

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0300002489

Код причины постановки на учет (КПП): 030001001

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

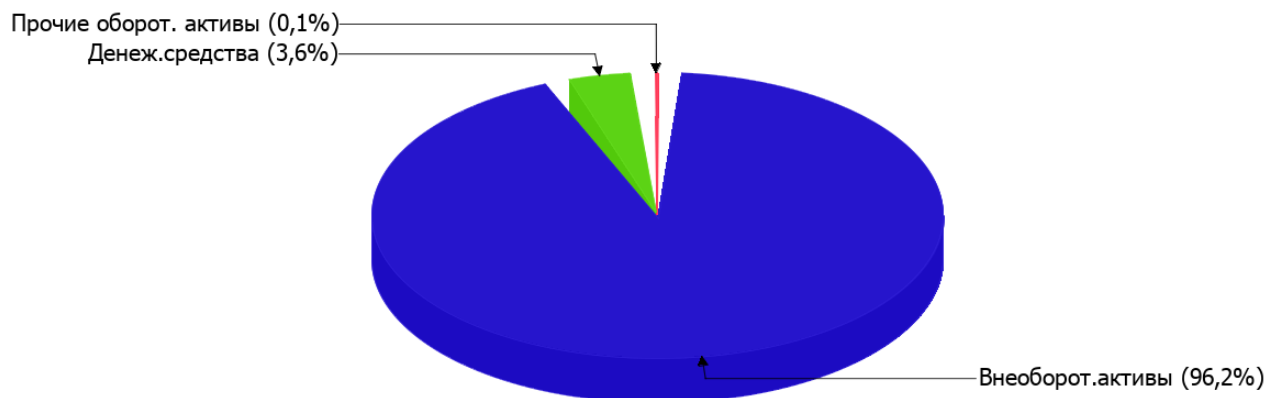
| Показатель                  | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2023) |                                   |                                 |
| Актив                       |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | 6 698      | –                                                   | 96,2                                               | +6 698                            | –                               |
| Оборотные                   | –                   | 261        | –                                                   | 3,8                                                | +261                              | –                               |
| Пассив                      |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | –                   | 4 422      | –                                                   | 63,5                                               | +4 422                            | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –                                                   | –                                                  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | –                   | 2 537      | –                                                   | 36,5                                               | +2 537                            | –                               |
| Валюта баланса              | –                   | 6 959      | 100                                                 | 100                                                | +6 959                            | –                               |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются значительной долей (96,2%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.

