

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИП СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5612088667

Код причины постановки на учет (КПП): 561201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

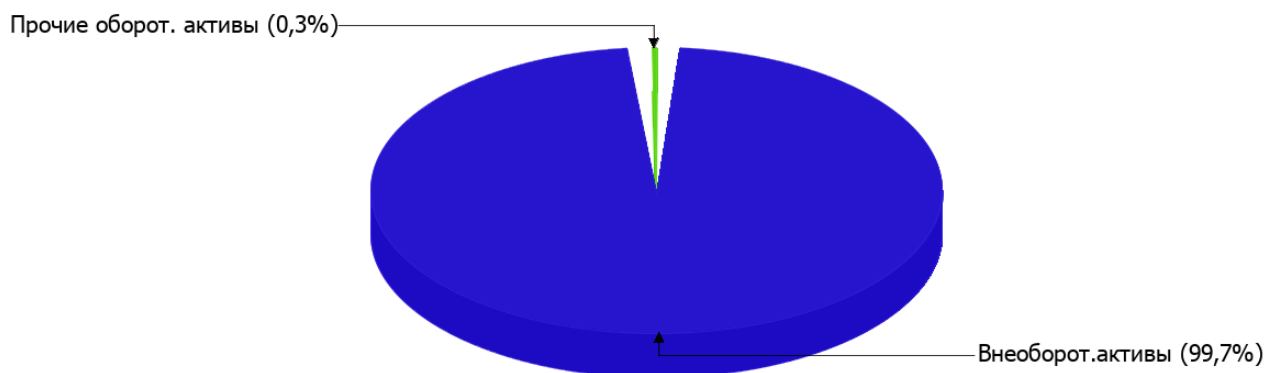
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	11 305	–	99,7	+11 305	–
Оборотные	10	30	100	0,3	+20	+3 раза
Пассив						
Собственный капитал	10	10	100	0,1	–	–
Долгосрочные обязательства	–	11 295	–	99,6	+11 295	–
Краткосрочные обязательства	–	30	–	0,3	+30	–
Валюта баланса	10	11 335	100	100	+11 325	+1 133,5 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (99,7%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 1 133,5 раза). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **11 305** тыс. руб. (или **99,8%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (**+11 295** тыс. руб., или **99,7%** вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-7** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31 декабря 2023 г. равнялся **10** тыс. руб., сохранив такое же значение, как 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	10	10	100	0,1	-	-

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

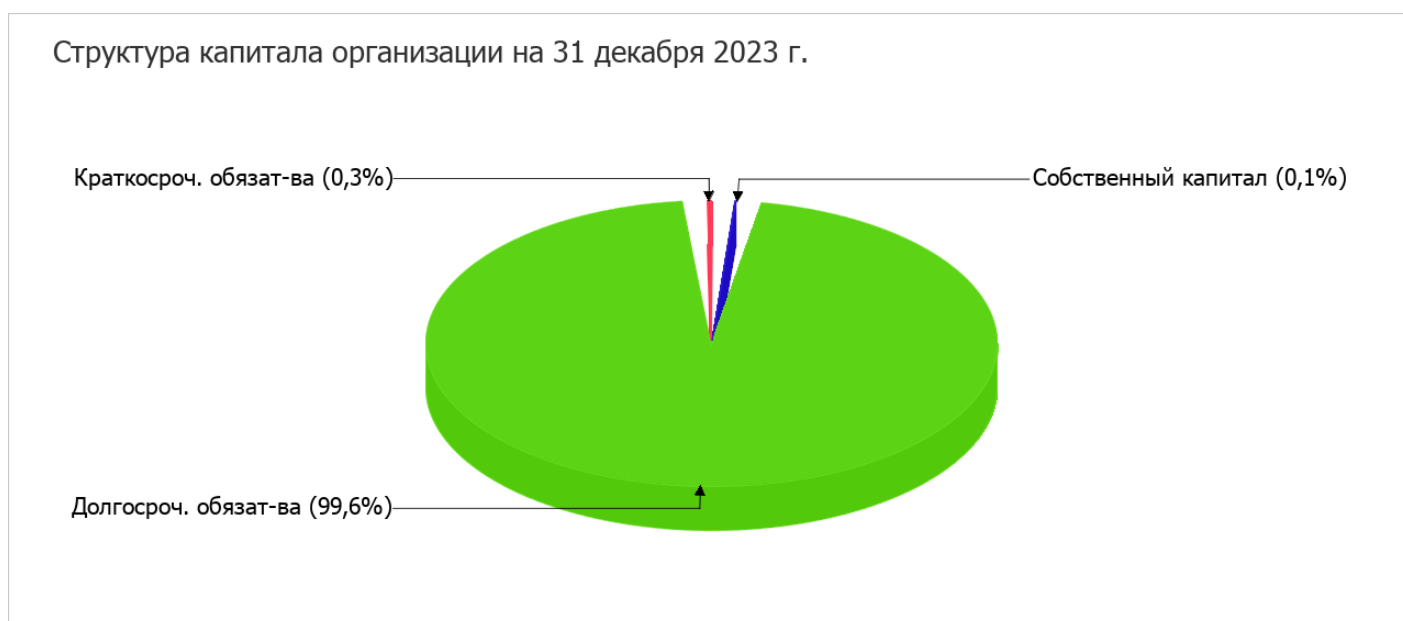
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	1	<0,01	-1	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	1	-376,5	-377,5	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	-	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	-	<0,01	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил <0,01. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год коэффициент автономии стремительно уменьшился на 1.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил -376,5. снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период составило 377,5. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода практически не изменился, снизившись до 1. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 100%).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,7% и 0,3% соответственно).

