

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4105042301

Код причины постановки на учет (КПП): 410501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

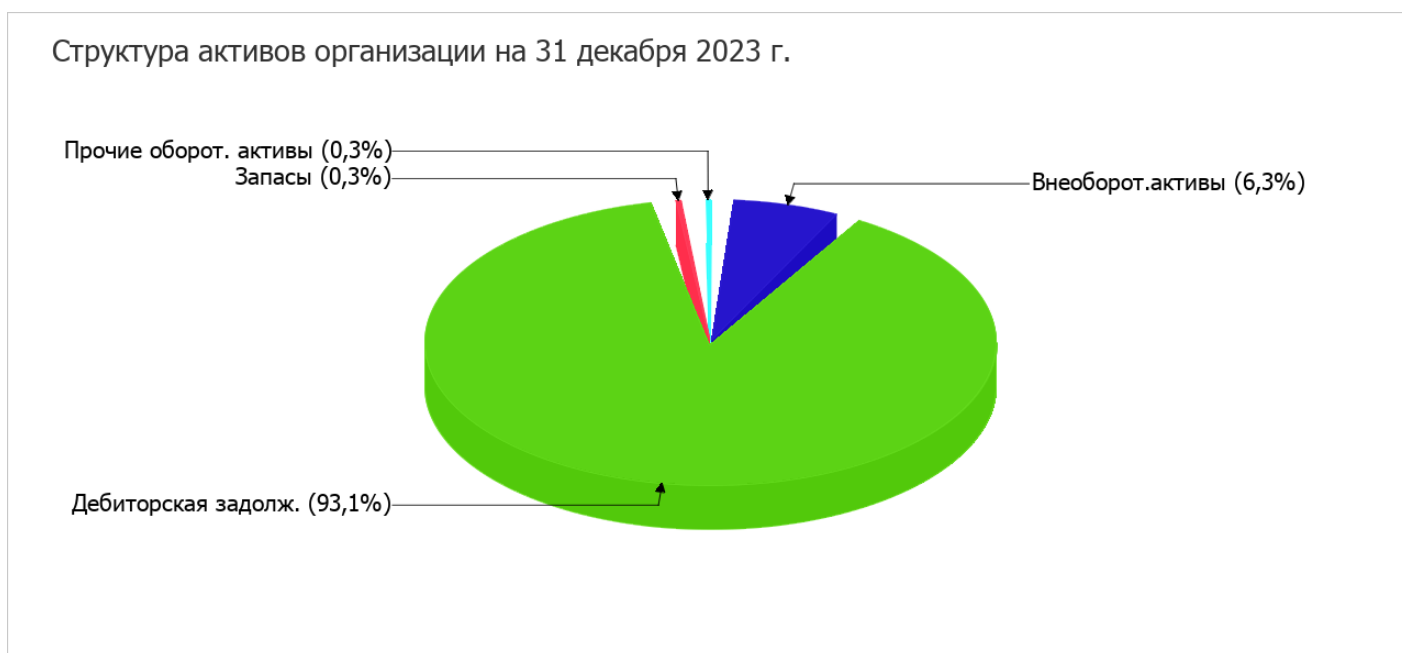
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	5 179	19 153	3,9	6,3	+13 974	+3,7 раза
в том числе: основные средства	5 179	19 153	3,9	6,3	+13 974	+3,7 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	128 886	284 163	96,1	93,7	+155 277	+120,5
в том числе: запасы	658	871	0,5	0,3	+213	+32,4
дебиторская задолженность	127 899	282 410	95,4	93,1	+154 511	+120,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	113	412	0,1	0,1	+299	+3,6 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	16 195	18 852	12,1	6,2	+2 657	+16,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	4 849	14 639	3,6	4,8	+9 790	+3 раза
в том числе: заемные средства	3 981	3 036	3	1	-945	-23,7

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	113 021	269 825	84,3	89	+156 804	+138,7
в том числе: заемные средства	–	2	–	<0,1	+2	–
Валюта баланса	134 065	303 316	100	100	+169 251	+126,2

