

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛИДЕР СЕВЕР»

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7810904906

Код причины постановки на учет (КПП): 781001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

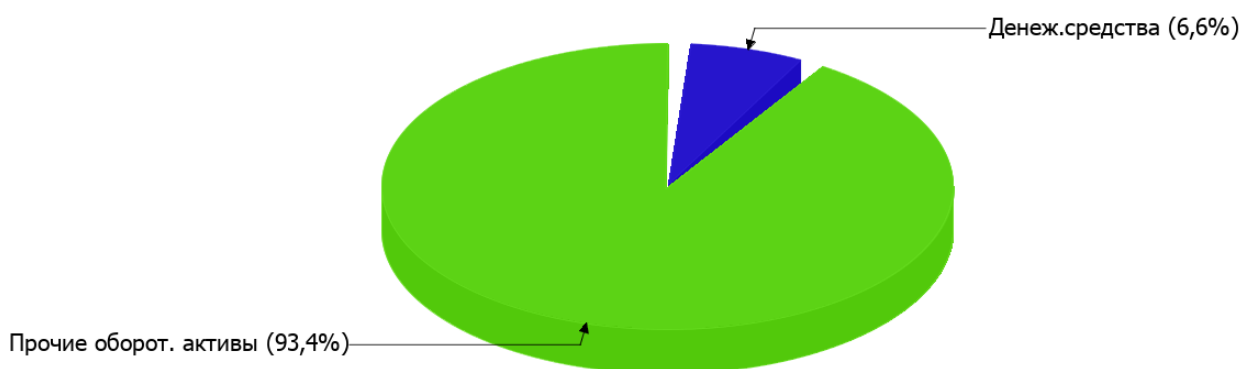
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	42 902	125 702	100	100	+82 800	+193
Пассив						
Собственный капитал	22 468	38 586	52,4	30,7	+16 118	+71,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	20 434	87 116	47,6	69,3	+66 682	+4,3 раза
Валюта баланса	42 902	125 702	100	100	+82 800	+193

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2023 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период существенно увеличились (на 193%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 71,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **84 704** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **66 682** тыс. руб. (**80,5%**)
- капитал и резервы – **16 118** тыс. руб. (**19,5%**)

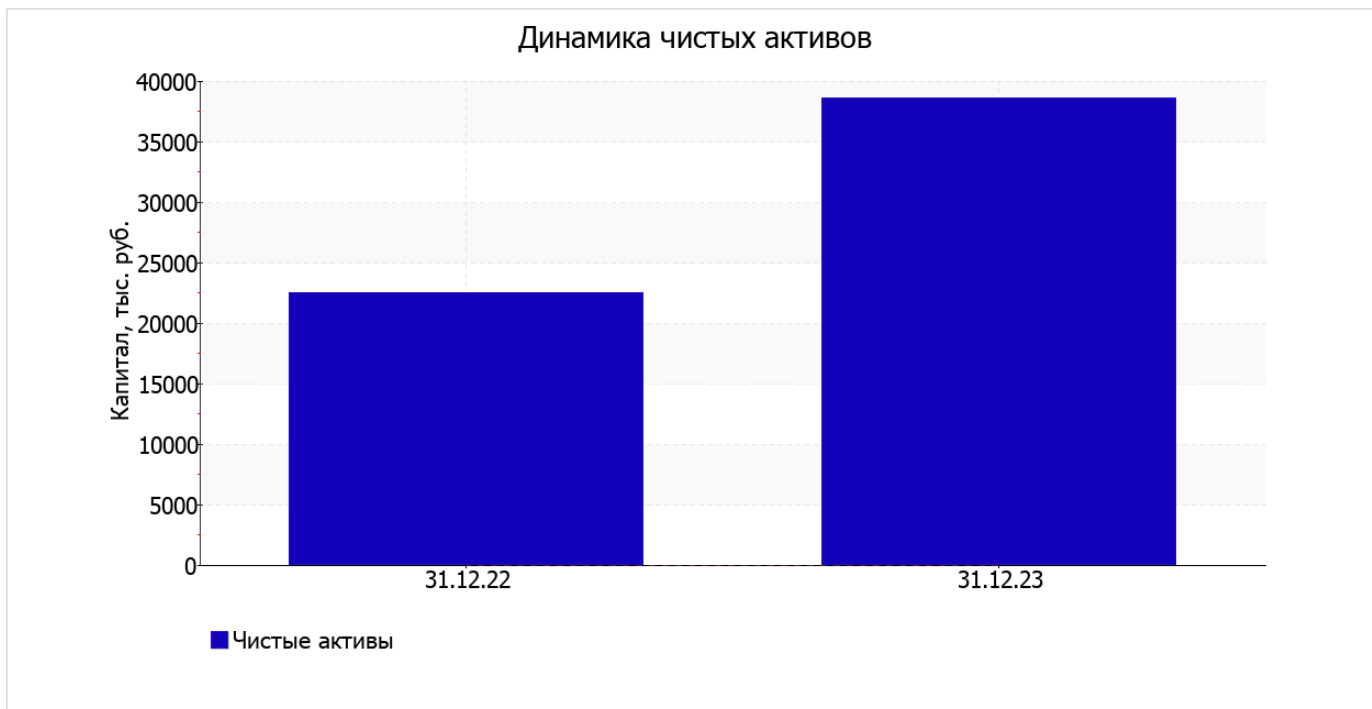
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-1 007** тыс. руб.).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся **38 586,0** тыс. руб. за весь анализируемый период произошел весьма значительный рост собственного капитала – на **16 118,0** тыс. руб., или на **72%**.

