# Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6679108573

Код причины постановки на учет (КПП): 667901001

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

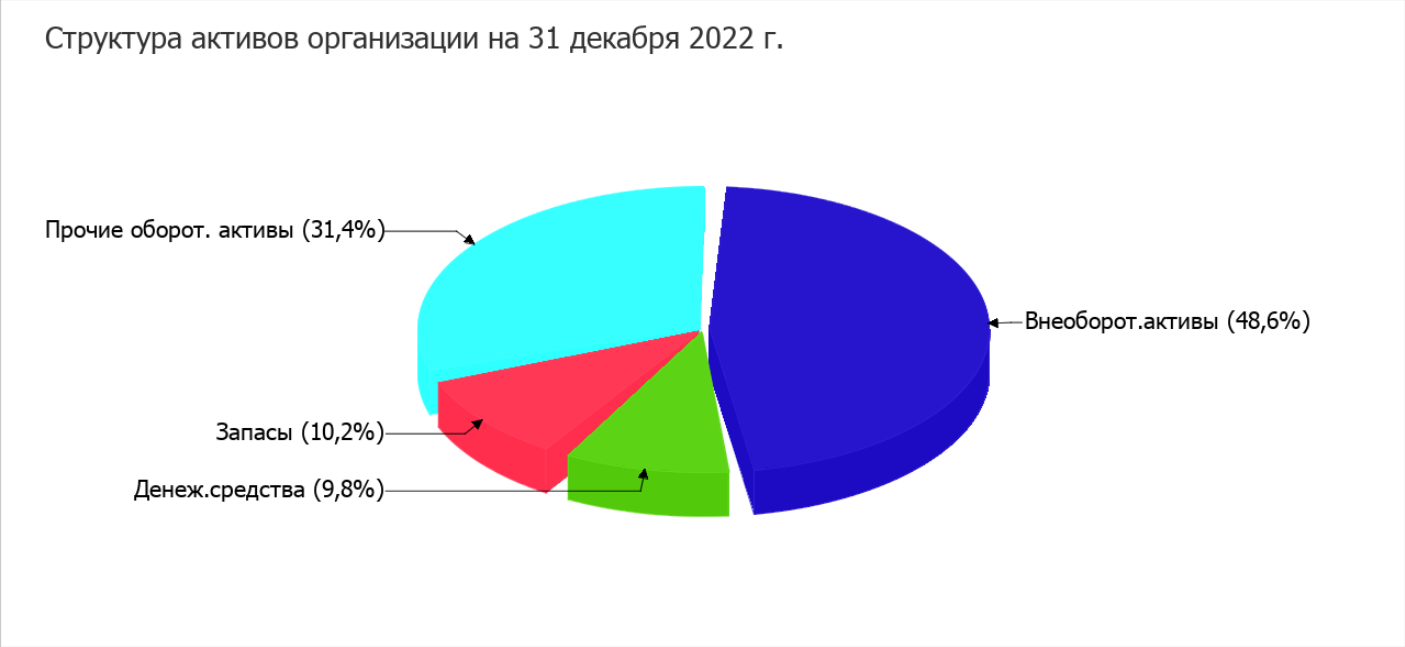
### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

| 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) |
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода (31.12.2021) | на конец анализируемого периода (31.12.2022) | | |
| Актив | | | | | | |
| Внеоборотные активы | 4 408 | 13 779 | 39,7 | 48,6 | +9 371 | +3,1 раза |
| Оборотные | 6 686 | 14 594 | 60,3 | 51,4 | +7 908 | +118,3 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | 3 018 | 3 168 | 27,2 | 11,2 | +150 | +5 |
| Долгосрочные обязательства | 2 554 | 9 477 | 23 | 33,4 | +6 923 | +3,7 раза |
| Краткосрочные обязательства | 5 522 | 15 728 | 49,8 | 55,4 | +10 206 | +184,8 |
| Валюта баланса | 11 094 | 28 373 | 100 | 100 | +17 279 | +155,8 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (48,6% и 51,4% соответственно). Активы организации в течение анализируемого периода значительно увеличились (на 155,8%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 5%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:




Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – 9 371 тыс. руб. (54,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 3 254 тыс. руб. (18,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 511 тыс. руб. (14,5%)
- запасы – 2 143 тыс. руб. (12,4%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 10 300 тыс. руб. (59,3%)
- другие долгосрочные обязательства – 5 438 тыс. руб. (31,3%)
- долгосрочные заемные средства – 1 485 тыс. руб. (8,5%)

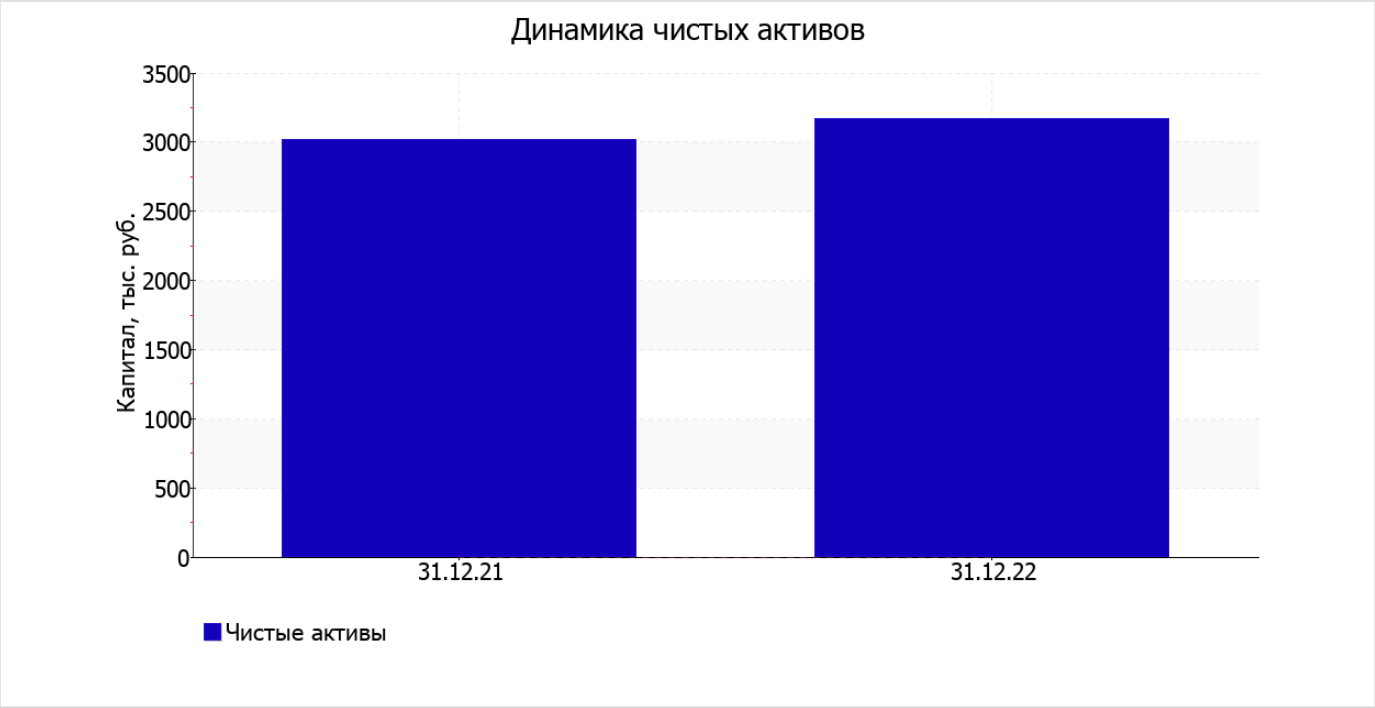
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные заемные средства" в пассиве ( -94 тыс. руб. ).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) собственный капитал организации составил 3 168,0 тыс. руб., что несильно (на 150 тыс. руб.) отличается в большую сторону от собственного капитала на первый день анализируемого периода.