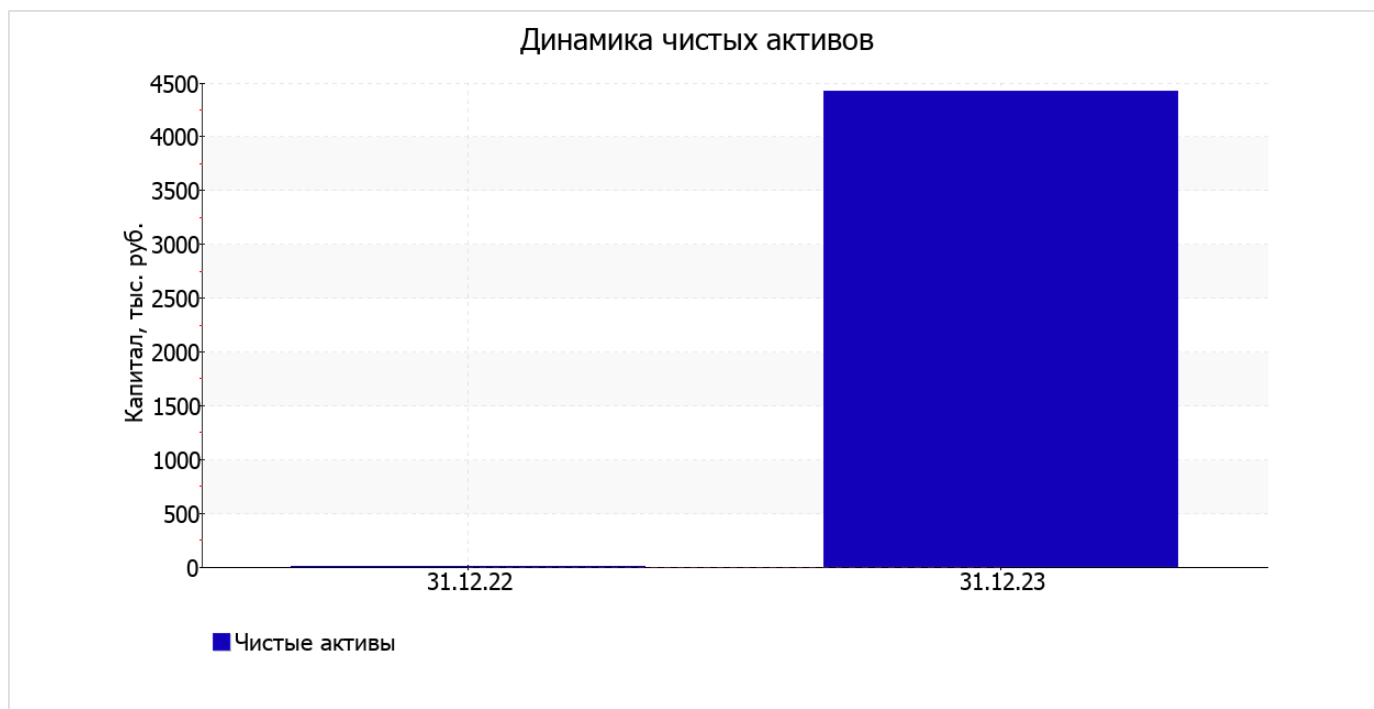


на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации составил **4 422,0** тыс. руб. за весь анализируемый период прирост собственного капитала составил **4 422,0** тыс. руб.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение                |                              |
|------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 0                   | 4 422      | –                                                   | 63,5                                               | +4 422                   | –                            |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

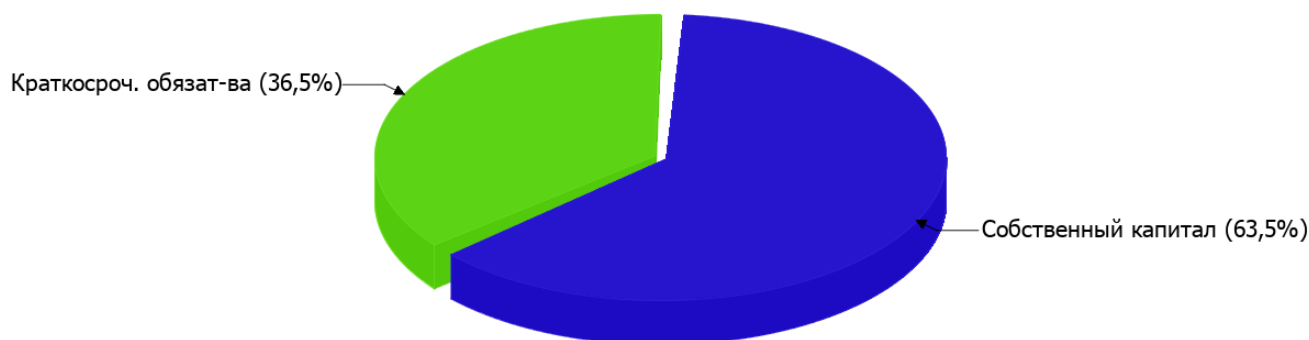
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель                                                    | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                  |                                                                                                                                           |
| Коэффициент автономии                                         | –                   | 0,64       | +0,64                            | 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 | –                   | -8,72      | -8,72                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.                                            |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | –                   | 0,64       | +0,64                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| 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 0,64. Полученное значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет 64% в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии увеличился на 0,64.

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 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-8,72**. за весь анализируемый период изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-8,72**. на 31.12.2023 значение коэффициента является крайне негативным.

в течение анализируемого периода наблюдался рост коэффициента покрытия инвестиций на **0,64** (до **0,64**). Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. ниже нормативного значения.

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 | –                   | <b>0,1</b> | <b>+0,1</b>                        | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | –                   | <b>0,1</b> | <b>+0,1</b>                        | 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 **0,1**. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,1**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,1**). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,1**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 5 191 тыс. руб., что составило 6,8% от выручки.

| Показатель                                            | Значение показателя, тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                       | 2023 г.                        |
| 1. Выручка                                            | 76 134                         |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 70 943                         |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 5 191                          |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | –                              |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 5 191                          |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 779                            |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 4 412                          |

### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности                                                                                                         | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                                                   | 2023 г.                                           |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более. | 6,8                                               |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).               | 6,8                                               |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.     | 5,8                                               |

[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 6,8 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 6,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" содержалось 6,8 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) | 199,5                  | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 126,8                  | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.               |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 234,8                  | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 1,995 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 126,8%.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: не более 156 дн.)   | 1               | 583,4          |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.) | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)                                            | 1               | 250            |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)                        | 17              | 21,9           |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)                                                      | 11              | 34,4           |

\* 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 17 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" за весь рассматриваемый период.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,64);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (126,8% за последний год);
- за 2023 год получена прибыль от продаж (5 191 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 4 412 тыс. руб.

С критической стороны финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" характеризуют следующие показатели:

- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -8,72, является явно не соответствующим принятому нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 64% от общего капитала организации).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Наностройинвест" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.