

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5610159305

Код причины постановки на учет (КПП): 560301001

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

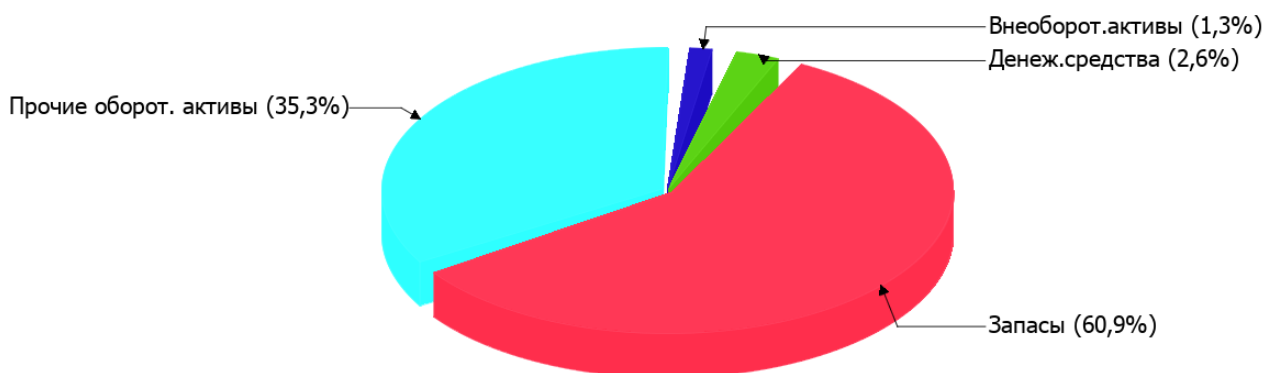
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	56	35	0,7	1,3	-21	-37,5
Оборотные	7 753	2 656	99,3	98,7	-5 097	-65,7
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	4 551	595	58,3	22,1	-3 956	-86,9
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	3 258	2 096	41,7	77,9	-1 162	-35,7
Валюта баланса	7 809	2 691	100	100	-5 118	-65,5

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2023 г. характеризуется большой долей (98,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 5 118 тыс. руб. (на 65,5%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 86,9%. опережающее снижение 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.



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **4 712** тыс. руб. (или **92,1%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

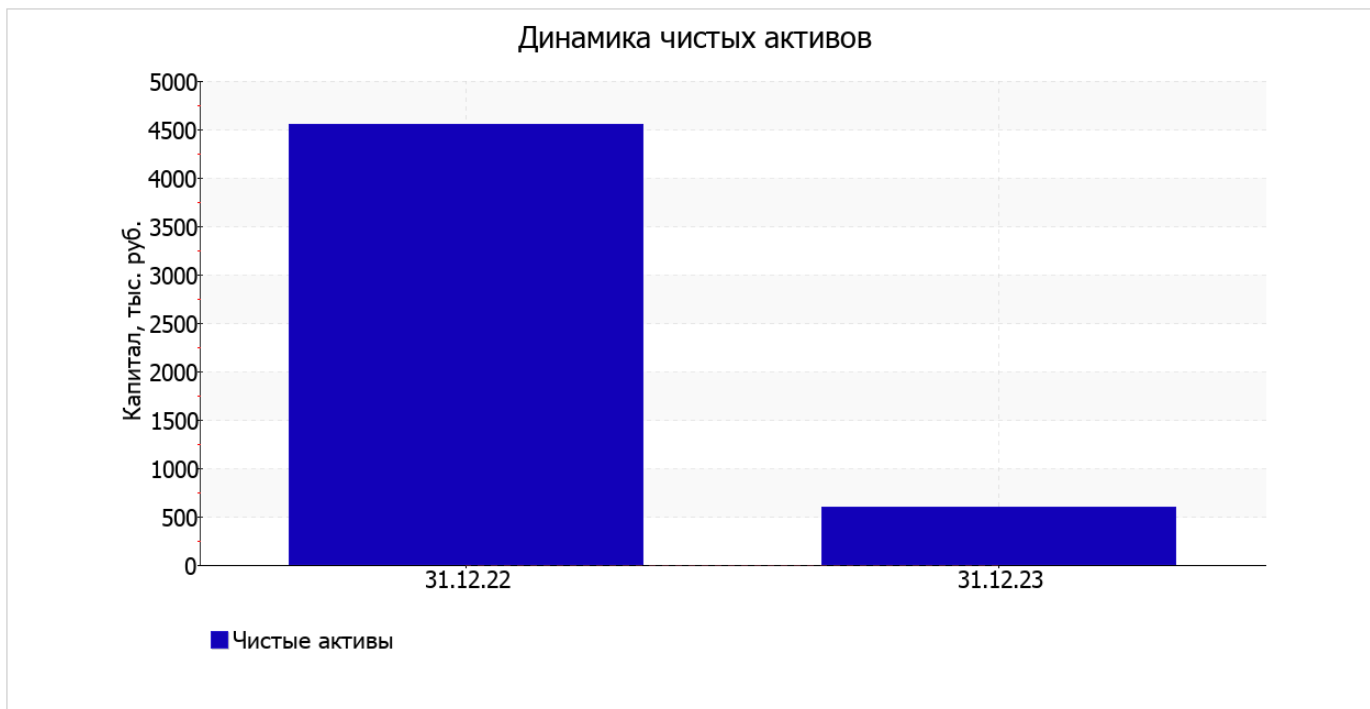
- капитал и резервы – **3 956** тыс. руб. (**77,3%**)
- кредиторская задолженность – **1 162** тыс. руб. (**22,7%**)

