

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2465134265

Код причины постановки на учет (КПП): 421701001

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 "КАПИТАЛИНВЕСТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

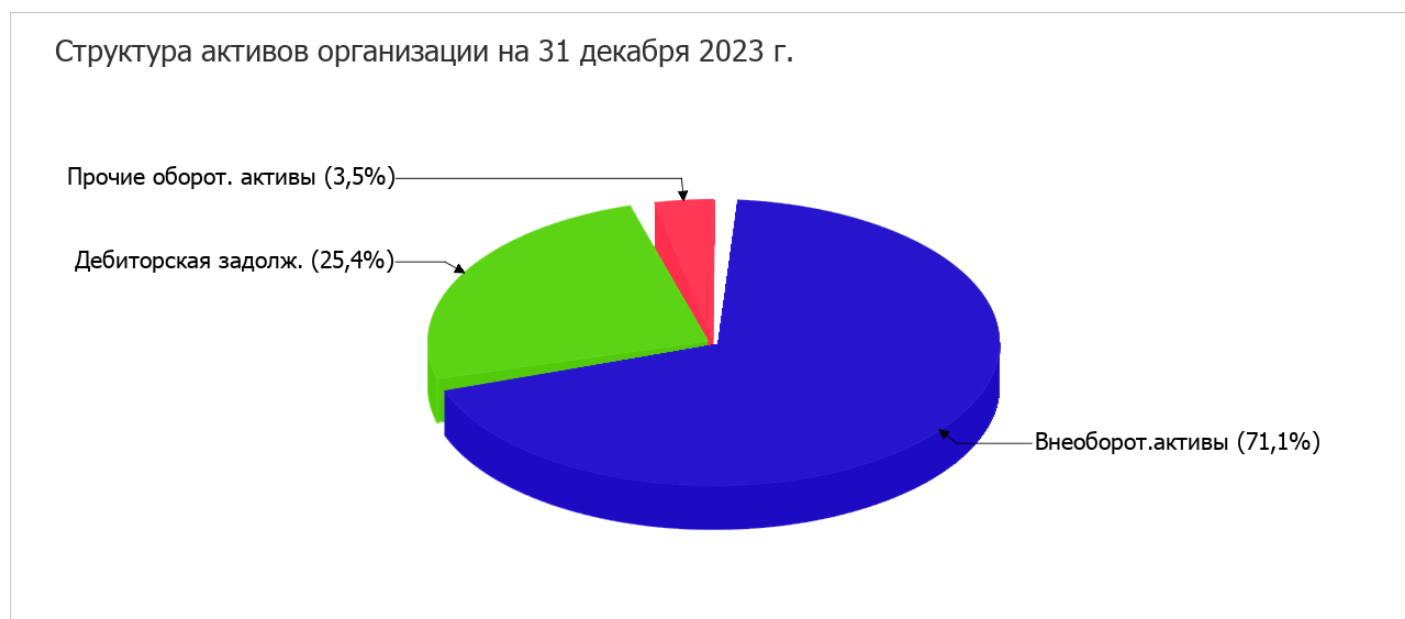
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	80 133	102 357	68,4	71,1	+22 224	+27,7
в том числе: основные средства	53 351	7 205	45,6	5	-46 146	-86,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	36 966	41 556	31,6	28,9	+4 590	+12,4
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	33 303	36 582	28,4	25,4	+3 279	+9,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11	11	<0,1	<0,1	–	–
Пассив						
1. Собственный капитал	15 499	15 523	13,2	10,8	+24	+0,2
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	101 600	128 390	86,8	89,2	+26 790	+26,4
в том числе: заемные средства	–	15 000	–	10,4	+15 000	–
Валюта баланса	117 099	143 913	100	100	+26 814	+22,9

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2023 в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь период увеличились на 26 814 тыс. руб. (на 22,9%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,2%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "доходные вложения в материальные ценности" на 68 369 тыс. руб. (или 93,7% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 15 000 тыс. руб. (55,9%)
- кредиторская задолженность – 11 790 тыс. руб. (44%)