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

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2023) характеризуются значительной долей (93,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 126,2%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 16,4%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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

- дебиторская задолженность – 154 511 тыс. руб. (91,3%)
- основные средства – 13 974 тыс. руб. (8,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 156 802 тыс. руб. (92,1%)
- прочие долгосрочные обязательства – 10 735 тыс. руб. (6,3%)

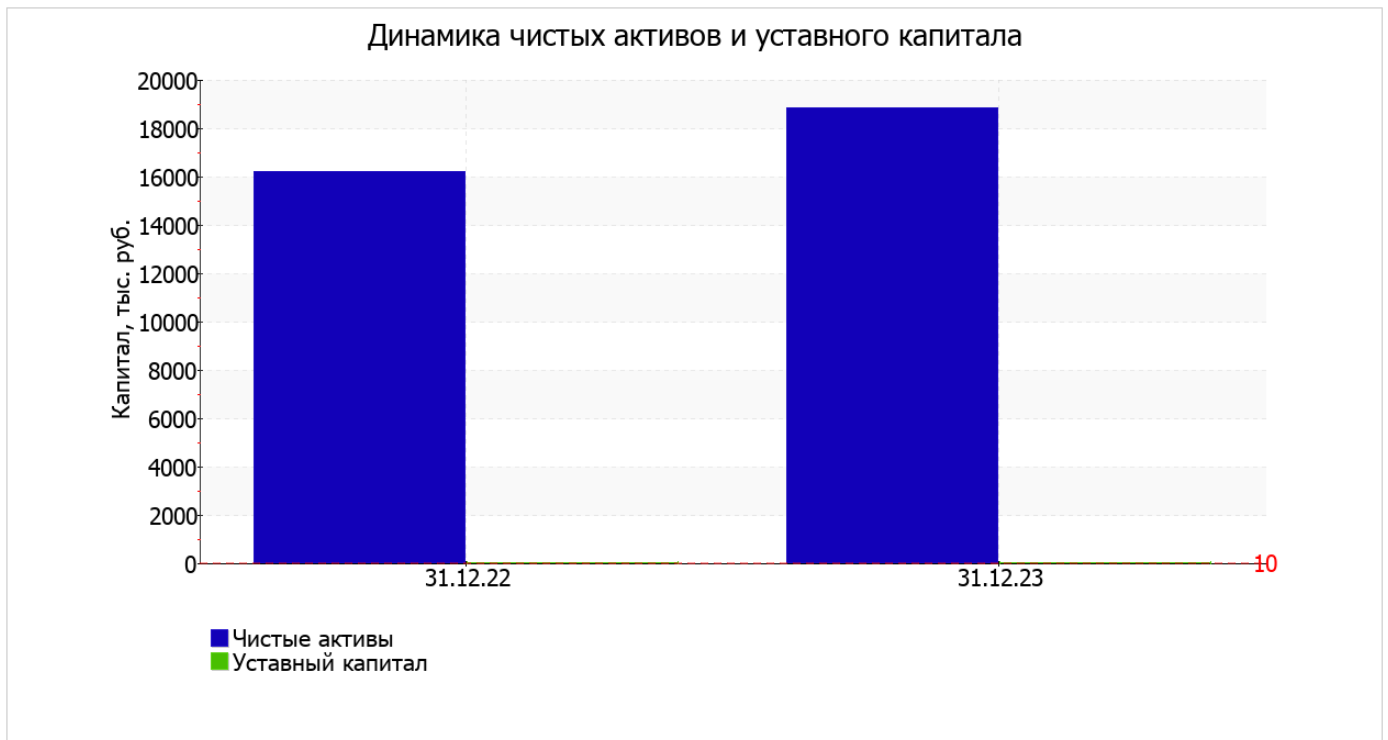
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-945 тыс. руб. ).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2023 равнялся 18 852,0 тыс. руб. за последний год отмечен заметный рост собственного капитала на 2 657,0 тыс. руб., или на 16,4%.