## 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) |
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода (31.12.2021) | на конец анализируемого периода (31.12.2022) | | |
| 1. Чистые активы | 3 018 | 3 168 | 27,2 | 11,2 | +150 | +5 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 5% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



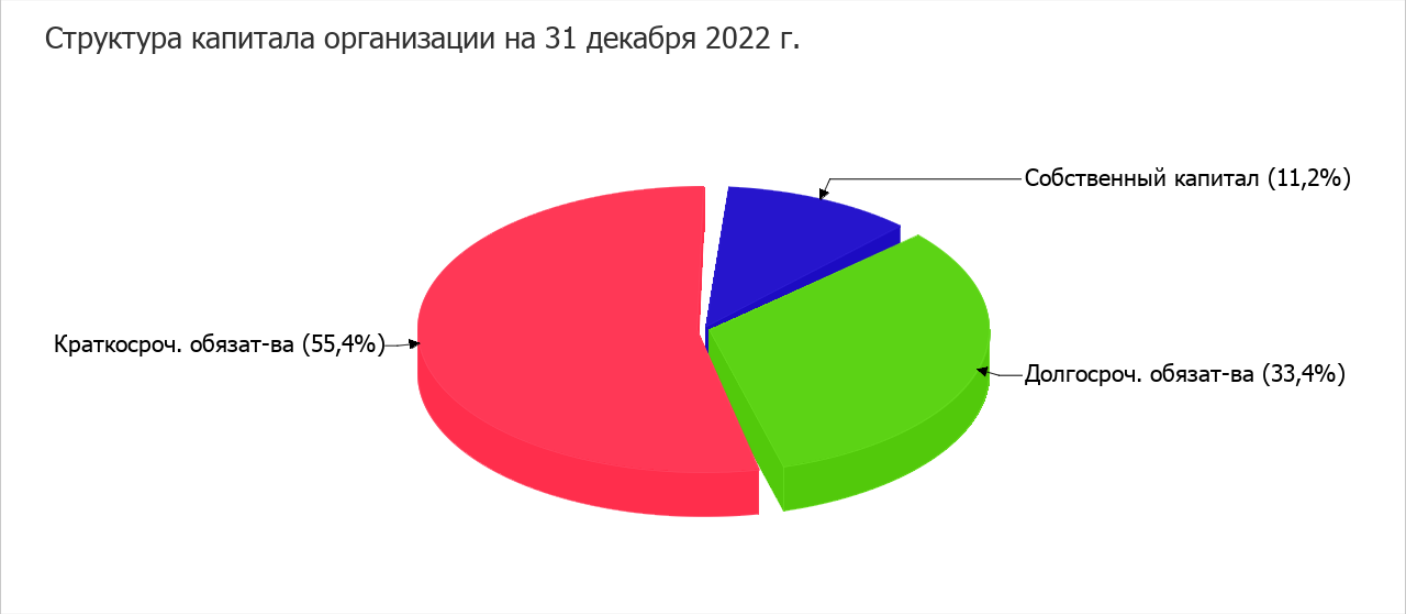

## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| Коэффициент автономии | 0,27 | 0,11 | -0,16 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -0,21 | -0,73 | -0,52 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,5 | 0,45 | -0,05 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | -1,86 | -3,67 | -1,81 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,68 | 0,62 | -0,06 | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил 0,11. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии снизился на 0,16.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:




коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) равнялся -0,73. наблюдалось стремительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период – на 0,52. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

за год коэффициент покрытия инвестиций ощутимо снизился, уменьшившись на 0,05: до 0,45. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 значительно ниже допустимой величины.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. составило -3,67, но на первый день анализируемого периода (31 декабря 2021 г.) коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного больше – -1,86 (т.е. уменьшение составило 1,81). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода имеет критическое значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2022 доля долгосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 37,6%. При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 6%.

## 2.4. Ликвидность

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,21 | 0,93 | -0,28 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,05 | 0,18 | +0,13 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0,93. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -0,28.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффиент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,18 при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,13.

