

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАРЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7733317805

Код причины постановки на учет (КПП): 773301001

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

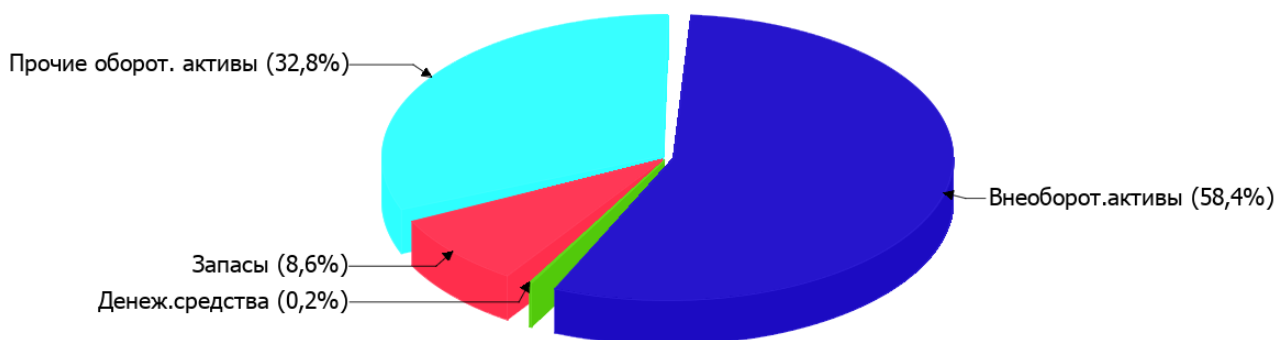
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	252 145	628 867	36,1	58,4	+376 722	+149,4
Оборотные	446 933	447 559	63,9	41,6	+626	+0,1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	38 381	33 181	5,5	3,1	-5 200	-13,5
Долгосрочные обязательства	612 821	1 005 270	87,7	93,4	+392 449	+64
Краткосрочные обязательства	47 876	37 975	6,8	3,5	-9 901	-20,7
Валюта баланса	699 078	1 076 426	100	100	+377 348	+54

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются таким соотношением: 58,4% внеоборотных активов и 41,6% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 377 348 тыс. руб. (на 54%). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 13,5%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – **372 276** тыс. руб. (**90,6%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **21 459** тыс. руб. (**5,2%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (**+392 449** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

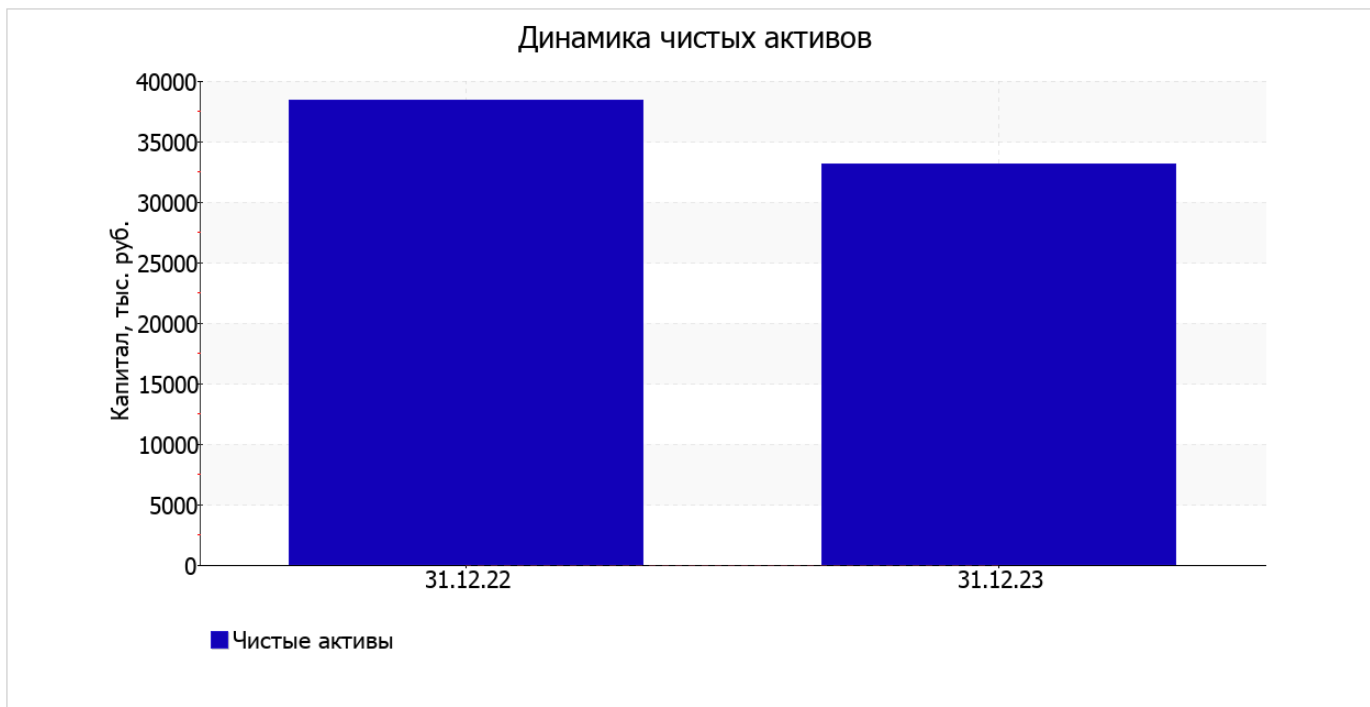
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-33 671** тыс. руб. и **-9 502** тыс. руб. соответственно).

