

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1902020590

Код причины постановки на учет (КПП): 244201001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

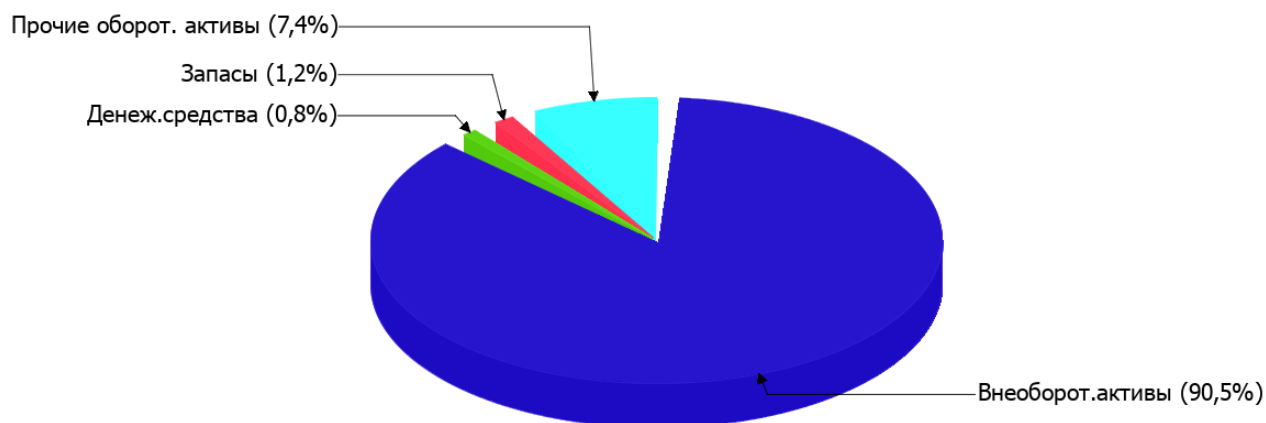
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	3 603	4 495	97	90,5	+892	+24,8
Оборотные	113	471	3	9,5	+358	+4,2 раза
Пассив						
Собственный капитал	2 025	2 291	54,5	46,1	+266	+13,1
Долгосрочные обязательства	1 325	1 545	35,7	31,1	+220	+16,6
Краткосрочные обязательства	366	1 130	9,8	22,8	+764	+3,1 раза
Валюта баланса	3 716	4 966	100	100	+1 250	+33,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются значительной долей (90,5%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 1 250 тыс. руб. (на 33,6%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 13,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



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

- материальные внеоборотные активы – 892 тыс. руб. (71,1%)
- финансовые и другие оборотные активы – 301 тыс. руб. (24%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 627 тыс. руб. (50,2%)
- капитал и резервы – 266 тыс. руб. (21,3%)
- долгосрочные заемные средства – 220 тыс. руб. (17,6%)
- краткосрочные заемные средства – 137 тыс. руб. (11%)