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	+1	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 1. При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент вырос на 1.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0. При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИП СТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

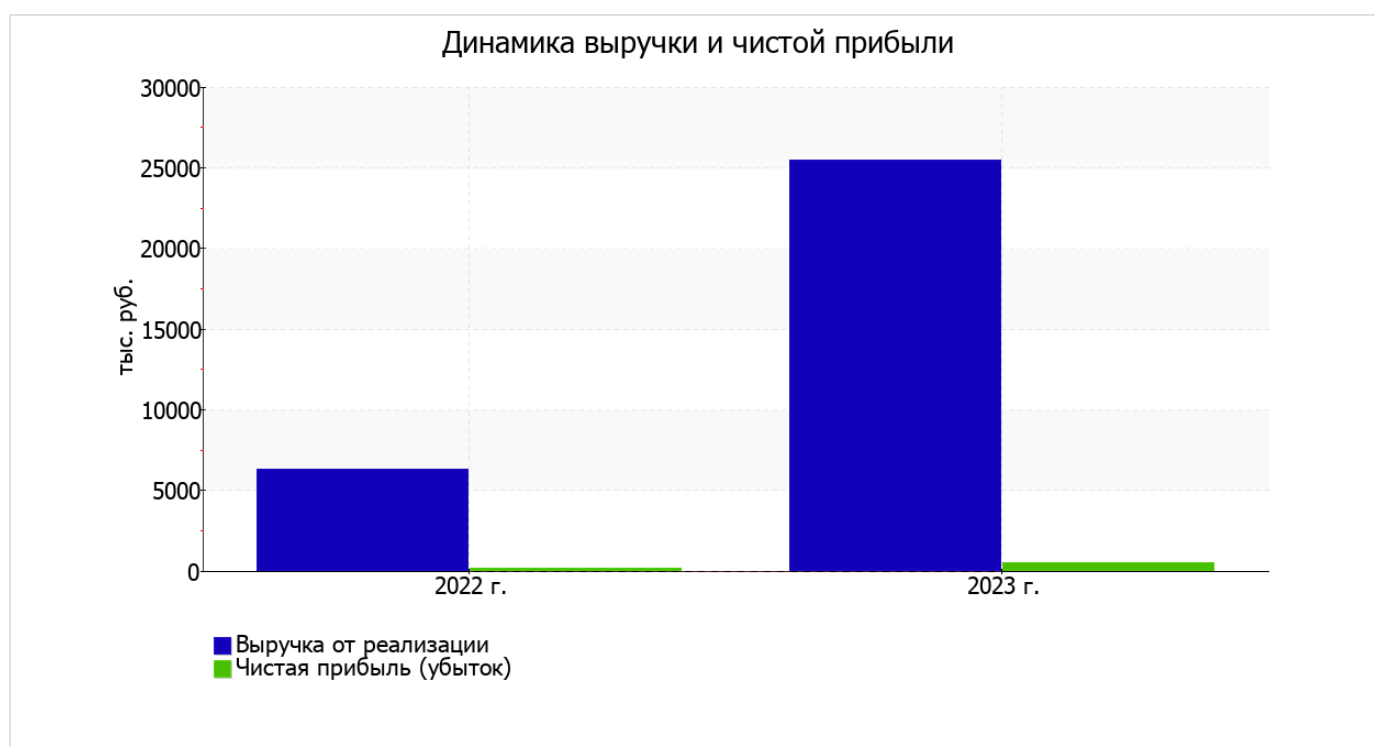
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 666 тыс. руб., что равняется 2,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 475 тыс. руб., или в 3,5 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 19 103 и 18 628 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+303,4%) опережает изменение выручки (+301,7%)