за весь анализируемый период собственный капитал организации заметно снизился, уменьшившись до **33 181,0** тыс. руб. (**-5 200,0** тыс. руб.).

## 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	<b>38 381</b>	<b>33 181</b>	<b>5,5</b>	<b>3,1</b>	<b>-5 200</b>	<b>-13,5</b>

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако следует отметить снижение чистых активов на **13,5%** за весь анализируемый период. 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

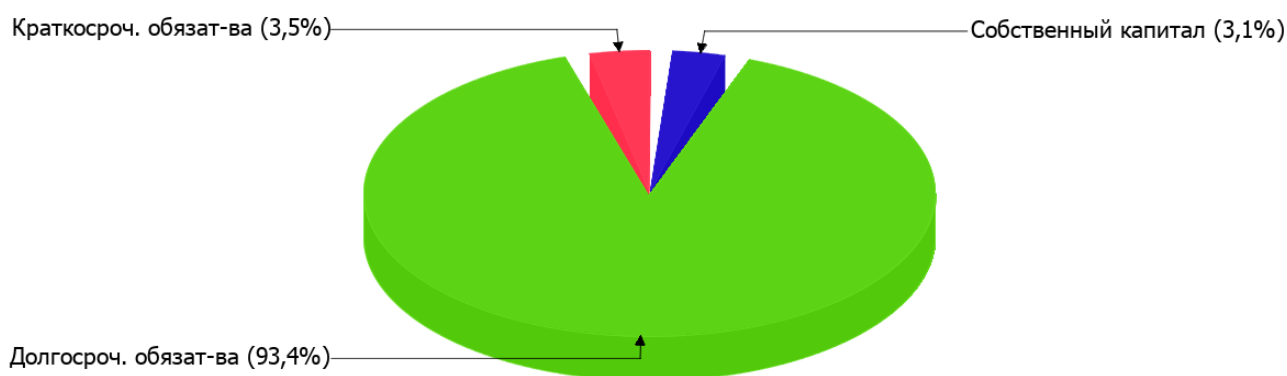
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,05	0,03	-0,02	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	-0,48	-1,33	-0,85	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,96	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-2,67	-6,41	-3,74	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,07	0,04	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,03**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**3%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период уменьшился на **0,02**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **-1,33**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился за весь рассматриваемый период на **0,85**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

за весь рассматриваемый период имел место слабый, но рост коэффициента покрытия инвестиций с **0,93** до **0,96** (**+0,03**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) полностью соответствует нормативному значению.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-6,41**. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода резко снизился на **3,74**. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет критическое значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (96,4% и 3,6% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 3,6%.

## 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	9,34	11,79	+2,45	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,74	0,04	-0,7	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**11,79** при нормативном значении 2). При этом за последний год коэффициент вырос на **2,45**.