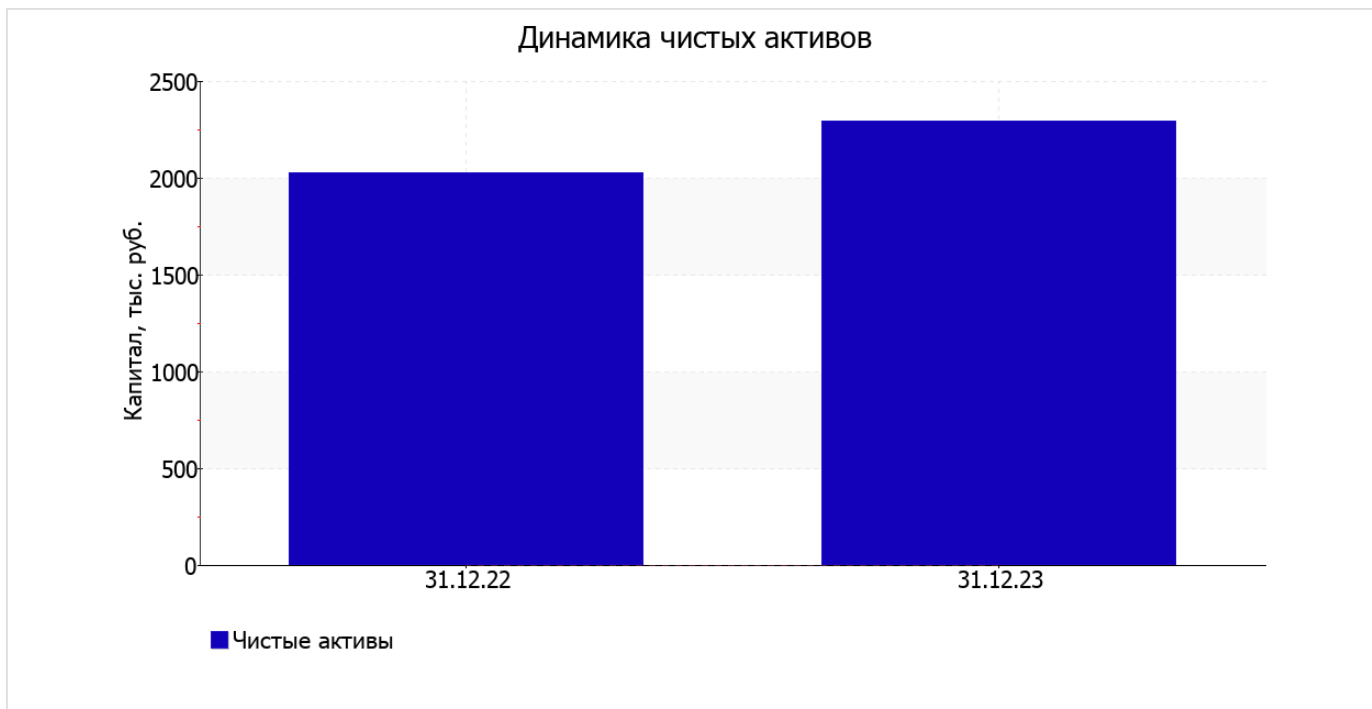
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-4 тыс. руб.).

С 2 025,0 тыс. руб. до 2 291,0 тыс. руб. вырос собственный капитал организации в течение 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	2 025	2 291	54,5	46,1	+266	+13,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 13,1% 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

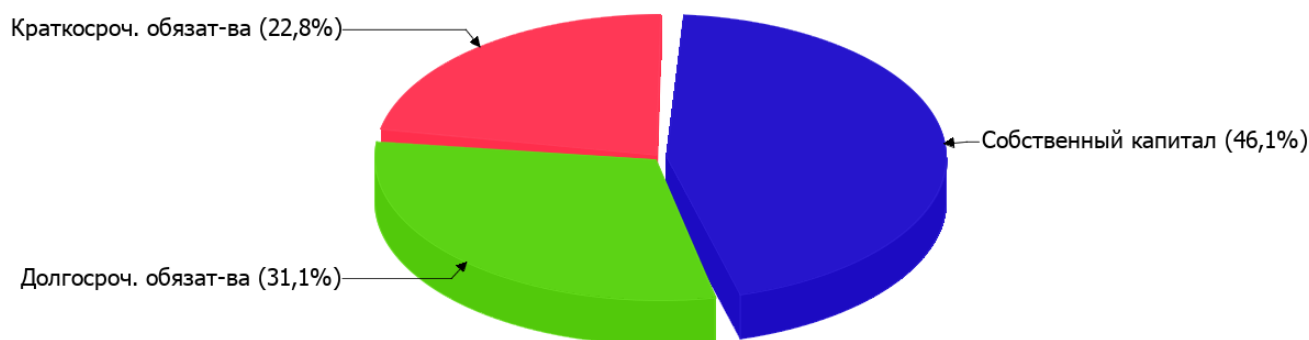
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,54	0,46	-0,08	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	-13,96	-4,68	+9,28	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,9	0,77	-0,13	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-36,13	-36,13	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,22	0,42	+0,2	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,46**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**46%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за год коэффициент автономии снизился на **0,08**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



за последний год имел место рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **9,28** (до **-4,68**). на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

за весь рассматриваемый период наблюдалось ощутимое снижение коэффициента покрытия инвестиций до **0,77** (на **0,13**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **77%**).

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-36,13**, что на **36,13** превышает значение на начало анализируемого периода. на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2023 доля краткосрочной задолженности в общих долгах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" составляет 42,2%. При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 20,6%.