## 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	16 195	18 852	12,1	6,2	+2 657	+16,4
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	16 185	18 842	12,1	6,2	+2 657	+16,4

Чистые активы организации на 31 декабря 2023 г. намного (в 1 885,2 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 16,4% в течение анализируемого периода. 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



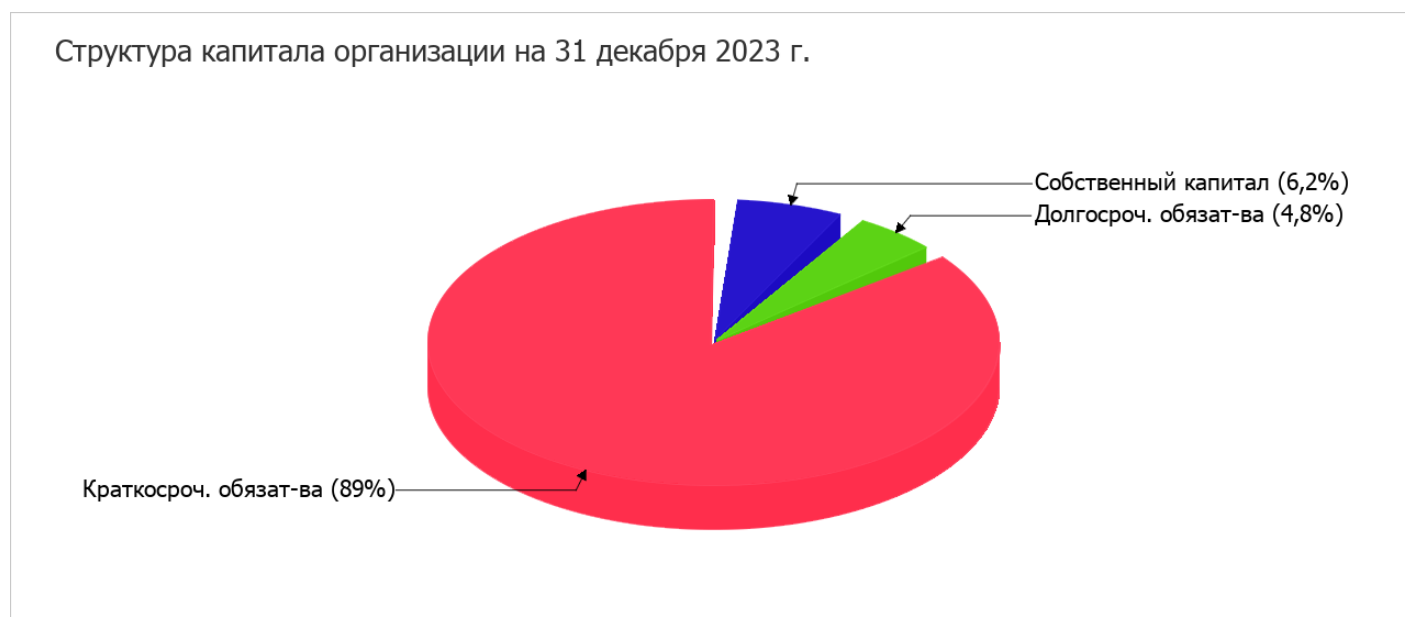
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,12	0,06	-0,06	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	0,09	-<0,01	-0,09	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,16	0,11	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,68	-0,02	-0,7	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	16,74	-0,35	-17,09	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,96	0,95	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,06**. 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 последний год имело место существенное снижение коэффициента автономии – на **0,06**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был практически нулевой. изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за год составило **-0,09**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период снизился с **0,16** до **0,11** (т.е. на **0,05**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составил **-0,35**. в течение анализируемого периода произошло стремительное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **17,09**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94,9% и 5,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 1%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	<b>1,14</b>	<b>1,05</b>	<b>-0,09</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>1,13</b>	<b>1,05</b>	<b>-0,08</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>&lt;0,01</b>	<b>&lt;0,01</b>	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,05** против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,09**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,05**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **2 608** тыс. руб., что составило 1,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **313** тыс. руб., или на **13,6%**.

