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

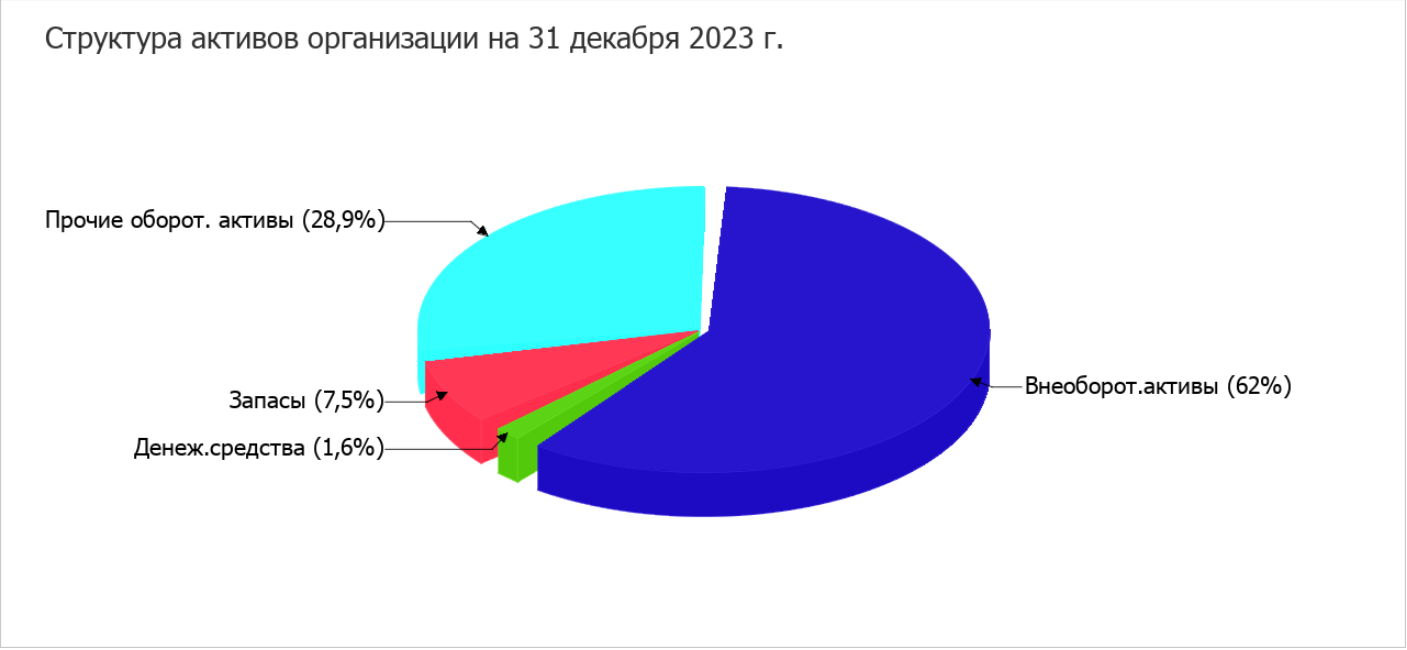
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	13 779	19 758	48,6	62	+5 979	+43,4
Оборотные	14 594	12 119	51,4	38	-2 475	-17
Пассив						
Собственный капитал	3 168	2 757	11,2	8,6	-411	-13
Долгосрочные обязательства	9 477	20 515	33,4	64,4	+11 038	+116,5
Краткосрочные обязательства	15 728	8 605	55,4	27	-7 123	-45,3
Валюта баланса	28 373	31 877	100	100	+3 504	+12,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г. характеризуется таким соотношением: 62% внеоборотных активов и 38% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 3 504 тыс. руб. (на 12,3%). Несмотря на рост активов, собственный капитал уменьшился на 13%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на 5 979 тыс. руб. (или 95,3% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- другие долгосрочные обязательства – 9 529 тыс. руб. (86,3%)
- долгосрочные заемные средства – 1 509 тыс. руб. (13,7%)