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	22 468	38 586	52,4	30,7	+16 118	+71,7

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 **71,7%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

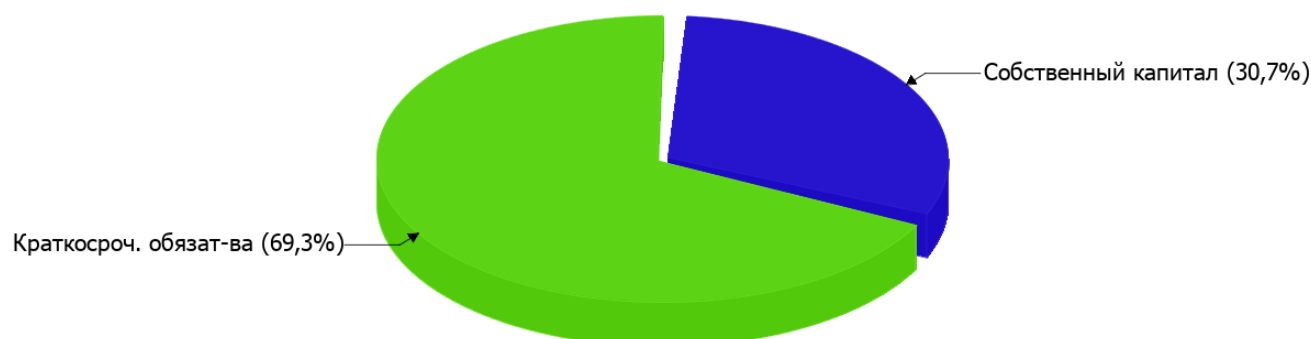
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,52	0,31	-0,21	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	0,52	0,31	-0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,52	0,31	-0,21	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	24,83	4 823,25	+4 798,42	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 по состоянию на 31.12.2023 составил **0,31**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**31%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период отмечено существенное падение коэффициента автономии – на **0,21**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,31**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период снизился на **0,21**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

С **0,52** до **0,31** (на **0,21**) снизился коэффициент покрытия инвестиций за последний год. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **31%**).