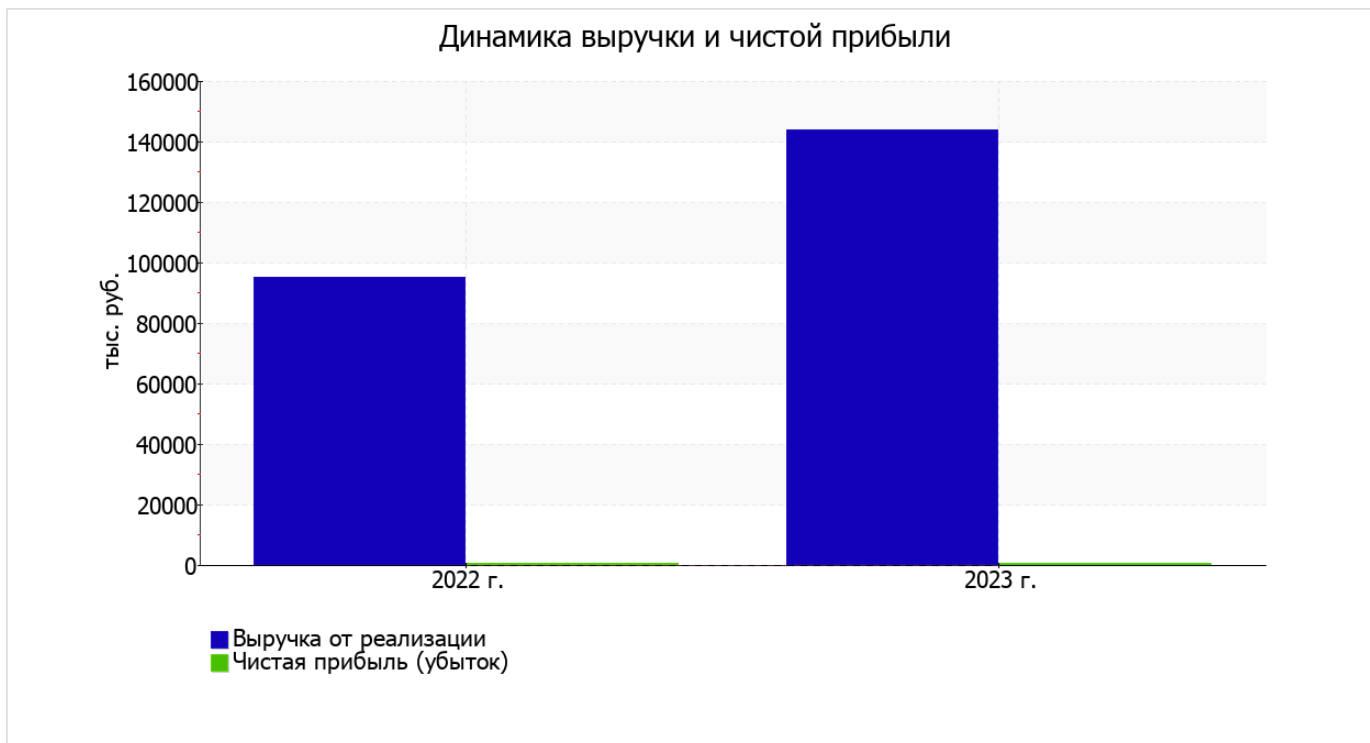
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 48 683 и 48 370 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+52%) опережает изменение выручки (+51,1%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 1 250 тыс. руб., что на 476 тыс. руб. (61,5%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	95 259	143 942	+48 683	+51,1	119 601
2. Расходы по обычным видам деятельности	92 964	141 334	+48 370	+52	117 149
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 295	2 608	+313	+13,6	2 452
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-774	-1 250	-476	↓	-1 012
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 521	1 358	-163	-10,7	1 440
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-963	-662	+301	↑	-813
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	558	696	+138	+24,7	627
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	558	696	+138	+24,7	627
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 657	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



