

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УСАДЬБА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6685174415

Код причины постановки на учет (КПП): 668501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

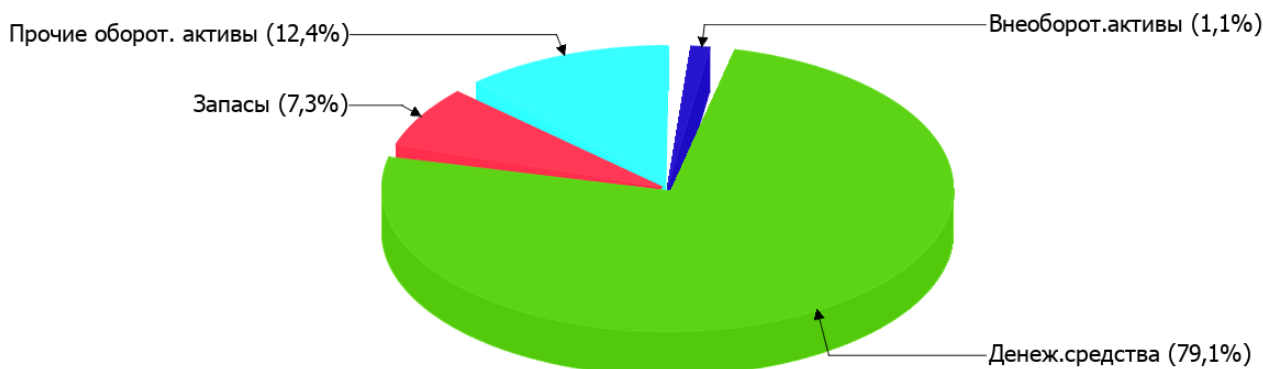
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	10	10	4,1	1,1	–	–
Оборотные	236	882	95,9	98,9	+646	+3,7 раза
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	87	198	35,4	22,2	+111	+127,6
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	159	694	64,6	77,8	+535	+4,4 раза
Валюта баланса	246	892	100	100	+646	+3,6 раза

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (98,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период существенно увеличились (в 3,6 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 127,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **638** тыс. руб. (или **95,4%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **535** тыс. руб. (**82,8%**)
- капитал и резервы – **111** тыс. руб. (**17,2%**)

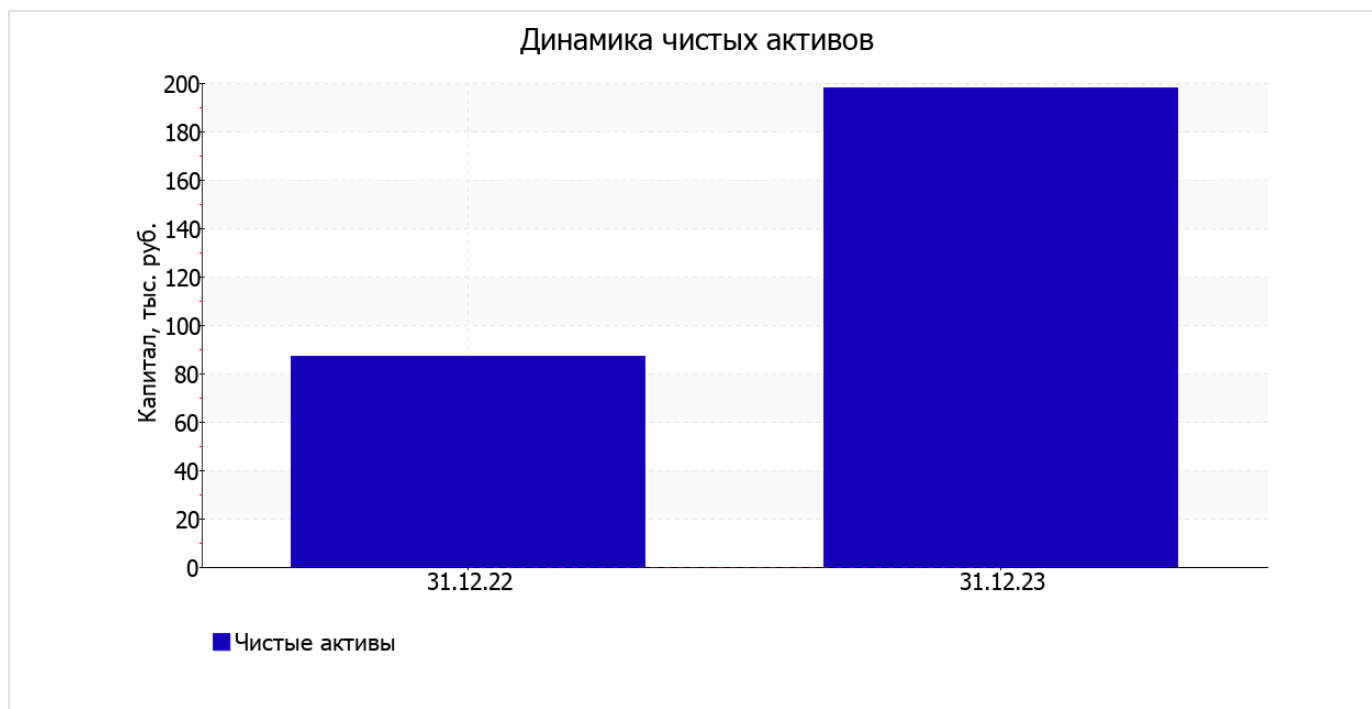
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (**-23** тыс. руб. ).

