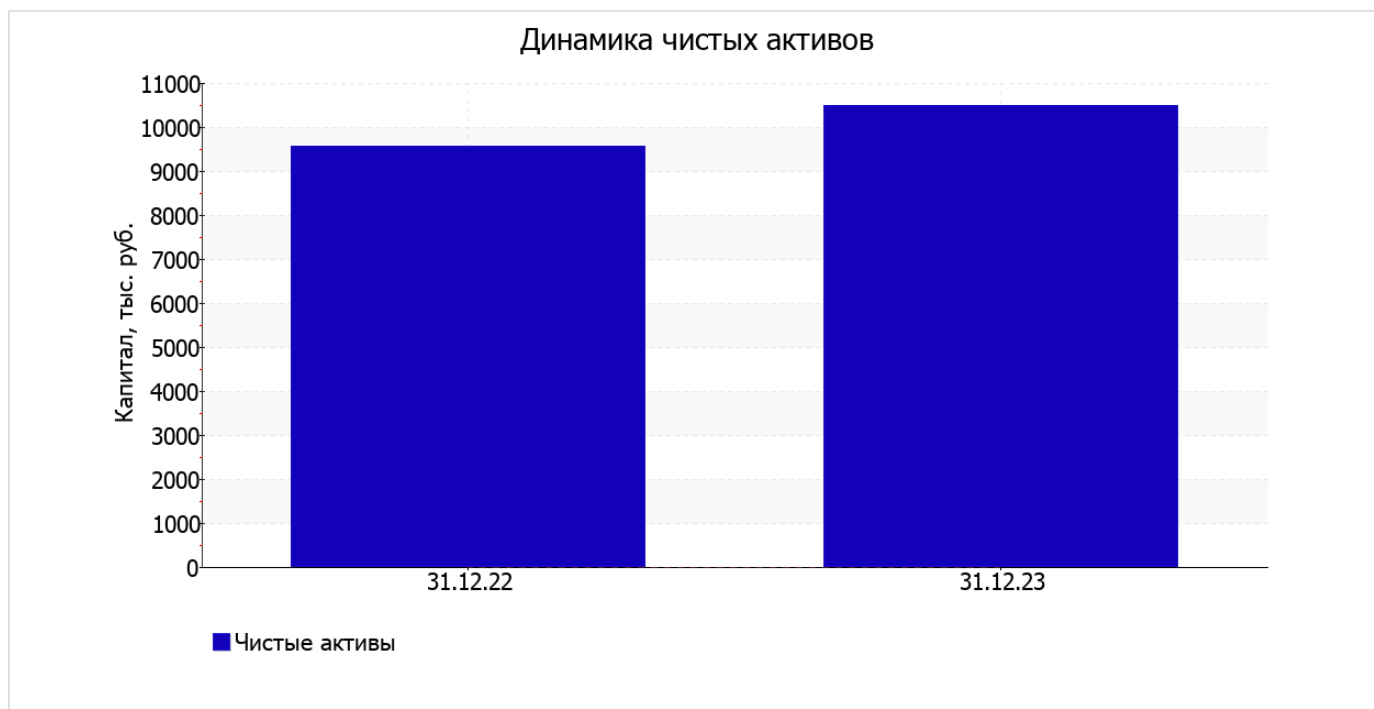
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**-23 301** тыс. руб. и **-14 705** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. значение собственного капитала составило **10 492,0** тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период явно вырос (на **917** тыс. руб., или на **9,6%**).

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	9 575	10 492	29,8	21,8	+917	+9,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **9,6%** за 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.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

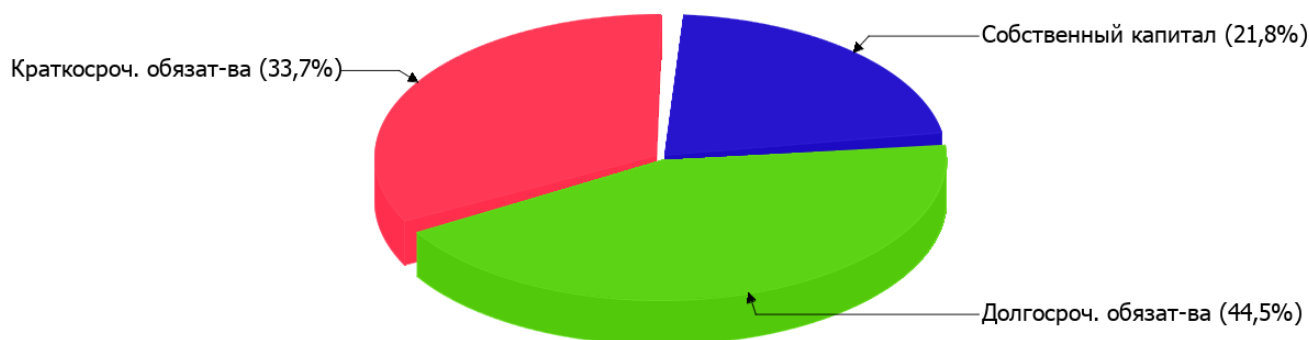
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,3	0,22	-0,08	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	0,3	-28,46	-28,76	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,3	0,66	+0,36	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,45	–	-1,45	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,43	-0,57	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,22**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь рассматриваемый период имело место сильное падение коэффициента автономии – на **0,08**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период резко уменьшился – с **0,3** до **-28,46** (т. е. на **28,76**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период наблюдалось очень сильное – с **0,3** до **0,66 (+0,36)** – повышение коэффициента покрытия инвестиций. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормы.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2023 доля краткосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 43,1%. При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 56,9%.