собственный капитал организации на 31.12.2023 равнялся **595** тыс. руб. наблюдалось стремительное уменьшение собственного капитала за весь рассматриваемый период – на **3 956,0** тыс. руб., или на **86,9%**.

## 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	4 551	595	58,3	22,1	-3 956	-86,9

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **86,9%** за последний 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

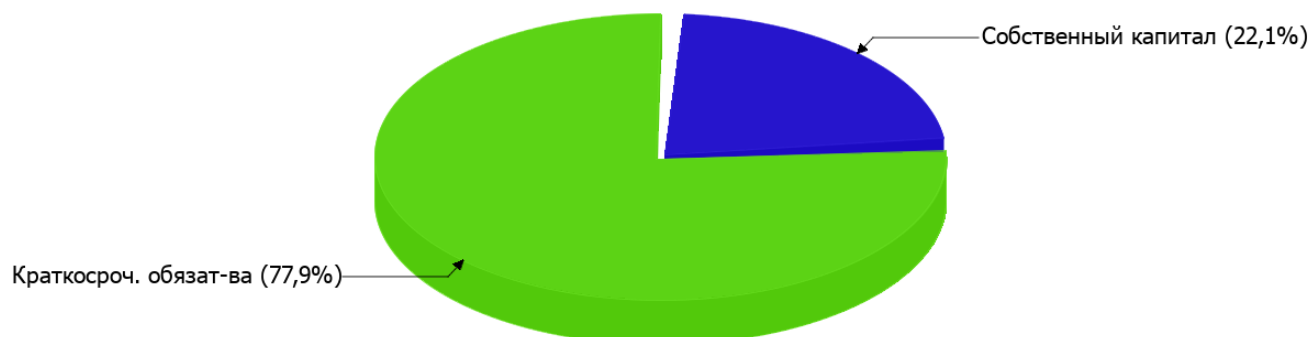
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,58	0,22	-0,36	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	0,58	0,21	-0,37	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,58	0,22	-0,36	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,38	0,34	-2,04	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 на последний день анализируемого периода (31.12.2023) составил **0,22**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**22%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. произошло очень сильное падение коэффициента автономии за весь анализируемый период – на **0,36**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами очень сильно уменьшился – с **0,58** до **0,21** (т. е. на **0,37**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год очень сильно снизился на **0,36** и составил **0,22**. Значение коэффициента на 31.12.2023 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **22%**).

за весь рассматриваемый период отмечено стремительное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **2,04** (до **0,34**). на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов соответствует норме.

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	<b>2,38</b>	<b>1,27</b>	<b>-1,11</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,06</b>	<b>0,03</b>	<b>-0,03</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,27** против нормативного значения 2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,11**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,03**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,03**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