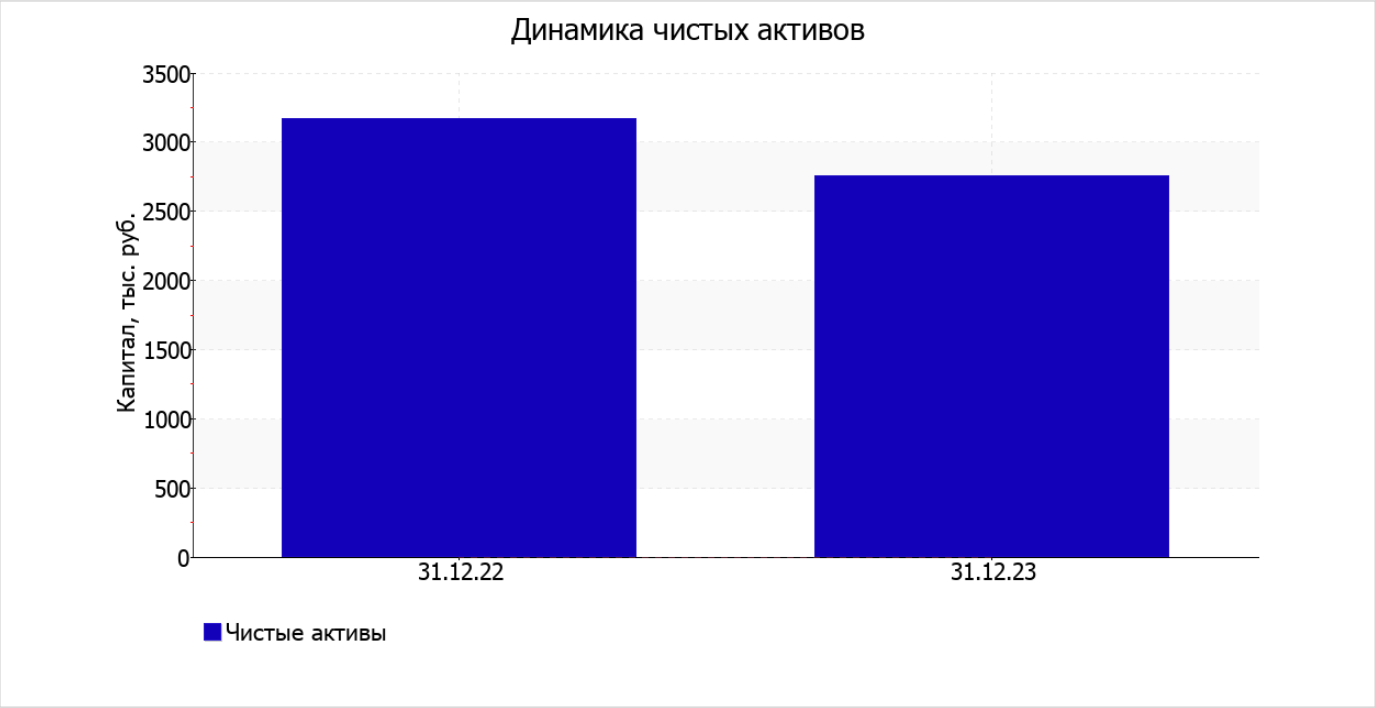
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-2 277 тыс. руб. и -7 114 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. значение собственного капитала составило 2 757,0 тыс. руб., что на 411 тыс. руб. меньше, чем на 31.12.2022.