по состоянию на 31.12.2023 значение собственного капитала составило **198** тыс. руб., что на **127,6%** больше, чем на 31 декабря 2022 г.

## 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	87	198	35,4	22,2	+111	+127,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **127,6%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

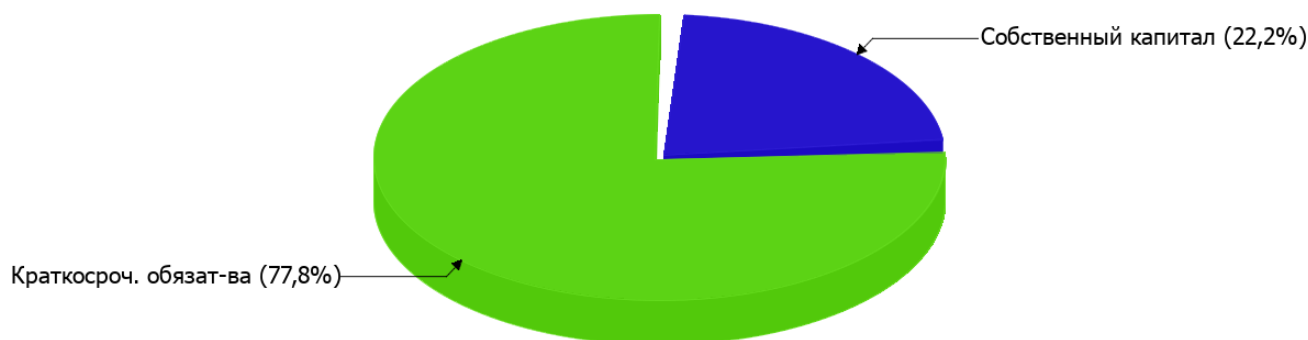
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,35	0,22	-0,13	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,33	0,21	-0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,35	0,22	-0,13	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,88	2,89	+2,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,22**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода произошло сильное падение коэффициента автономии – на **0,13**.

Наглядно 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.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 составил **0,21**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился на **0,12**. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций сильно снизился до **0,22 (-0,13)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **22%**).