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	6 331	25 434	+19 103	+4 раза	15 883
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 140	24 768	+18 628	+4 раза	15 454
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	191	666	+475	+3,5 раза	429
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–

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)	
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	191	666	+475	+3,5 раза	429
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	38	133	+95	+3,5 раза	86
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	153	533	+380	+3,5 раза	343

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



3.2. Анализ рентабельности

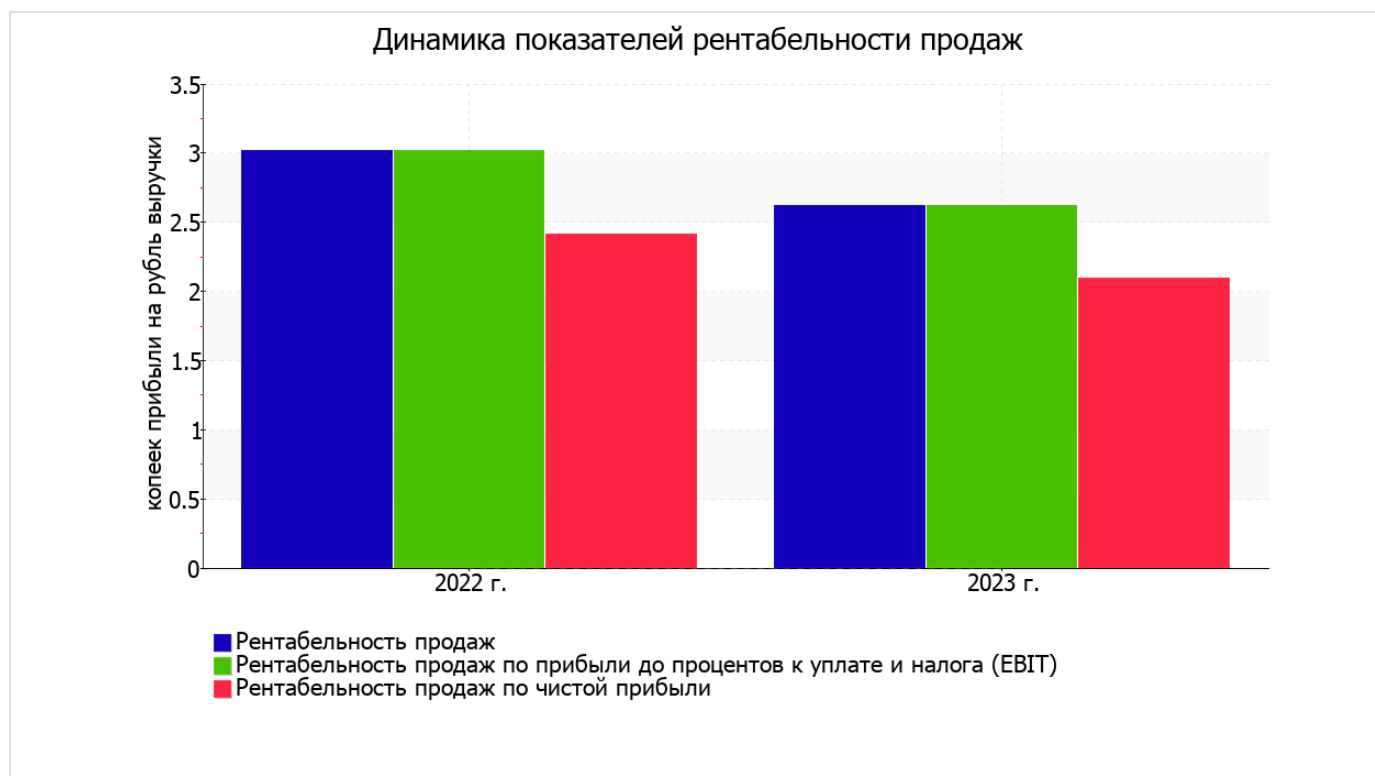
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	3	2,6	-0,4	-13,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3	2,6	-0,4	-13,2

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	2,4	2,1	-0,3	-13,3

[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 2,6% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил 2,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 2,6 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)	5 330,0	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	9,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИП СТРОЙ" обеспечил чистую прибыль в размере 53,3 руб.

значение рентабельности активов за последний год (9,4%) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	<1	1 271,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	0	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	81	4,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	<1	2 543,4

* 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 81 календарный день.

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 "ВИП СТРОЙ" в течение анализируемого периода.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (9,4% за последний год);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- за период 01.01–31.12.2023 получена прибыль от продаж (666 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+475 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 533 тыс. руб. (+380 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (<0,01);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,4 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной 3%);
- уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИП СТРОЙ" при том что, активы организации существенно увеличились (в 1 133,5 раза);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-0,4 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение, равное - 376,5;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

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