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	1,43	0,08	-1,35	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	0,02	-0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,08**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,35**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,02**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

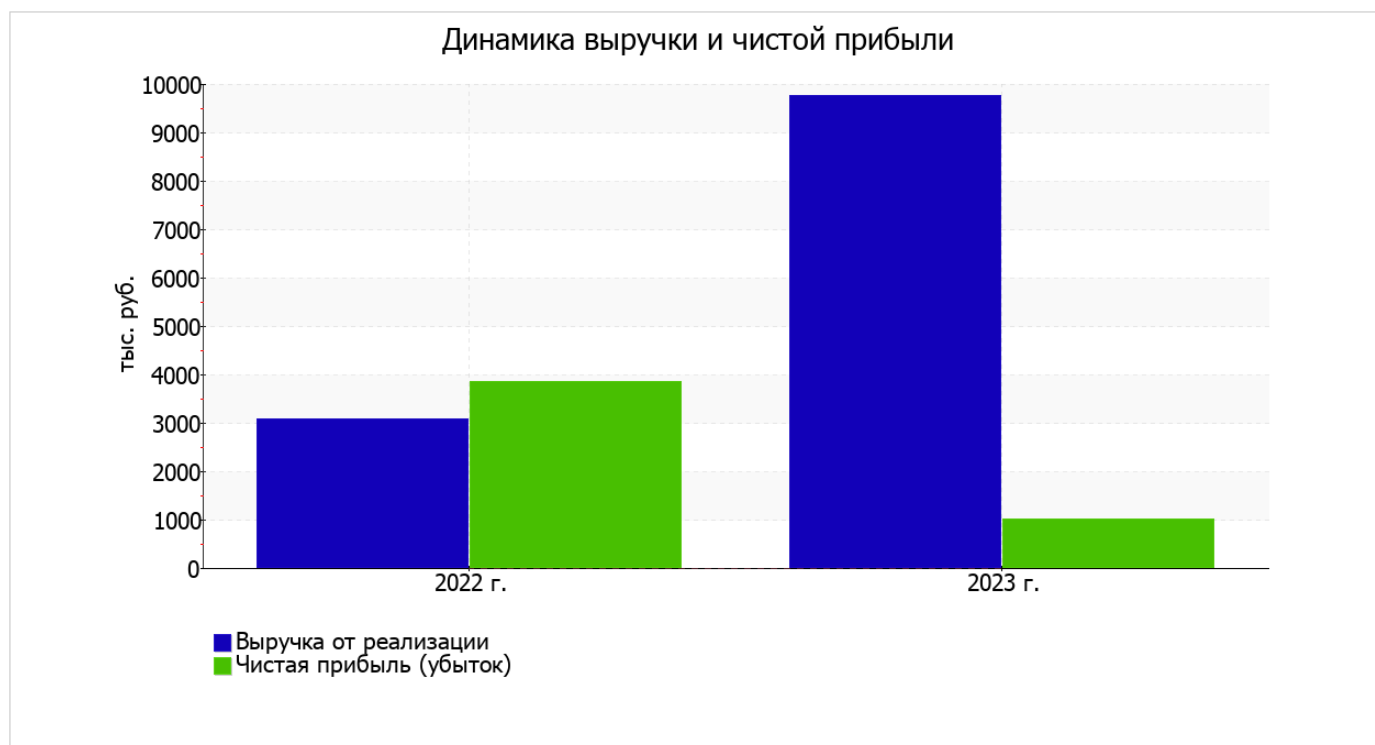
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАПХЭНД" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **1 161** тыс. руб., что составляет 11,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **146** тыс. руб., или на **14,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **6 681** и **6 535** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+317,4%**) опережает изменение выручки (**+217,3%**)

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	3 074	9 755	+6 681	+3,2 раза	6 415
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 059	8 594	+6 535	+4,2 раза	5 327
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 015	1 161	+146	+14,4	1 088
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	3 160	357	-2 803	-88,7	1 759
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 175	1 518	-2 657	-63,6	2 847
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	316	497	+181	+57,3	407
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 859	1 021	-2 838	-73,5	2 440

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАПХЭНД" 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.	33	11,9	-21,1	-64
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	135,8	15,6	-120,2	-88,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	125,5	10,5	-115	-91,7

[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 **11,9** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(-21,1** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **15,6%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **15,6** 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)	10,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,3	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 0,102 руб.

за последний год значение рентабельности активов (2,5%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 среднedayной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	624	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднedayной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднedayной выручке)	200	1,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднedayной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	1 500	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднedayной выручке)	375	1

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1500 календарных дней (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

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

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,22);
- недостаточная рентабельность активов (2,5% за 2023 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-21,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 33%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 66% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-120,2 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -28,46, не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (1 161 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+146 тыс. руб.).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – чистая прибыль за последний год составила 1 021 тыс. руб.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАПХЭНД" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.