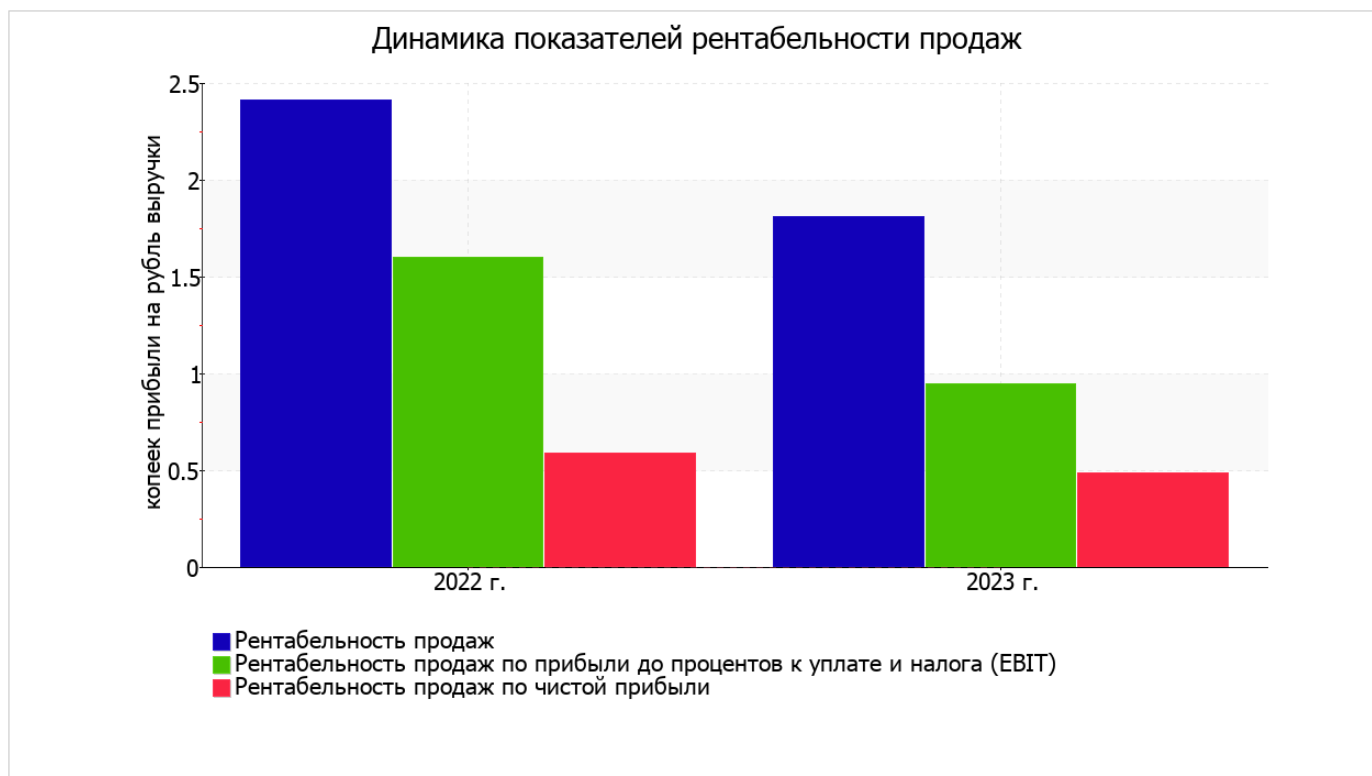
### 3.2. Анализ рентабельности

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.	2,4	1,8	-0,6	-24,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	0,9	-0,7	-40,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	0,6	0,5	-0,1	-17,5

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2023 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН".

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2023 составила 1,8%. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 0,9%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН" содержалось 0,9 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	5	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 "ЭТАЛОН" принес чистую прибыль в размере 0,04 руб.

за 2023 год значение рентабельности активов (0,3%) соответствует норме.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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.)	524	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	2	184,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	520	0,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	485	0,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	555	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	44	8,2

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 555 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 2 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

#### 4. Выводы по результатам анализа

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

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (6%);
- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (менее -0,01) не соответствует нормативному значению;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (0,3% за 2023 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-0,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной 2,4%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН" (-0,7 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (2 608 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+313 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 696 тыс. руб. (+138 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **11%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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