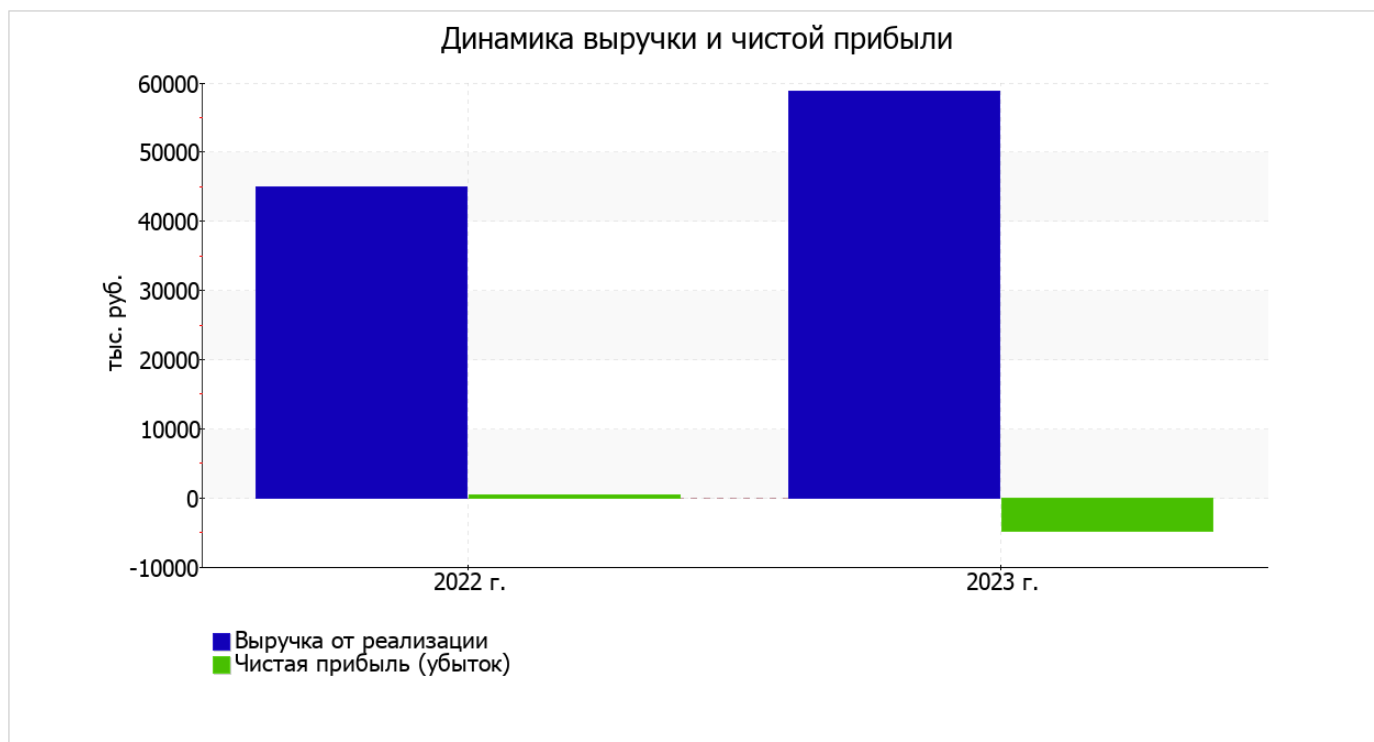
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БУЗУЛУКСКАЯ МЕЖРАЙБАЗА" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 1 387 тыс. руб., что составляет 2,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 618 тыс. руб., или на 53,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 13 791 и 15 409 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+36,7%) опережает изменение выручки (+30,6%)

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	45 014	58 805	+13 791	+30,6	51 910
2. Расходы по обычным видам деятельности	42 009	57 418	+15 409	+36,7	49 714
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 005	1 387	-1 618	-53,8	2 196
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 637	-6 192	-3 555	↓	-4 415
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	368	-4 805	-5 173	↓	-2 219
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	368	-4 805	-5 173	↓	-2 219

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.	6,7	2,4	-4,3	-64,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,8	-8,2	-9	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	0,8	-8,2	-9	↓

Только первый показатель рентабельности за последний год, приведенный в таблице, имеет положительные значения, поскольку организацией за данный период получена прибыль от продаж. Однако в целом от финансово-хозяйственной деятельности получен убыток, что и обусловило отрицательное значение двух других показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,4% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-4,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил -8,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось -8,2 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)	-186,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-91,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-186,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **1,867** руб. за 2023 год значение рентабельности активов, равное **-91,5%**, является крайне неудовлетворительным.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 153 дн.)	32	11,3
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)	17	22
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	33	11,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	16	22,9

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 33 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

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

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

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 22% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил -4 805 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-9 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,22);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- значительное падение рентабельности продаж (-4,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 6,7%).

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,21, является, без сомнения, хорошим.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2023 год получена прибыль от продаж (1 387 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 618 тыс. руб.).

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