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	3 168	2 757	11,2	8,6	-411	-13

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на 13% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



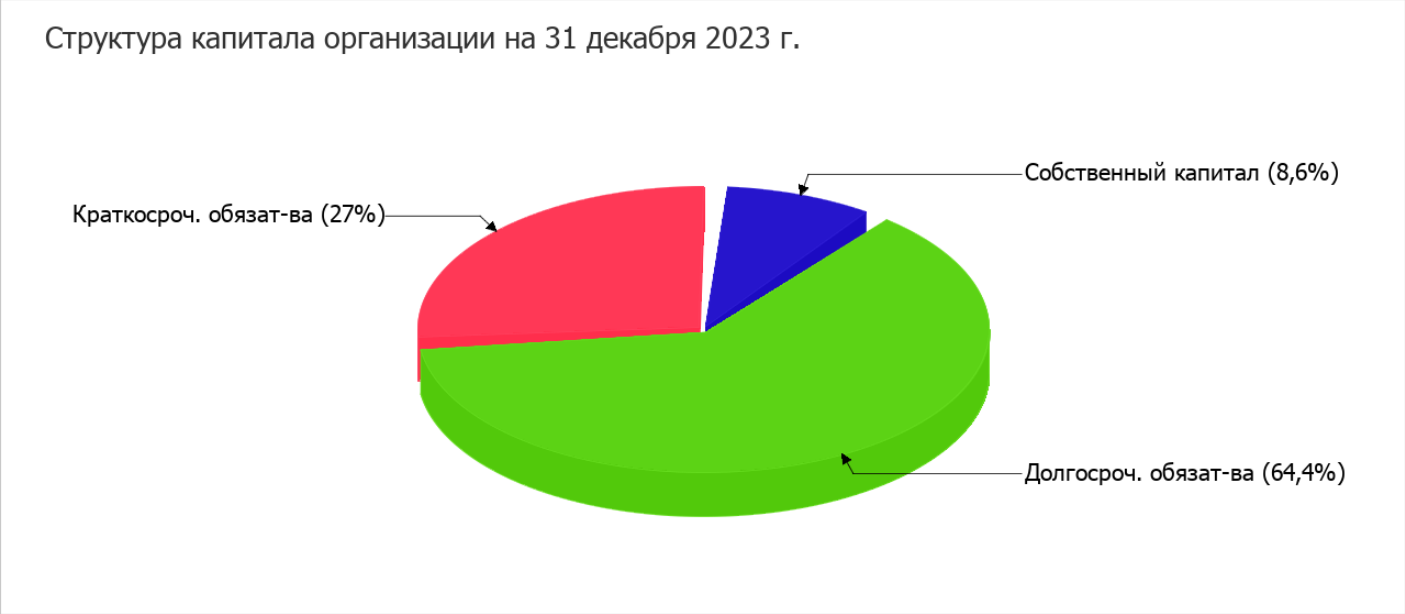
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,11	0,09	-0,02	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	-0,73	-1,4	-0,67	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,45	0,73	+0,28	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-3,67	-7,09	-3,42	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,62	0,3	-0,32	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил 0,09. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (9% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода снизился на 0,02.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился с -0,73 до -1,4 (-0,67). на 31.12.2023 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода резко увеличился на 0,28 и составил 0,73. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 73%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2023 равнялся -7,09. коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период упал на 3,42. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2023 доля краткосрочной задолженности составляет одну треть, а долгосрочной задолженности – две третьих. При этом за последний год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 32,9%.

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	0,93	1,41	+0,48	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,06	-0,12	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,41 против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,48.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (0,06). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -0,12.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

