

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

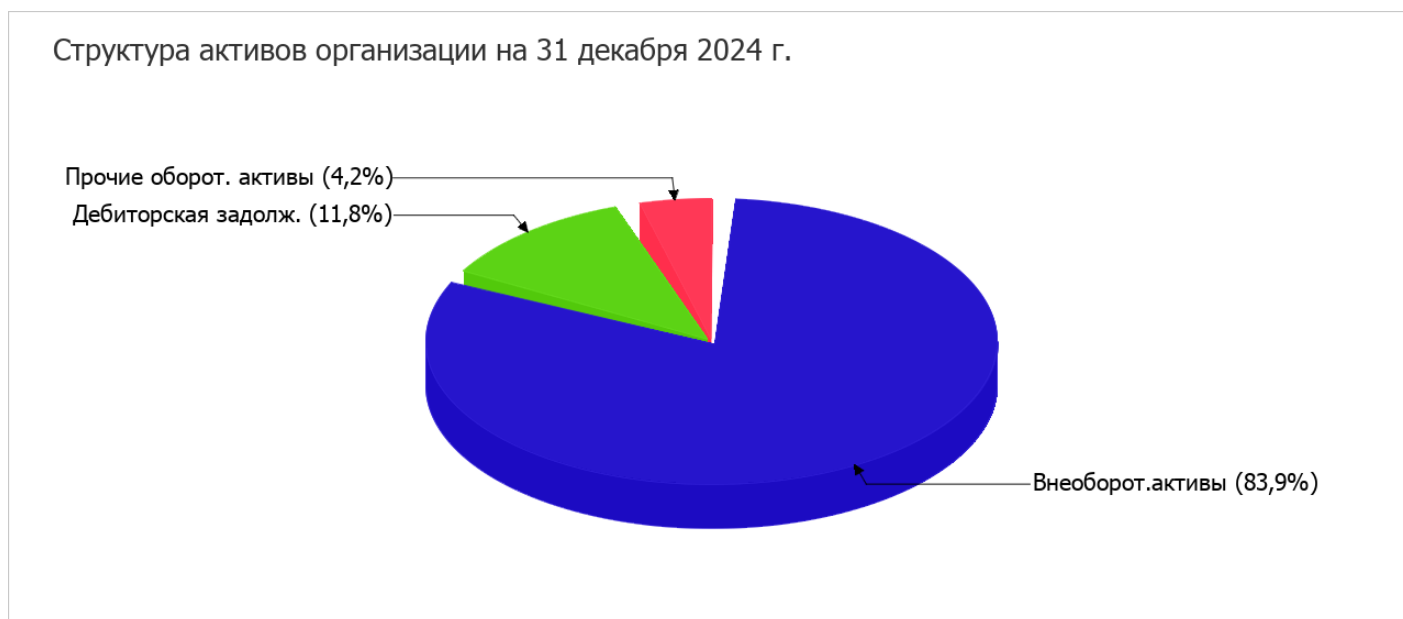
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	102 357	97 160	71,1	83,9	-5 197	-5,1
в том числе: основные средства	7 205	6 232	5	5,4	-973	-13,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	41 556	18 589	28,9	16,1	-22 967	-55,3
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	36 582	13 671	25,4	11,8	-22 911	-62,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11	35	<0,1	<0,1	+24	+3,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	15 523	15 578	10,8	13,5	+55	+0,4
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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	128 390	100 171	89,2	86,5	-28 219	-22
в том числе: заемные средства	15 000	–	10,4	–	-15 000	-100
Валюта баланса	143 913	115 749	100	100	-28 164	-19,6

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

Активы на 31.12.2024 характеризуются следующим соотношением: 83,9% внеоборотных активов и 16,1% текущих. Активы организации за последний год уменьшились на **28 164** тыс. руб. (на **19,6%**). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на **0,4%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – **22 911** тыс. руб. (**81%**)
- доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) – **4 308** тыс. руб. (**15,2%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – **15 000** тыс. руб. (**53,2%**)
- кредиторская задолженность – **13 219** тыс. руб. (**46,8%**)

