

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗИНТЕРКОНТАКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2457022624

Код причины постановки на учет (КПП): 245701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

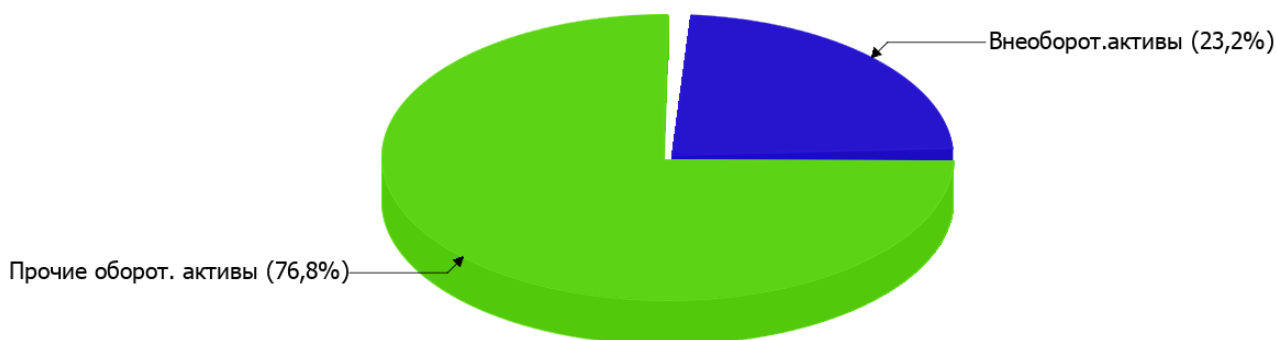
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	4 900	4 900	83,3	23,2	–	–
Оборотные	984	16 178	16,7	76,8	+15 194	+16,4 раза
Пассив						
Собственный капитал	5 857	6 435	99,5	30,5	+578	+9,9
Долгосрочные обязательства	–	14 610	–	69,3	+14 610	–
Краткосрочные обязательства	27	33	0,5	0,2	+6	+22,2
Валюта баланса	5 884	21 078	100	100	+15 194	+3,6 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2023 г. в активах организации доля внеоборотных средств составляет одну четвертую, а текущих активов – три четвертых. Активы организации за год значительно увеличились (в 3,6 раза). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 9,9%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **15 194** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

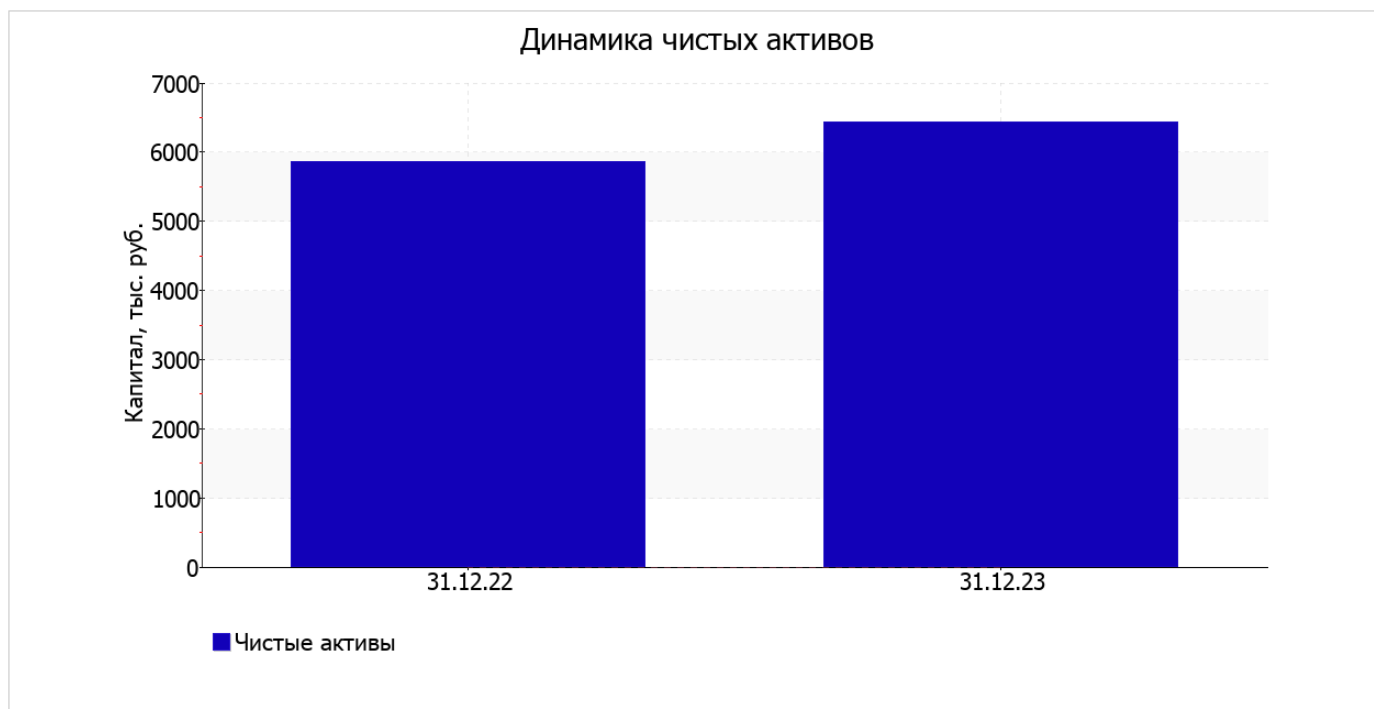
Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (**+14 610** тыс. руб., или **96,2%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