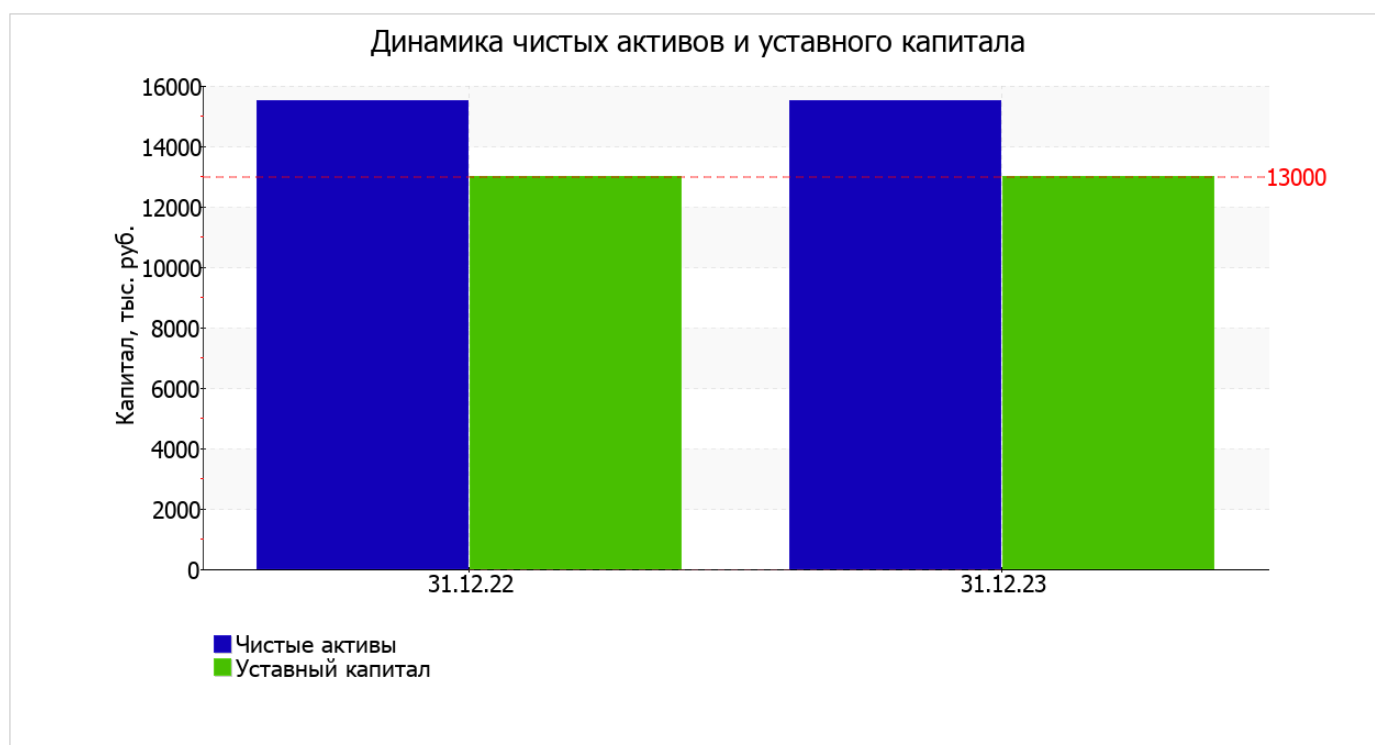
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-46 146 тыс. руб.).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации составил 15 523,0 тыс. руб., что лишь на 24 тыс. руб., или на 0,2% больше, чем на начало анализируемого периода.

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	15 499	15 523	13,2	10,8	+24	+0,2
2. Уставный капитал	13 000	13 000	11,1	9	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 499	2 523	2,1	1,8	+24	+1

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2023 превышают уставный капитал на 19,4%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

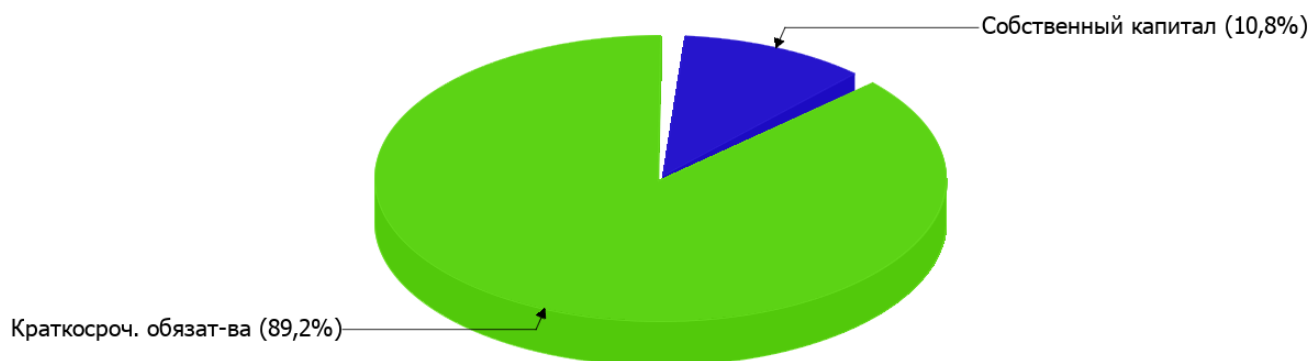
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,13	0,11	-0,02	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	-1,75	-2,09	-0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,13	0,11	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-4,17	-5,59	-1,42	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 31.12.2023 составил **0,11**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**11%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии заметно снизился (**-0,02**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-2,09**. за весь анализируемый период имело место ощутимое падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее **0,34**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций явно снизился, уменьшившись до **0,11 (-0,02)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **11%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" 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	0,36	0,32	-0,04	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,33	0,29	-0,04	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	—	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,32** против нормативного значения 2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,04**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,29**) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