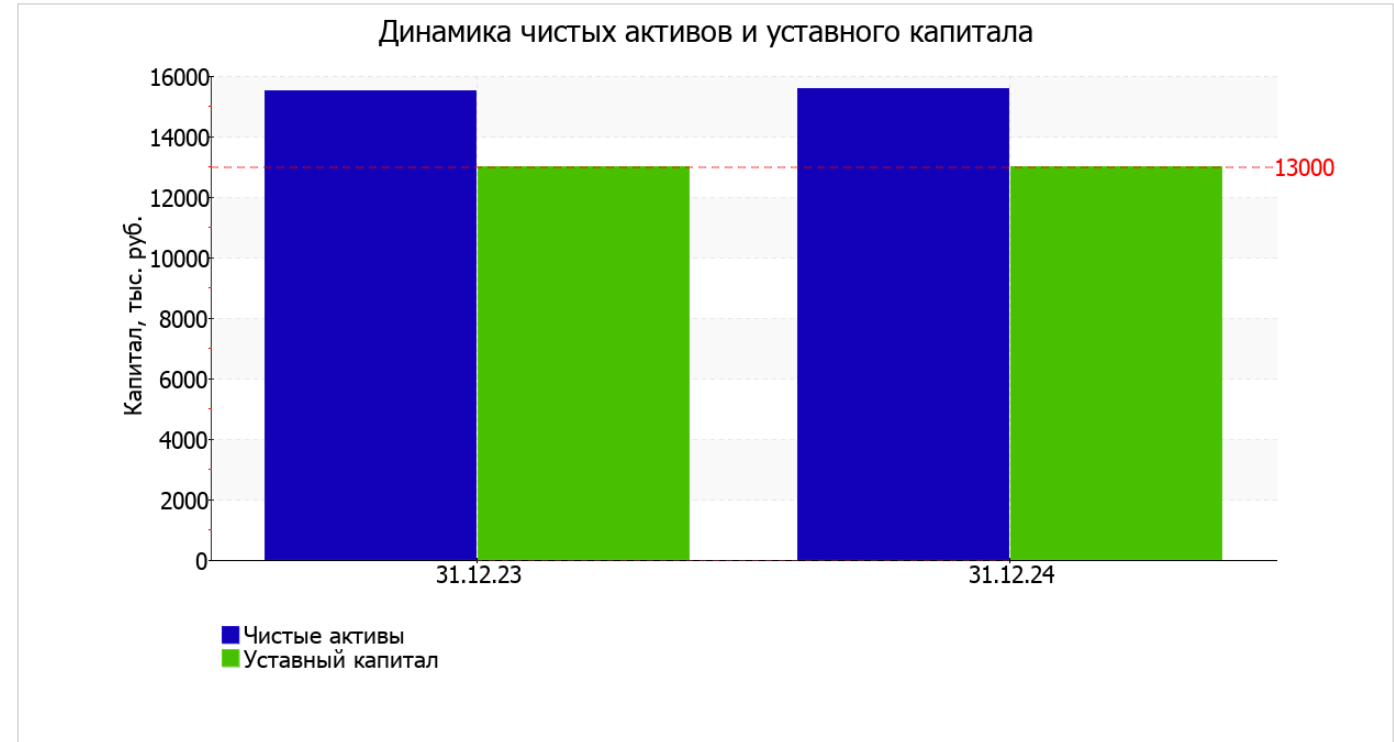
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**+84** тыс. руб. и **+55** тыс. руб. соответственно).

за последний год имел место незначительный рост собственного капитала – до 15 578,0 тыс. руб. (+55 тыс. руб.).