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	0,31	0,42	+0,11	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,13	0,04	-0,09	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 (**0,42** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,11**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,04**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,09**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

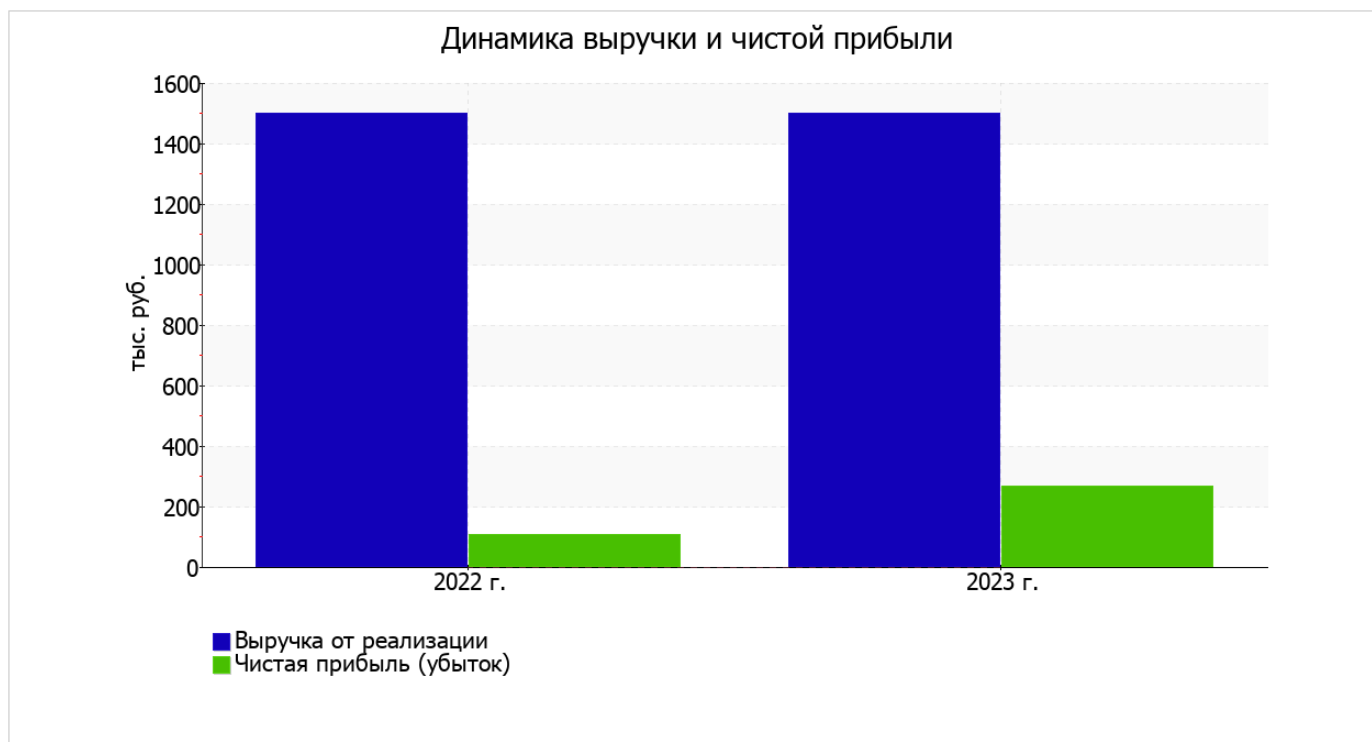
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 463 тыс. руб., что равняется 30,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 10 тыс. руб., или на 2,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем при одновременном уменьшении на 10 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	1 500	1 500	-	-	1 500
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 047	1 037	-10	-1	1 042
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	453	463	+10	+2,2	458
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-10	-9	+1	↑	-10
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	443	454	+11	+2,5	449
6. Проценты к уплате	248	164	-84	-33,9	206
7. Налоги на прибыль (доходы)	87	24	-63	-72,4	56
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	108	266	+158	+146,3	187