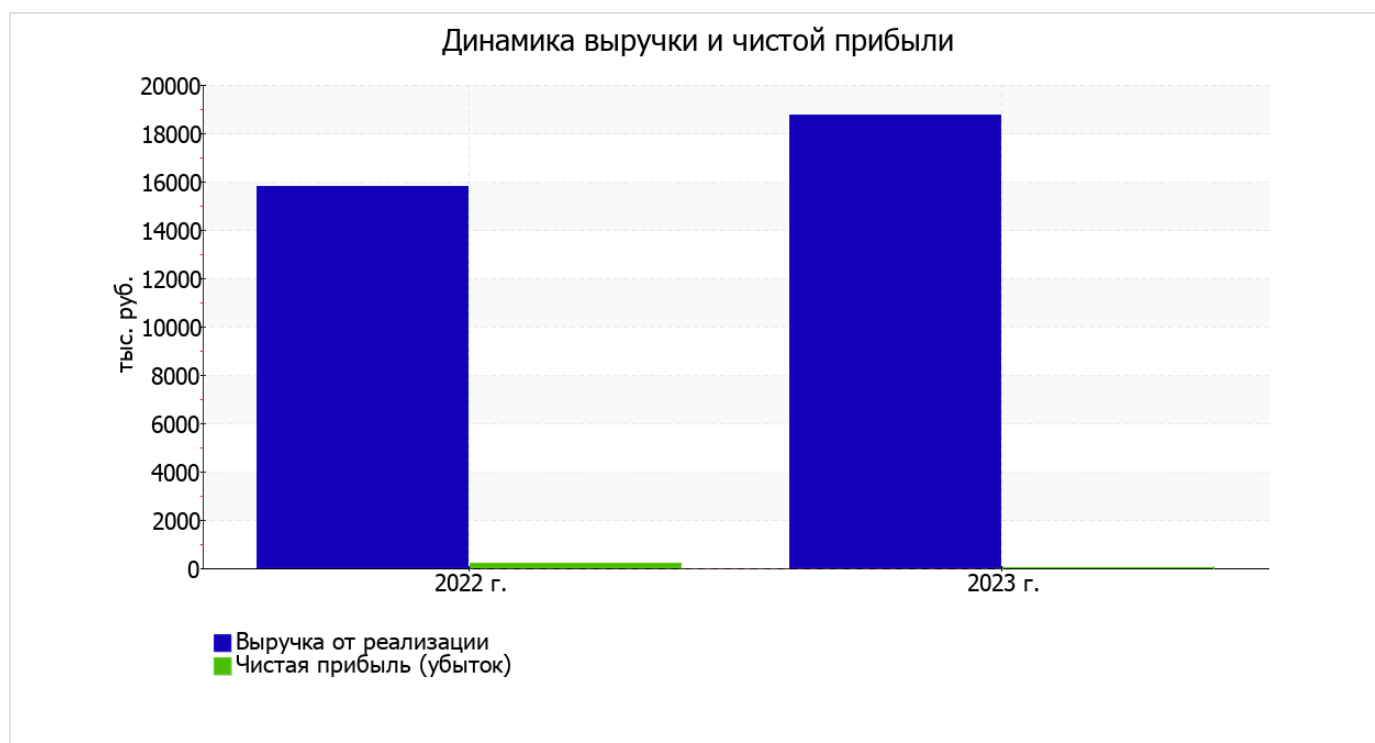
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **6 313** тыс. руб., что составило 33,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **1 437** тыс. руб., или на **18,5%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **2 940** и **4 377** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+54,4%**) опережает изменение выручки (**+18,6%**)

убыток от прочих операций за год составил **5 468** тыс. руб., что на 841 тыс. руб. (13,3%) меньше, 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	15 798	18 738	+2 940	+18,6	17 268
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 048	12 425	+4 377	+54,4	10 237
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 750	6 313	-1 437	-18,5	7 032
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-6 281	-4 351	+1 930	↑	-5 316
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 469	1 962	+493	+33,6	1 716
6. Проценты к уплате	28	1 117	+1 089	+39,9 раза	573
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 244	-821	+423	↑	-1 033
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	197	24	-173	-87,8	111
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	197	24	-173	-87,8	111
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	24	x	x	x