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	15 523	15 578	10,8	13,5	+55	+0,4
2. Уставный капитал	13 000	13 000	9	11,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 523	2 578	1,8	2,2	+55	+2,2

Чистые активы организации на 31.12.2024 превышают уставный капитал на 19,8%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



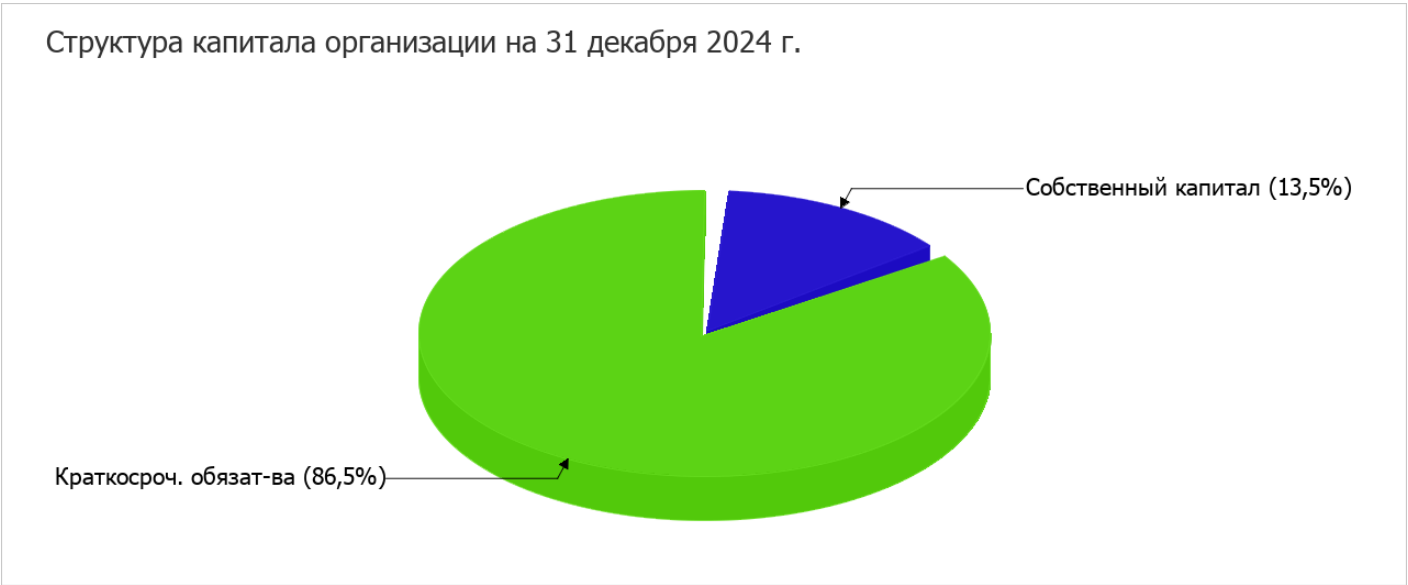
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,11	0,13	+0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-2,09	-4,39	-2,3	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,11	0,13	+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	-5,59	-5,24	+0,35	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.
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 декабря 2024 г. составил 0,13. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии значительно вырос (на 0,02).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-4,39**, однако на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного больше – **-2,09** (т.е. имело место снижение на **2,3**). на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

за весь анализируемый период отмечено значительное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,13 (+0,02)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже допустимой величины.

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
	31.12.2023	31.12.2024		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,32	0,19	-0,13	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,29	0,14	-0,15	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,19**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-0,13**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,14**) тоже оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (**<0,01**). При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