# 3. Анализ эффективности деятельности организации

## 3.1. Обзор результатов деятельности

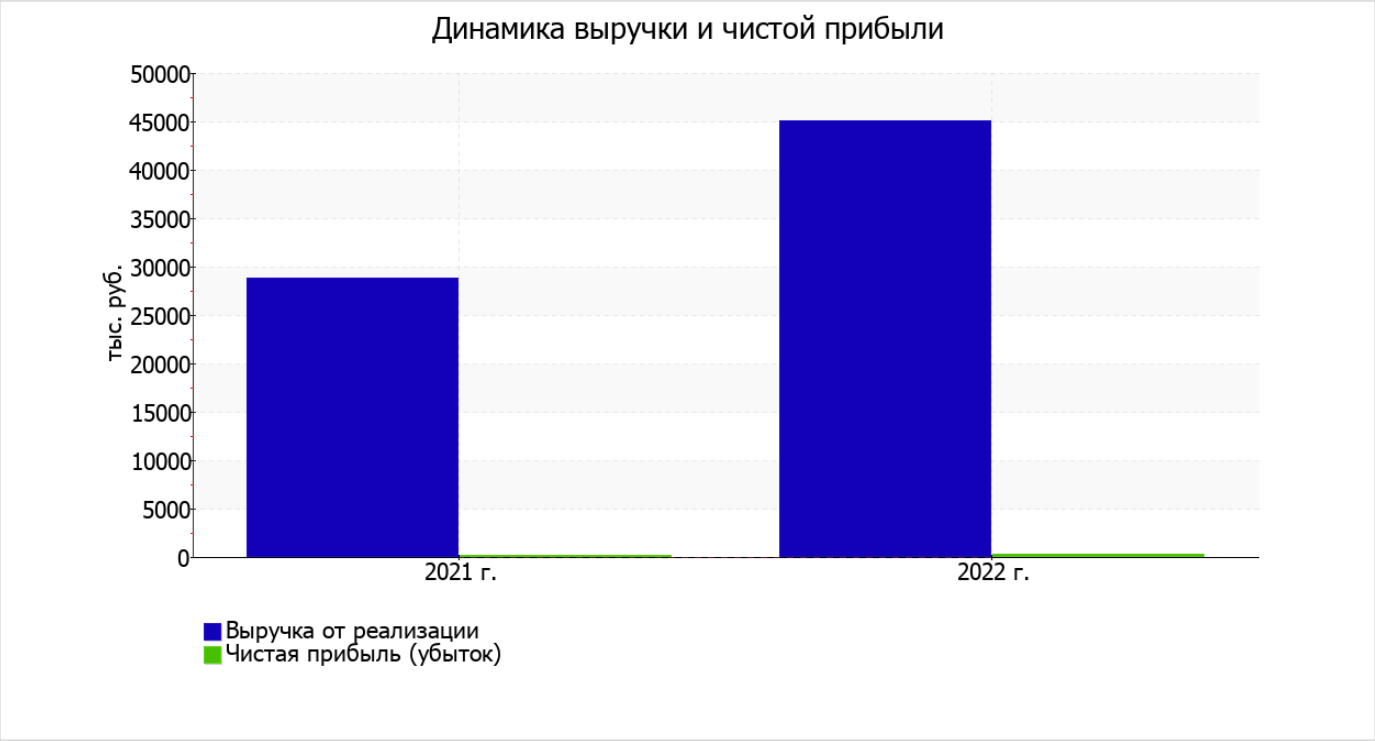
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 393 тыс. руб., что составляет 0,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 147 тыс. руб., или на 59,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 16 248 и 16 101 тыс. руб. соответственно).

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2021 г. | 2022 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1. Выручка | 28 769 | 45 017 | +16 248 | +56,5 | 36 893 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 28 523 | 44 624 | +16 101 | +56,4 | 36 574 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 246 | 393 | +147 | +59,8 | 320 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -37 | -72 | -35 | ↓ | -55 |
| 5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 209 | 321 | +112 | +53,6 | 265 |
| 6. Проценты к уплате | 21 | 31 | +10 | +47,6 | 26 |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | 8 | 35 | +27 | +4,4 раза | 22 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | 180 | 255 | +75 | +41,7 | 218 |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



