

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВГОРОДСКИЙ УПРАВДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5321185465

Код причины постановки на учет (КПП): 532101001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВГОРОДСКИЙ УПРАВДОМ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

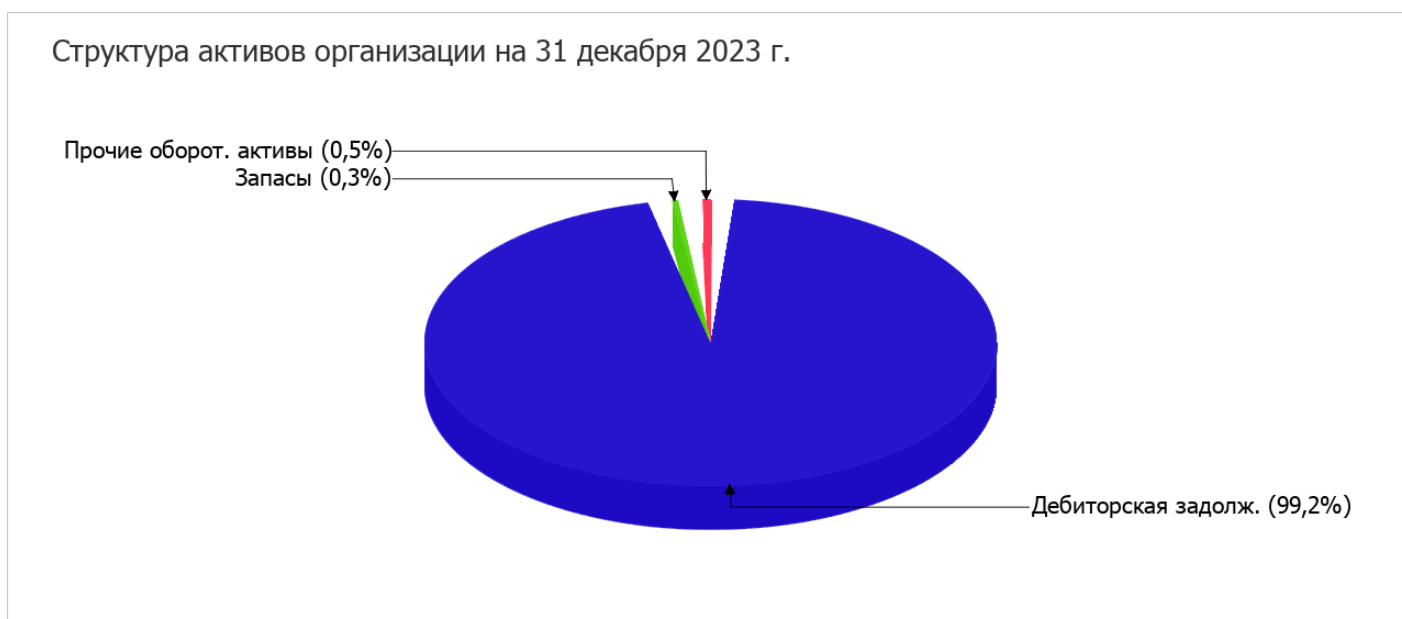
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	31 957	53 768	100	100	+21 811	+68,3
в том числе: запасы	52	154	0,2	0,3	+102	+196,2
дебиторская задолженность	31 637	53 345	99	99,2	+21 708	+68,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	20	21	0,1	<0,1	+1	+5
Пассив						
1. Собственный капитал	3 158	10 266	9,9	19,1	+7 108	+3,3 раза
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	28 799	43 502	90,1	80,9	+14 703	+51,1
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	31 957	53 768	100	100	+21 811	+68,3

* 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 отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на **21 811** тыс. руб. (на **68,3%**). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в **3,3** раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "дебиторская задолженность" на **21 708** тыс. руб. (или **99,5%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