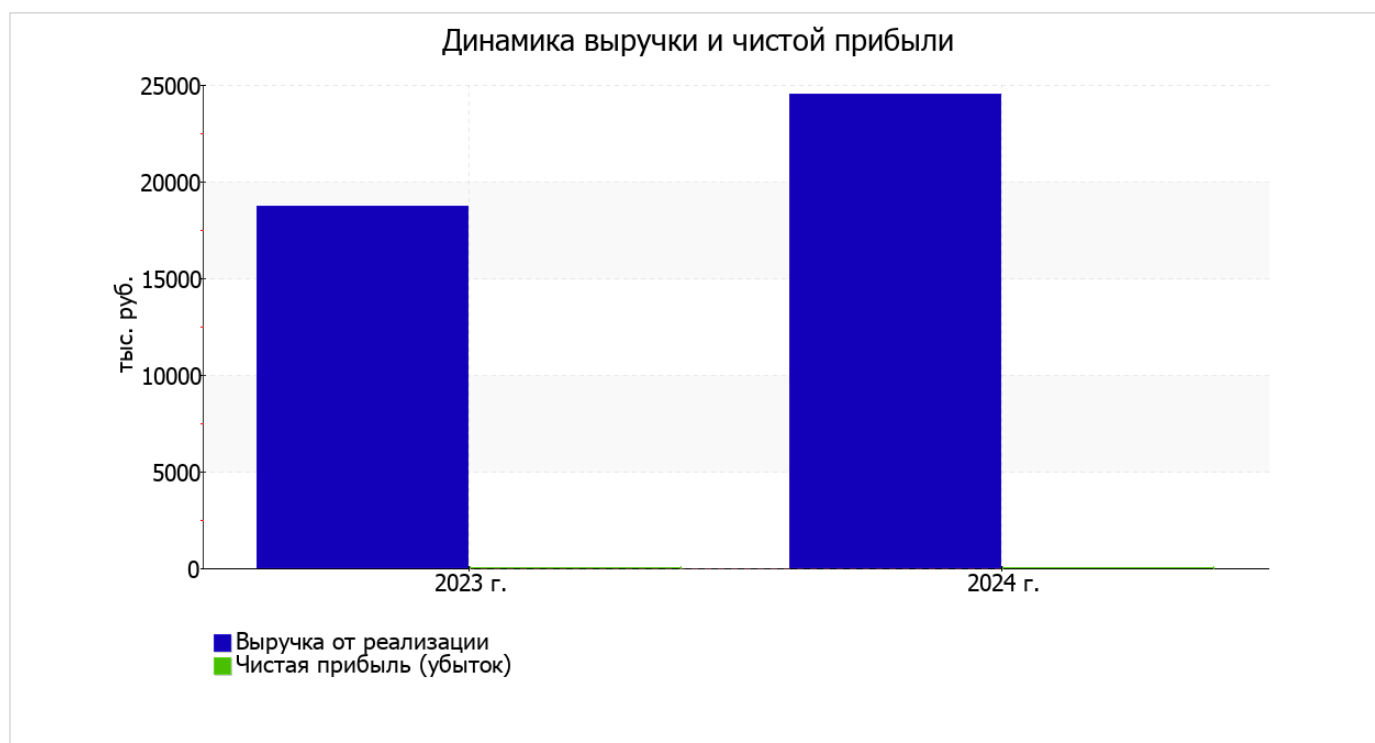
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **7 866** тыс. руб., что составило 32,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **1 553** тыс. руб., или на **24,6%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **5 787** и **4 234** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+34,1%**) опережает изменение выручки (**+30,9%**)

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил **7 420** тыс. руб., что на 1 952 тыс. руб. (35,7%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	18 738	24 525	+5 787	+30,9	21 632
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 425	16 659	+4 234	+34,1	14 542
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 313	7 866	+1 553	+24,6	7 090
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-4 351	-3 876	+475	↑	-4 114
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 962	3 990	+2 028	+103,4	2 976
6. Проценты к уплате	1 117	3 544	+2 427	+3,2 раза	2 331
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-821	-392	+429	↑	-607
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	24	54	+30	+125	39
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	24	54	+30	+125	39
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	55	x	x	x