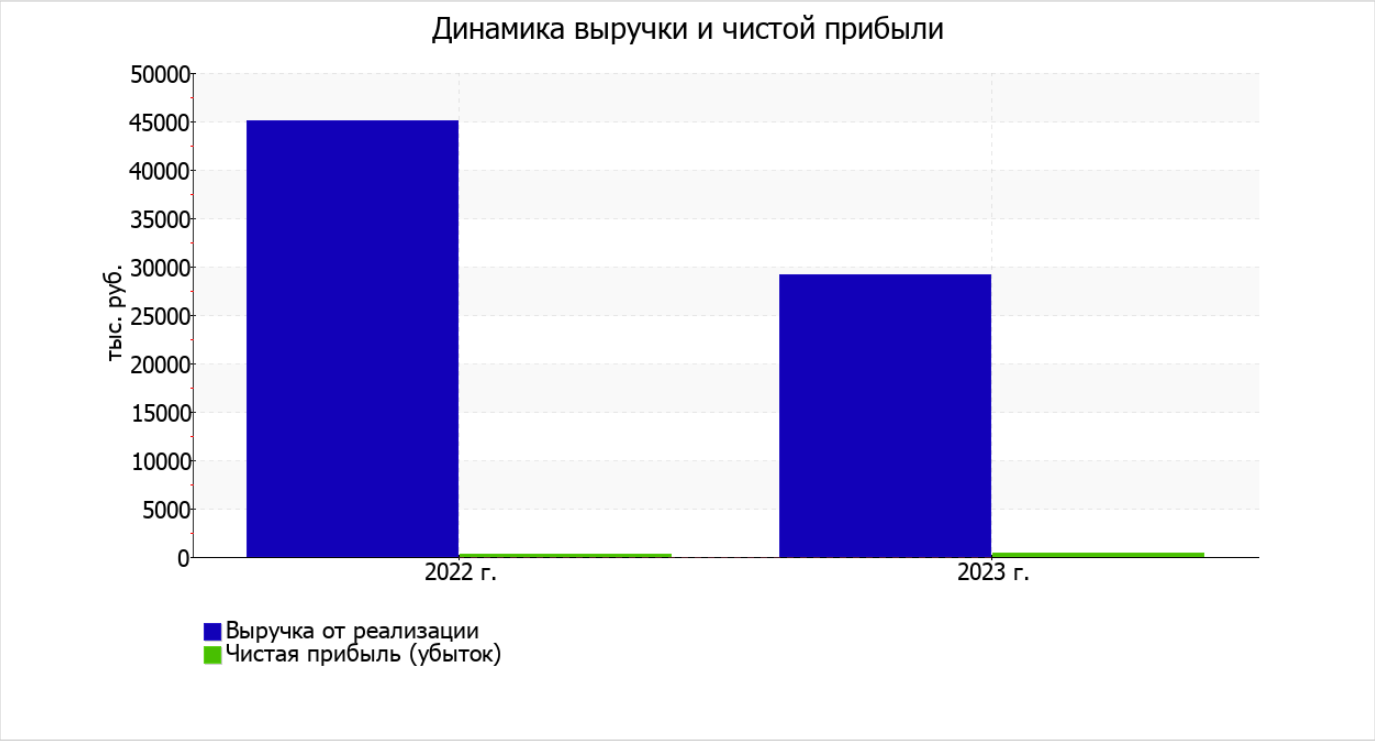
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" за год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 799 тыс. руб., что равняется 2,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 406 тыс. руб., или на 103,3%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 15 881 и 16 287 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-36,5%) опережает изменение выручки (-35,3%)

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	45 017	29 136	-15 881	-35,3	37 077
2. Расходы по обычным видам деятельности	44 624	28 337	-16 287	-36,5	36 481
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	393	799	+406	+103,3	596
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-72	-247	-175	↓	-160
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	321	552	+231	+72	437
6. Проценты к уплате	31	2	-29	-93,5	17
7. Налоги на прибыль (доходы)	35	111	+76	+3,2 раза	73
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	255	439	+184	+72,2	347