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **4 823,25**. коэффициент обеспеченности материальных запасов резко вырос за весь рассматриваемый период (**+4 798,42**). на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

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	2,1	1,44	-0,66	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,45	0,09	-0,36	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 **1,44**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,66**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,09**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,36**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

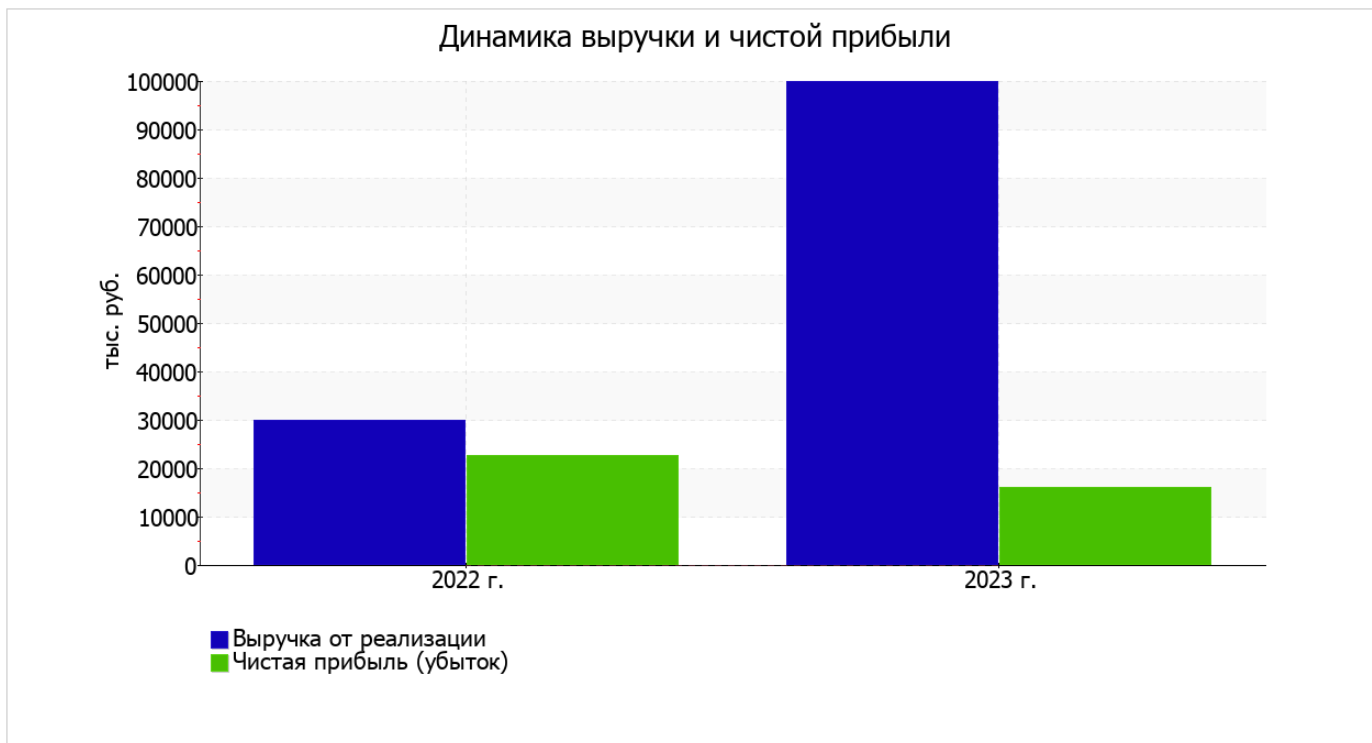
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛИДЕР СЕВЕР» за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **31 783** тыс. руб., что составляет 31,8% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имела место прибыль в размере **7 918** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **69 990** и **109 691** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+498,4%**) опережает изменение выручки (**+233,9%**)

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	29 926	99 916	+69 990	+3,3 раза	64 921
2. Расходы по обычным видам деятельности	22 008	131 699	+109 691	+6 раз	76 854
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 918	-31 783	-39 701	↓	-11 933
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	14 891	47 956	+33 065	+3,2 раза	31 424
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	22 809	16 173	-6 636	-29,1	19 491
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	180	54	-126	-70	117
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	22 629	16 119	-6 510	-28,8	19 374