по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **2,89**. в течение анализируемого периода рост коэффициента обеспеченности материальных запасов составил **2,01**. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

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>1,48</b>	<b>1,27</b>	<b>-0,21</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,43</b>	<b>1,02</b>	<b>+0,59</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,27** против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,21**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,02**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,59**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

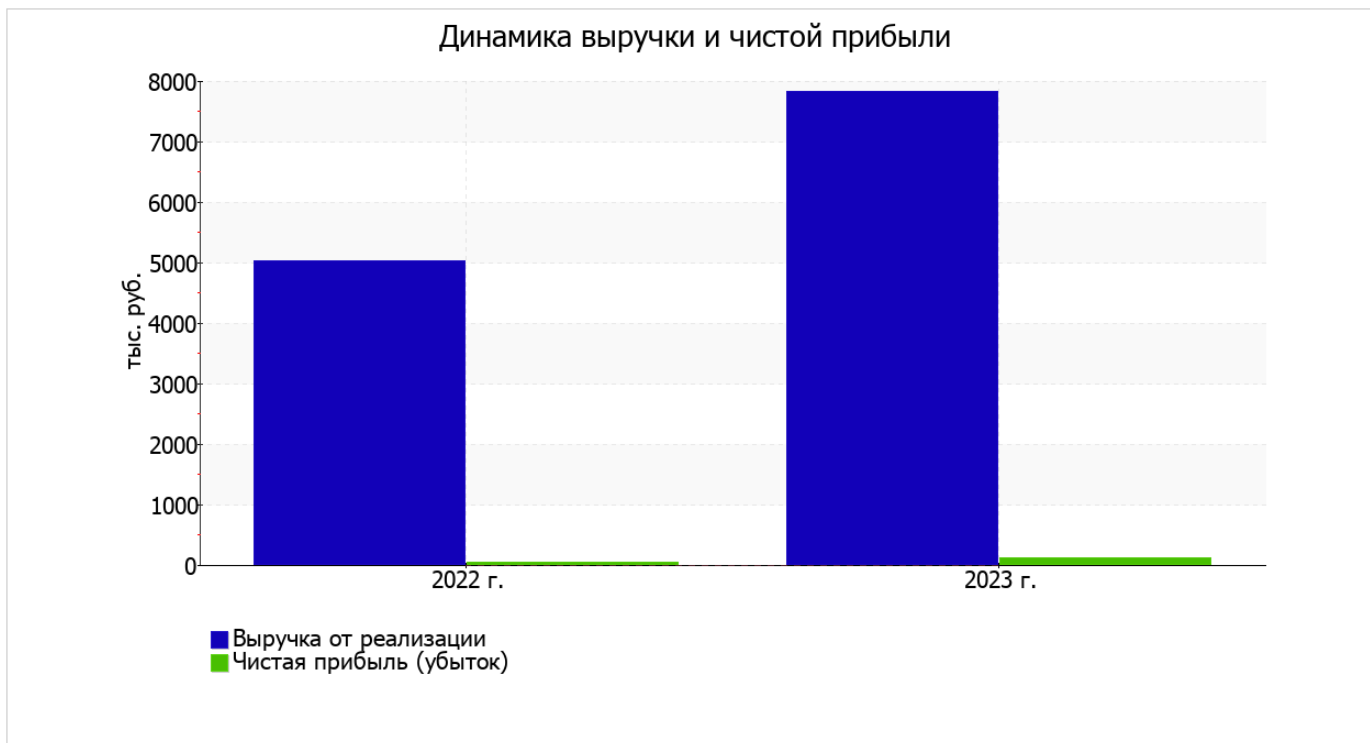
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УСАДЬБА" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 236 тыс. руб., что составляет 3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 147 тыс. руб., или на 165,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 795 и 2 648 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+55,5%) опережает изменение расходов (+53,6%)

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	5 032	7 827	+2 795	+55,5	6 430
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 943	7 591	+2 648	+53,6	6 267
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	89	236	+147	+165,2	163
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-24	-97	-73	↓	-61
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	65	139	+74	+113,8	102
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	13	28	+15	+115,4	21
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	52	111	+59	+113,5	82