за весь анализируемый период наблюдалось явное повышение собственного капитала на **578** тыс. руб. – до **6 435,0** 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	5 857	6 435	99,5	30,5	+578	+9,9

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, необходимо отметить увеличение чистых активов на **9,9%** 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

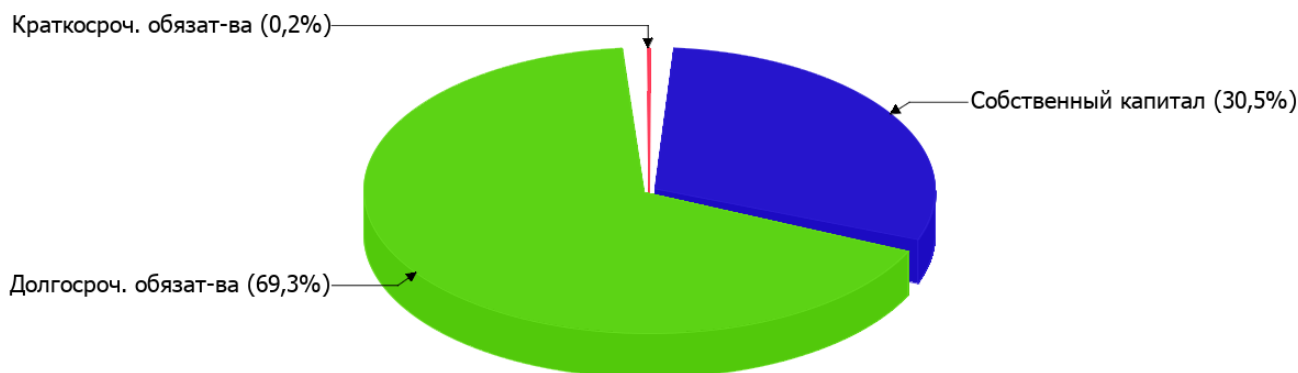
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	1	0,31	-0,69	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	0,09	-0,88	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: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	<0,01	-1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,31**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**31%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии стремительно снизился за год (**-0,69**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,09**. изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год составило - **0,88**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период несущественно вырос, составив **1**. Значение коэффициента на 31.12.2023 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 (99,8% и 0,2% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 99,8%.