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



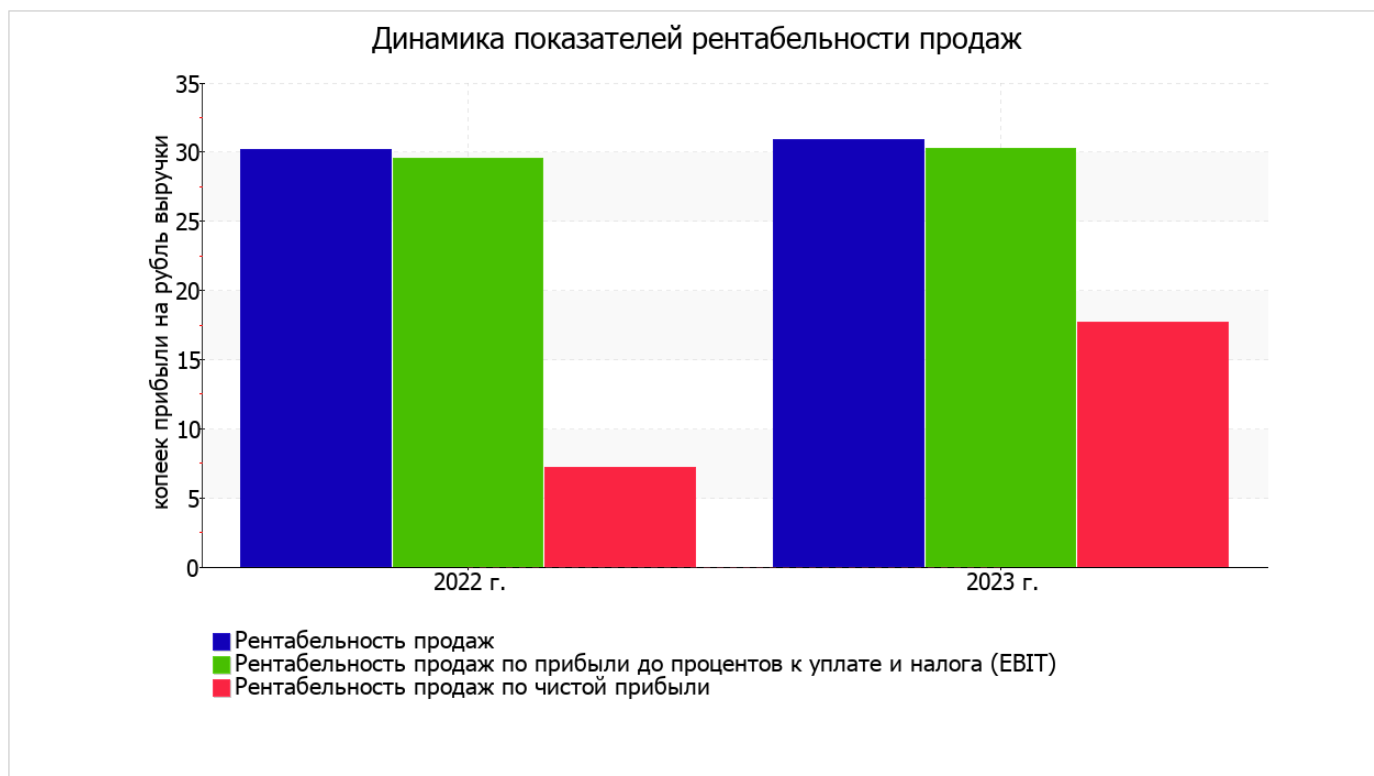
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	30,2	30,9	+0,7	+2,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	29,5	30,3	+0,8	+2,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	7,2	17,7	+10,5	+146,3

Все три показателя рентабельности за 2023 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за 2023 год составила **30,9%**. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(+0,7%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил **30,3%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **30,3** 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)	12,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	6,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	12,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,123** руб.

за 2023 год значение рентабельности активов, равное **6,1%**, можно считать неудовлетворительным.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	71	5,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	105	3,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 056	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	525	0,7

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1056 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2023 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **46%**);
- недостаточная рентабельность активов (**6,1%** за последний год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **77%** от общего капитала организации).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-4,68**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, положительно характеризующих результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- рост рентабельности продаж (**+0,7** процентных пункта от рентабельности **30,2%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за период 01.01–31.12.2023 получена прибыль от продаж (**463** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+10 тыс. руб.);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (**+0,8** коп. к **29,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 266 тыс. руб. (+158 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" 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.