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



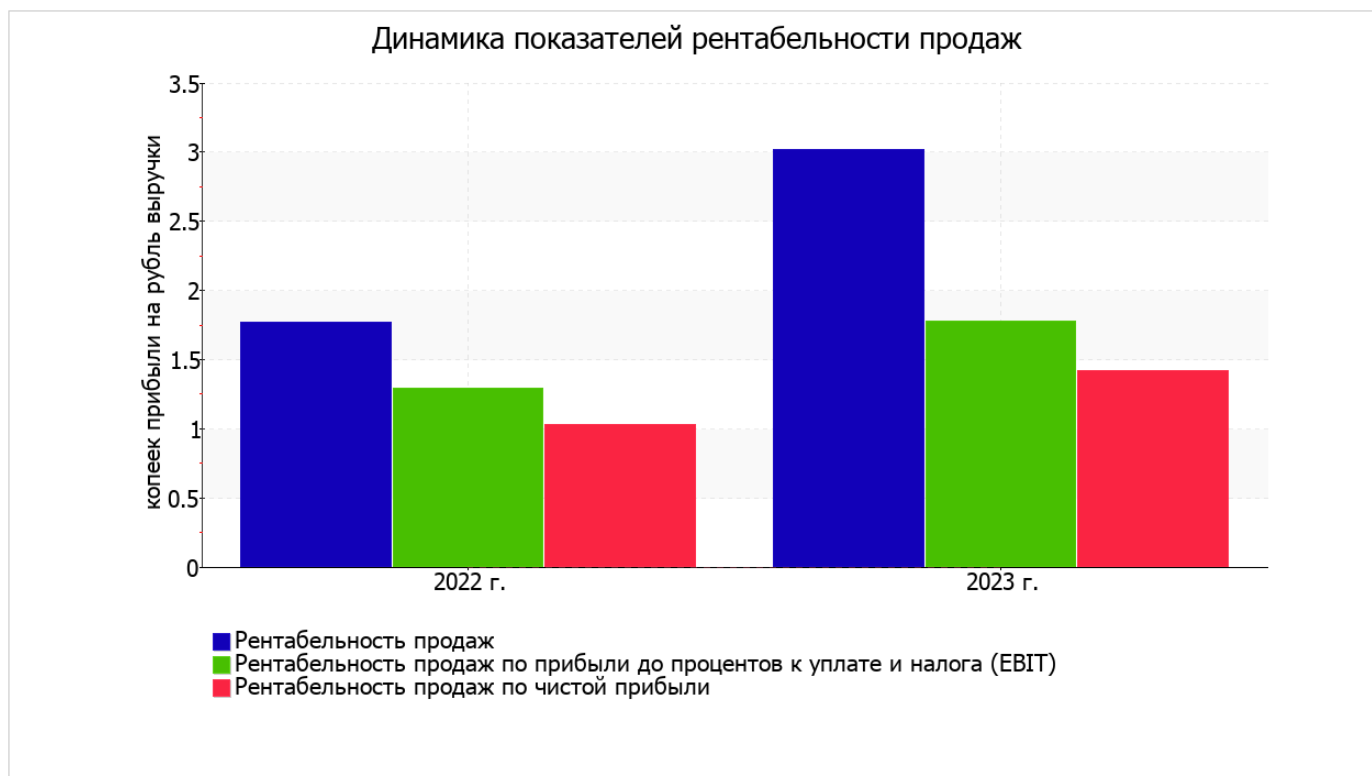
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	1,8	3	+1,2	+70,5
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,3	1,8	+0,5	+37,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	1	1,4	+0,4	+37,2

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УСАДЬБА".

Рентабельность продаж за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составила 3%. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) (+1,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил 1,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 1,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	77,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	19,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	97,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере **0,779** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **19,5%**, характеризуется как очень хорошее.

### 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: 156 и менее дн.)	26	14
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	20	18,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	27	13,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	7	54,9

\* 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 27 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 "УСАДЬБА" за весь анализируемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2023 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,21**;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (**19,5%** за 2023 год);
- рост рентабельности продаж (**+1,2** процентных пункта от рентабельности **1,8%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (**236** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+147** тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2023 год составила **111** тыс. руб. (**+59** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+0,5** коп. к **1,3** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

Показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УСАДЬБА", имеющие неудовлетворительные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**22%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **22%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УСАДЬБА", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.