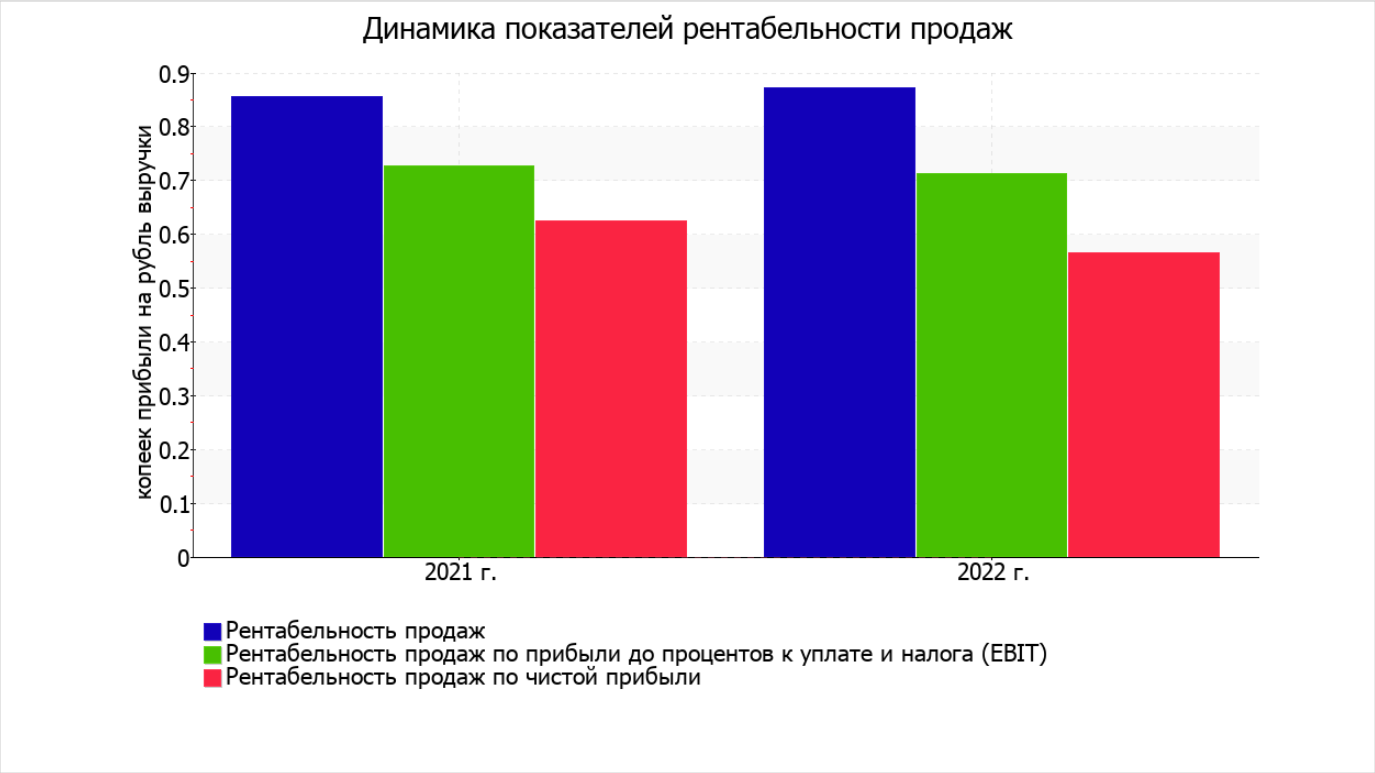

## 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|---|---|---|---|---|
| | 2021 г. | 2022 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. | 0,9 | 0,9 | – | +2,1 |
| 2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 0,7 | 0,7 | – | -1,8 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%. | 0,6 | 0,6 | – | -9,5 |

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 0,9 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 0,7%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" содержалось 0,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.




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

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|---|---|---|
| | 2022 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 8,2 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 1,3 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 3,5 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,082 руб.

за период 01.01–31.12.2022 значение рентабельности активов (1,3%) соответствует норме.

## 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2022 г. |
|---|---|---|
| | 2022 г. | |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 156 дн.) | 86 | 4,2 |
| 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) | 85 | 4,3 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.) | 160 | 2,3 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 25 | 14,6 |

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 160 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 (31.12.2022)) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" в течение анализируемого периода.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,11);
- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (1,3% за период 01.01–31.12.2022);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-0,73);
- существенно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 45% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (393 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+147 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила 255 тыс. руб. (+75 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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