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	36,44	490,24	+453,8	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	0	—	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **490,24**. При этом за последний год коэффициент вырос на **453,8**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

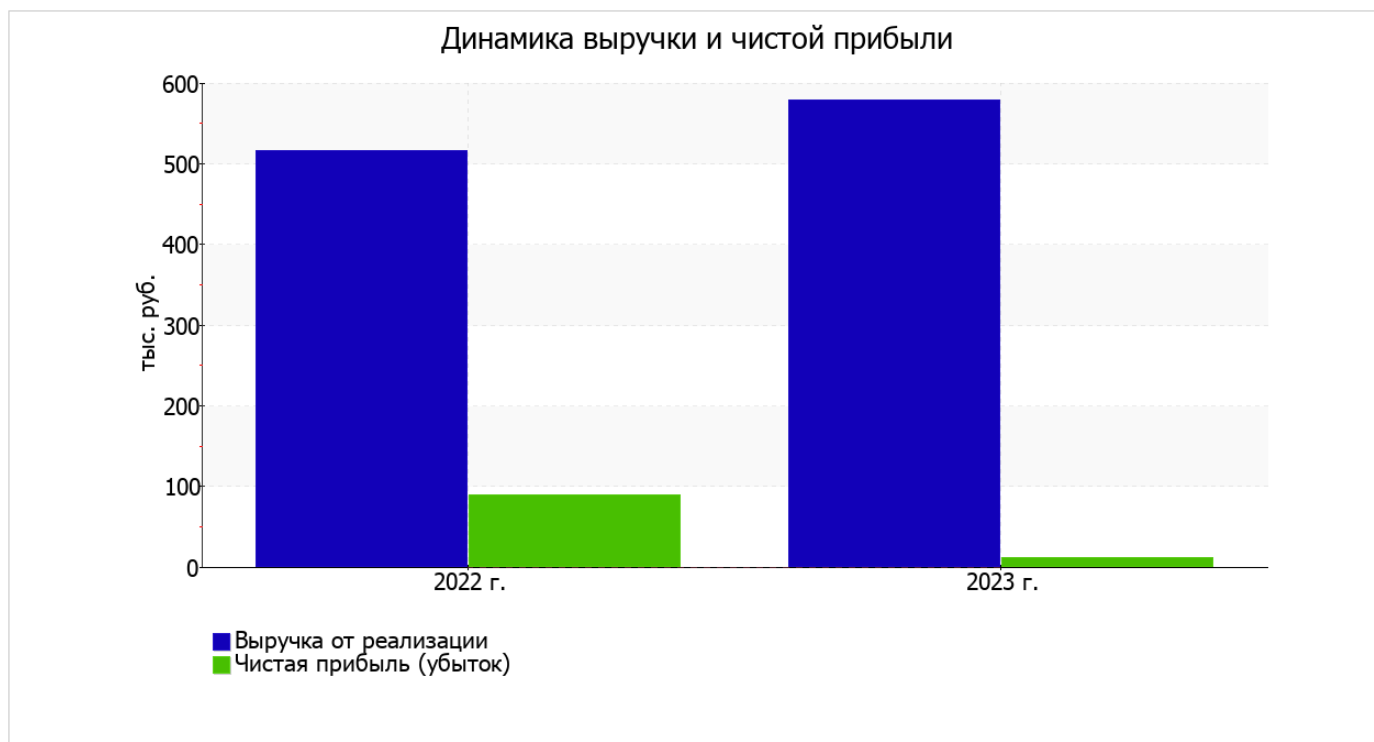
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗИНТЕРКОНТАКТ" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 12 тыс. руб., что составило 2,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 103 тыс. руб., или на 89,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 63 и 166 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+41,4%) опережает изменение выручки (+12,2%)

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	516	579	+63	+12,2	548
2. Расходы по обычным видам деятельности	401	567	+166	+41,4	484
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	115	12	-103	-89,6	64
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-26	—	+26	↑	-13
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	89	12	-77	-86,5	51
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	—	—	—	—	—
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	89	12	-77	-86,5	51