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



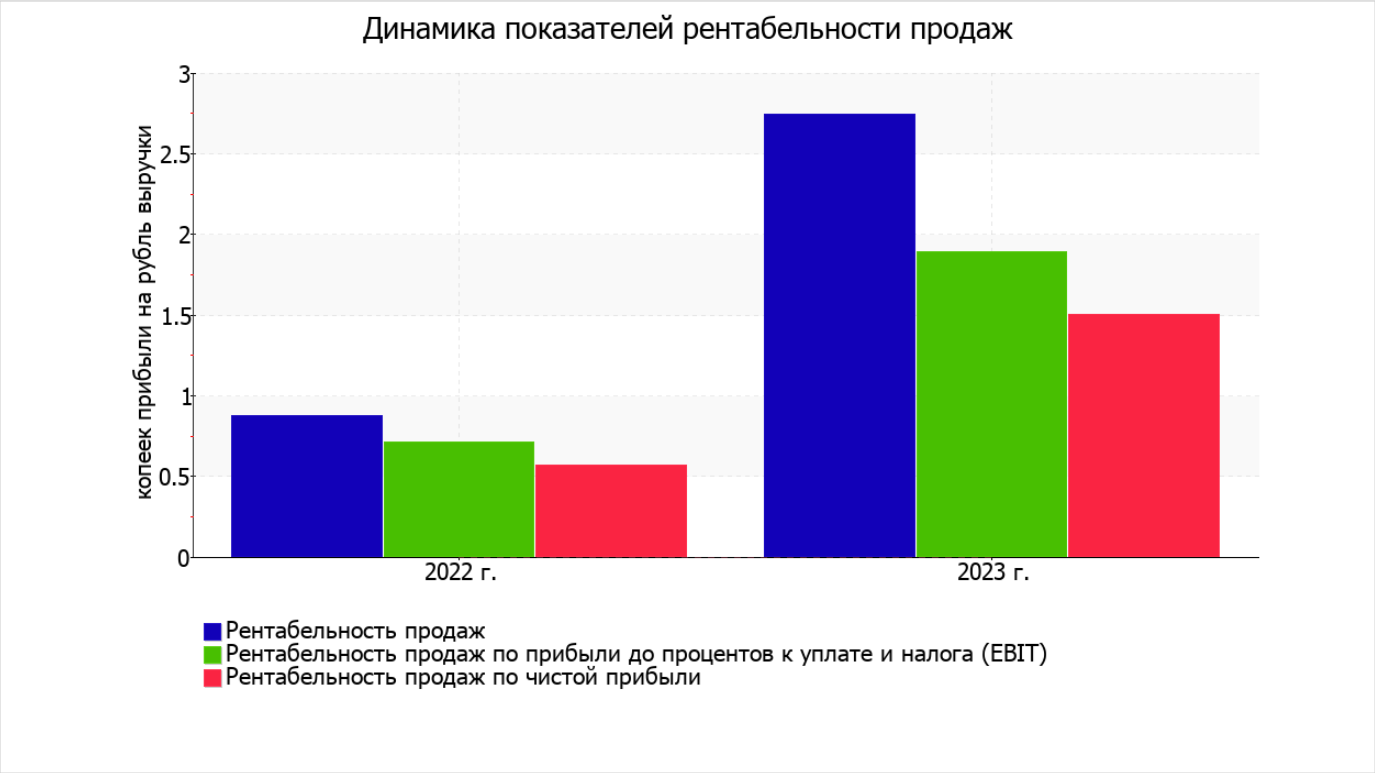
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	0,9	2,7	+1,8	+3,1 раза
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,7	1,9	+1,2	+165,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	0,6	1,5	+0,9	+166

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,7% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+1,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2023 составил 1,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 1,9 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)	14,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,1	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" принес чистую прибыль в размере 0,148 руб.

рентабельность активов за последний год имеет неудовлетворительное значение (1,5%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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.)	167	2,2
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)	151	2,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	377	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	37	9,8

* 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 организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 377 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" за весь рассматриваемый период

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (9%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значение;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (1,5% за последний год);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" увеличились на 3 504 тыс. руб. (на 12,3%).

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

- рост рентабельности продаж (+1,8 процентных пункта от рентабельности 0,9% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (799 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+406 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 439 тыс. руб. (+184 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+1,2 коп. к 0,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 73% в общей сумме капитала организации);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -1,4, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАНДИ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.