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



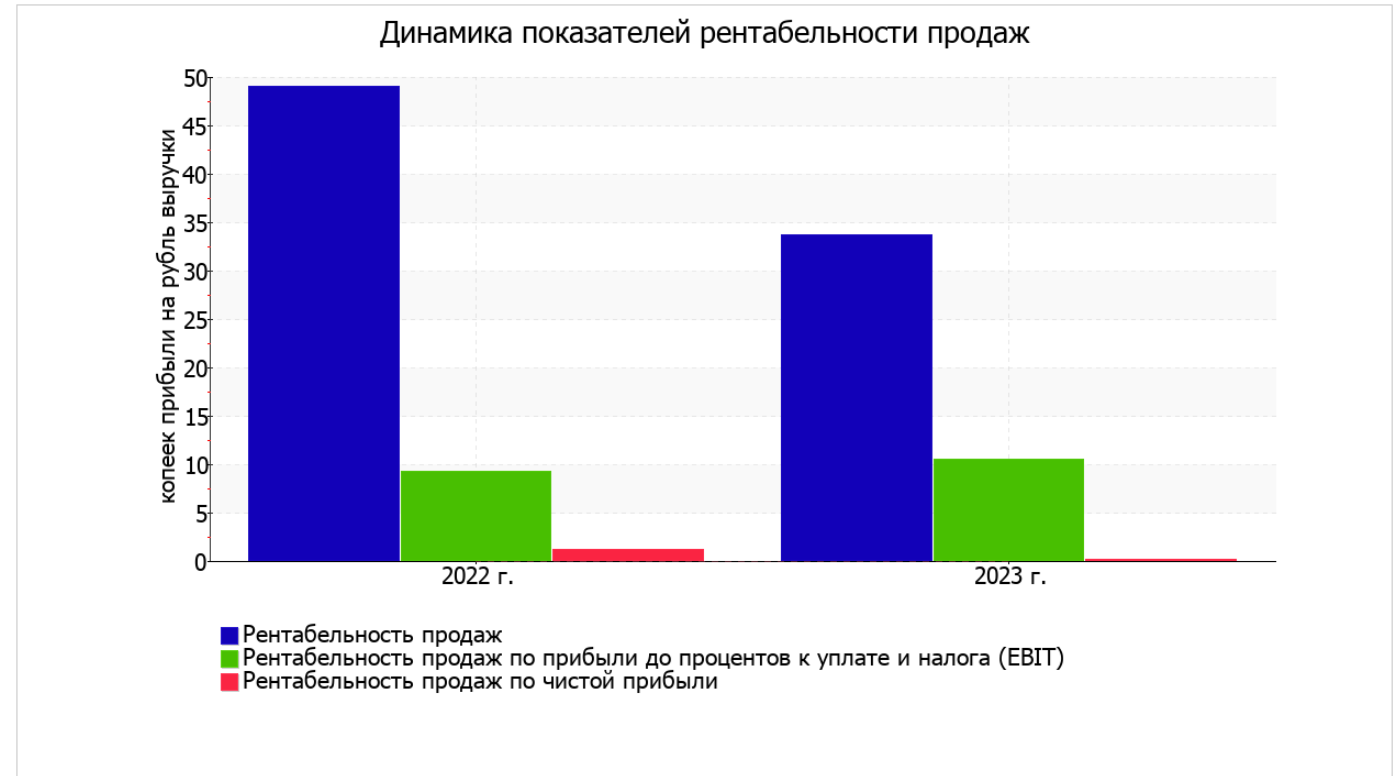
3.2. Анализ рентабельности

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.	49,1	33,7	-15,4	-31,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,3	10,5	+1,2	+12,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	1,2	0,1	-1,1	-89,7

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 33,7 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-15,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 10,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 10,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	12,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,002 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное менее 0,1%, характеризуется как не соответствующее принятому нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	765	0,5
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: не более 82 дн.)	681	0,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	2 094	0,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	2 542	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	302	1,2

* 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 2542 календарных дня (т.е. 7 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ".

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-2,09**, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **11%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,11**);
- низкая рентабельность активов (**<0,1%** за последний год);
- значительное падение рентабельности продаж (**-15,4** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **49,1%**);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+1,2** коп. к **9,3** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие результаты деятельности организации:

- за период 01.01–31.12.2023 получена прибыль от продаж (**6 313** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-1 437** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила **24** тыс. руб.

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