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



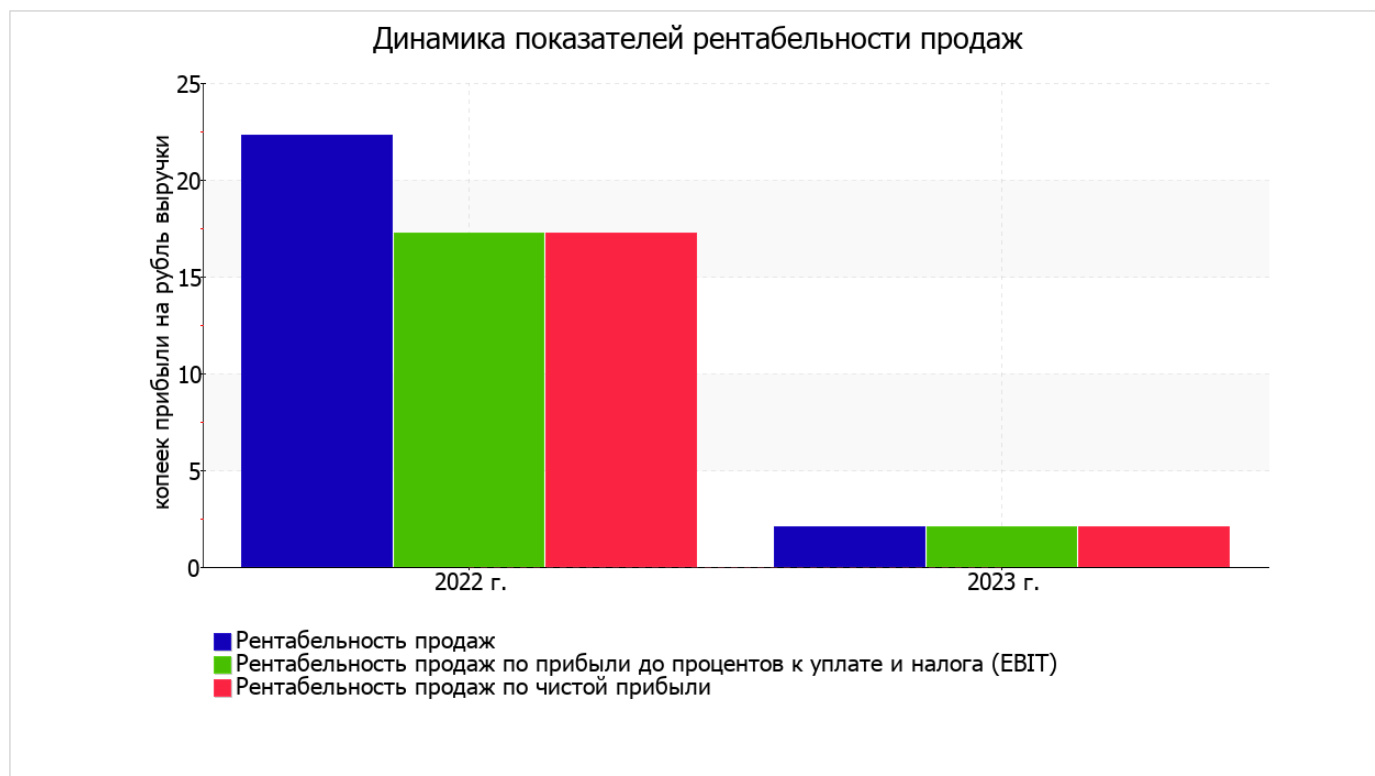
3.2. Анализ рентабельности

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.	22,3	2,1	-20,2	-90,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	17,2	2,1	-15,1	-88
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	17,2	2,1	-15,1	-88

Все три показателя рентабельности за период 01.01–31.12.2023, 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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,1% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-20,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 2,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗИНТЕРКОНТАКТ" содержалось 2,1 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)	0,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

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

за последний год рентабельность активов имеет значение, не соответствующее нормативному (0,1%).

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	5 409	0,1
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)	19	19,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	8 498	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3 874	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 8498 календарных дней (т.е. 23 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗИНТЕРКОНТАКТ" в течение анализируемого периода

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**31%**);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не соответствующее нормативному (**0,09**);
- низкая рентабельность активов (**0,1%** за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-20,2** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **22,3%**);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (**-15,1** коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- 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.

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **12** тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2023 год получена прибыль от продаж (**12** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-103 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения.

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗИНТЕРКОНТАКТ" 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.