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



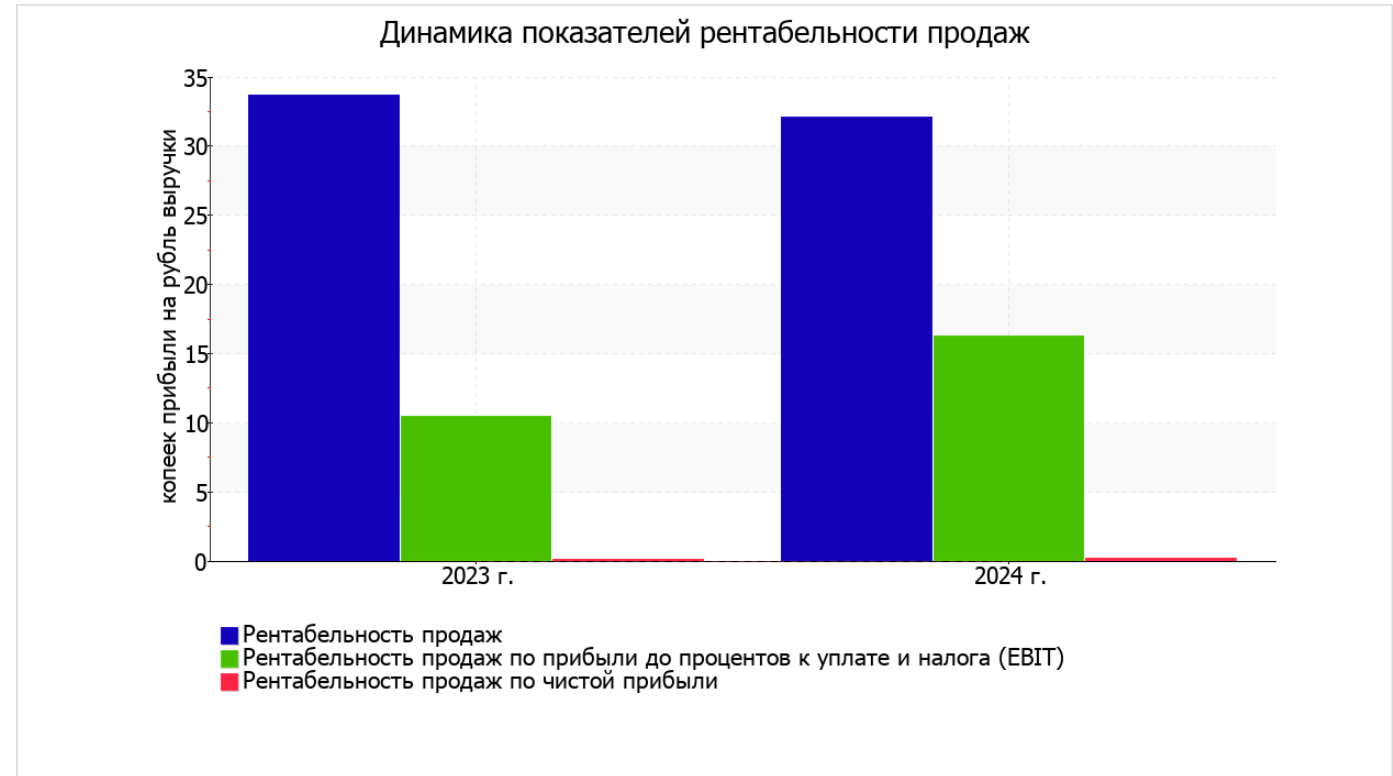
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: не менее 12%.	33,7	32,1	-1,6	-4,8
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,5	16,3	+5,8	+55,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	0,1	0,2	+0,1	+71,9

[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 32,1 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, (-1,6 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составила 16,3%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 16,3 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	25,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,003 руб.

за 2024 год значение рентабельности активов (менее 0,1%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	449	0,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	375	1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	1 594	0,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 938	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	232	1,6

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1938 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" за весь рассматриваемый период.

Следующие 6 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-4,39);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно 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 13% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- 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 2024 год получена прибыль от продаж (7 866 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 553 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила 54 тыс. руб. (+30 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+5,8 коп. к 10,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 13%);
- низкая рентабельность активов (<0,1% за 2024 год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛИНВЕСТ" при том что, активы организации уменьшились на 28 164 тыс. руб. (на 19,6%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 33,7%).

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