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). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,7**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

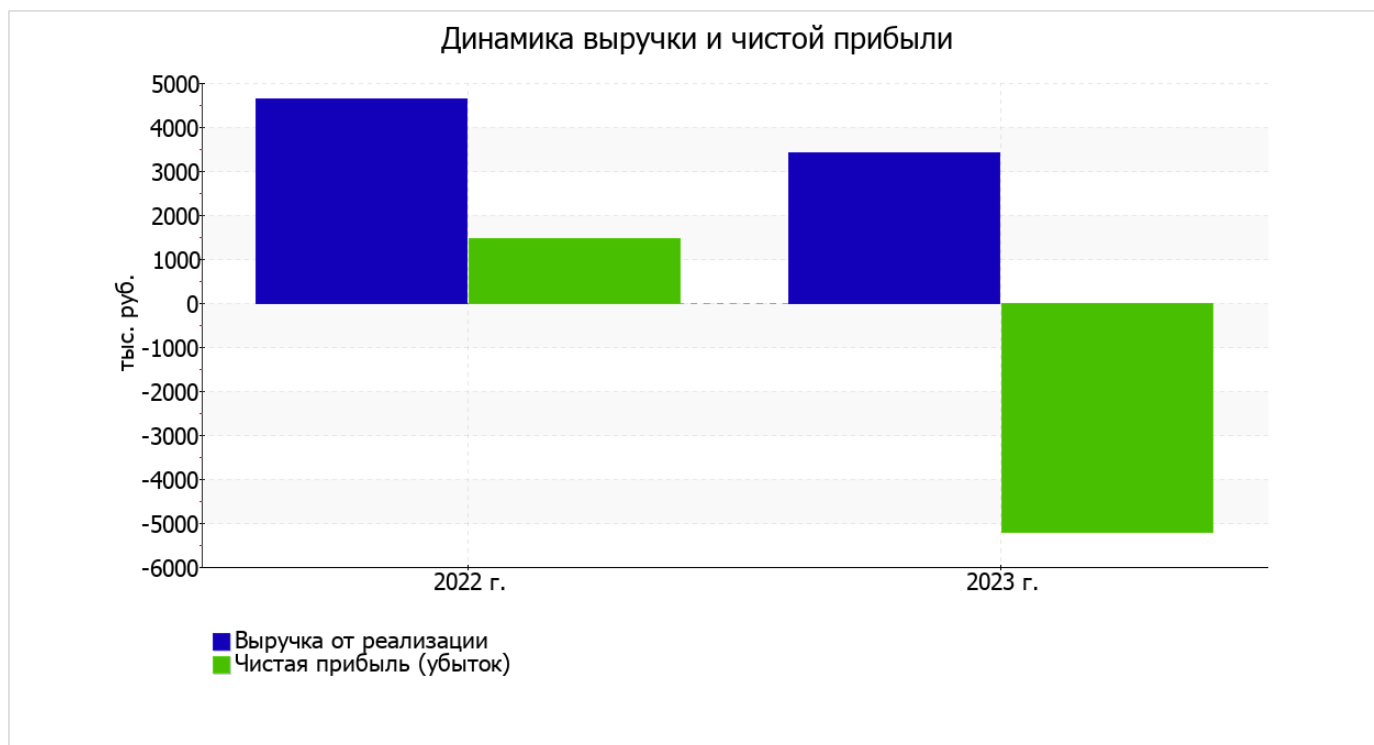
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАРЯ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 1 224 тыс. руб., что равняется 35,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 903 тыс. руб., или на 42,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 228 и 325 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-26,5%) опережает изменение расходов (-12,9%)

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	4 639	3 411	-1 228	-26,5	4 025
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 512	2 187	-325	-12,9	2 350
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 127	1 224	-903	-42,5	1 676
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-648	-6 424	-5 776	↓	-3 536
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 479	-5 200	-6 679	↓	-1 861
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	20	-	-20	-100	10
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 459	-5 200	-6 659	↓	-1 871

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАРЯ" 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: 13% и более.	45,9	35,9	-10	-21,7
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	31,9	-152,4	-184,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	31,5	-152,4	-183,9	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

Рентабельность продаж за последний год составила **35,9%**. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-10%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил **-152,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-152,4** коп. убытка 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)	-14,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,6	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 "ЗАРЯ" обеспечил убыток в размере **0,145** руб.

за 2023 год значение рентабельности активов (**-0,6%**) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

### 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.)	47 858	<0,1
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)	4 572	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	94 995	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3 829	0,1

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 94995 календарных дней (т.е. 260 лет).

## 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) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАРЯ" за весь рассматриваемый период.

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-1,33);
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -5 200 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-184,3 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,03);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-10 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 45,9%);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАРЯ" увеличились на 377 348 тыс. руб. (на 54%).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 96% от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (1 224 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-903 тыс. руб.).

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