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

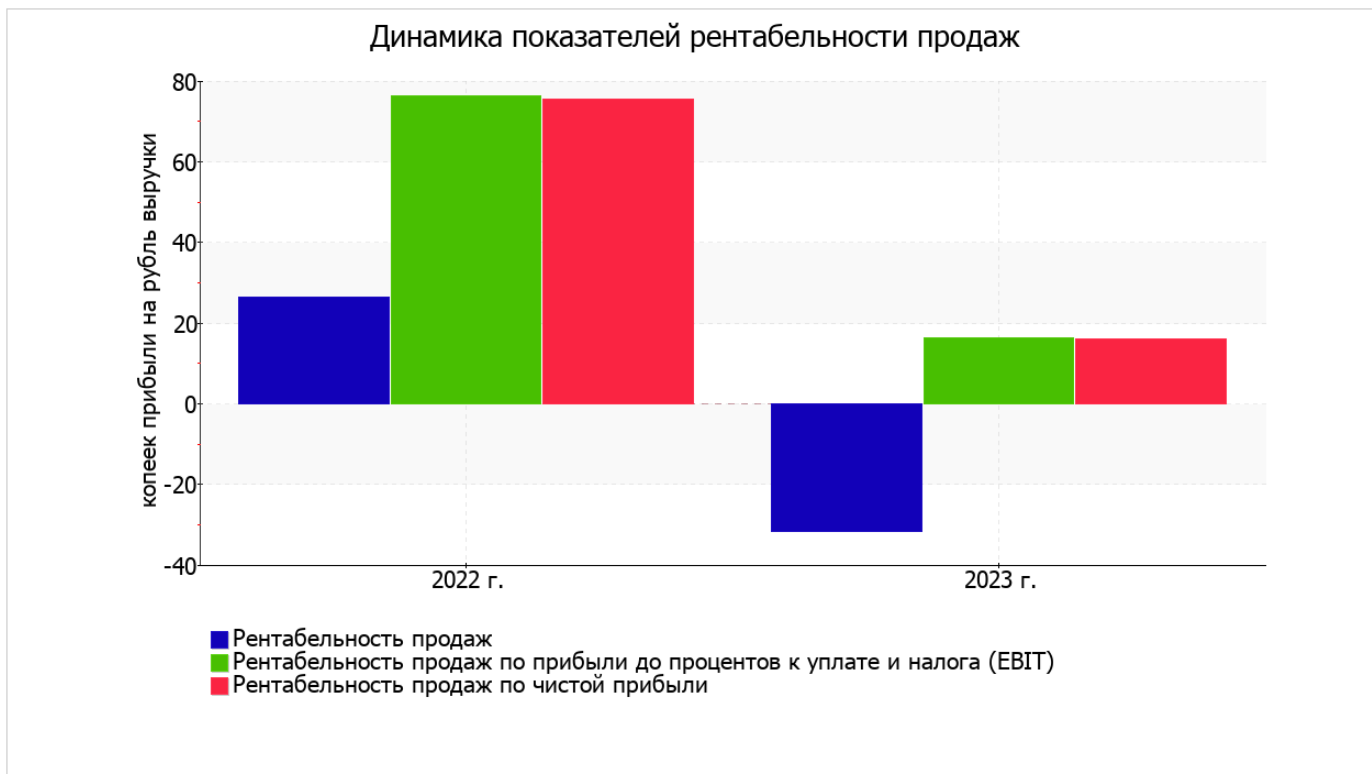


3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	26,5	-31,8	-58,3	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	76,2	16,2	-60	-78,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	75,6	16,1	-59,5	-78,7

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-31,8%** от полученной выручки. К тому же имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-58,3%**).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составила **16,2%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛИДЕР СЕВЕР» содержалось **16,2** 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)	52,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	19,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	53	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,528 руб. чистой прибыли. за последний год значение рентабельности активов, равное 19,1%, характеризуется как, без сомнения, хорошее.

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: 153 и менее дн.)	308	1,2
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)	196	1,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	308	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	112	3,3

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 308 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛИДЕР СЕВЕР» в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **31%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- ниже нормального значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-60** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,31**;
- отличная рентабельность активов (**19,1%** за последний год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- отрицательная динамика рентабельности продаж (**-58,3** процентных пункта от рентабельности **26,5%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **31%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- за последний год получен убыток от продаж (**-31 783** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-39 701** тыс. руб.).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – чистая прибыль за период 01.01–31.12.2023 составила 16 119 тыс. руб.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК ЛИДЕР СЕВЕР» имеются все возможности для эффективной деятельности.