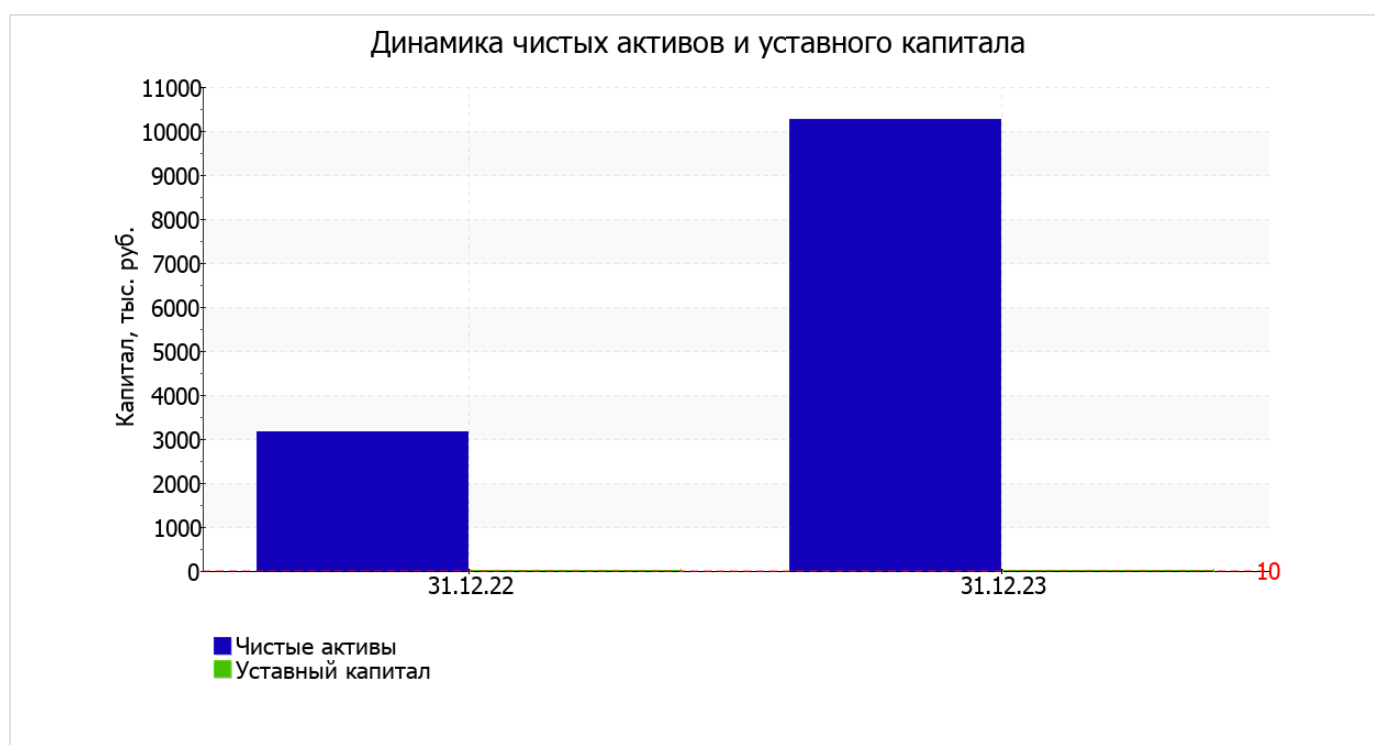
- кредиторская задолженность – **14 703** тыс. руб. (**67,4%**)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **7 108** тыс. руб. (**32,6%**)

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся **10 266,0** тыс. руб. собственный капитал организации очень сильно вырос за год (**+7 108,0** тыс. руб.).

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	3 158	10 266	9,9	19,1	+7 108	+3,3 раза
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	3 148	10 256	9,9	19,1	+7 108	+3,3 раза

Чистые активы организации на 31.12.2023 намного (в 1 026,6 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов в 3,3 раза за год. 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

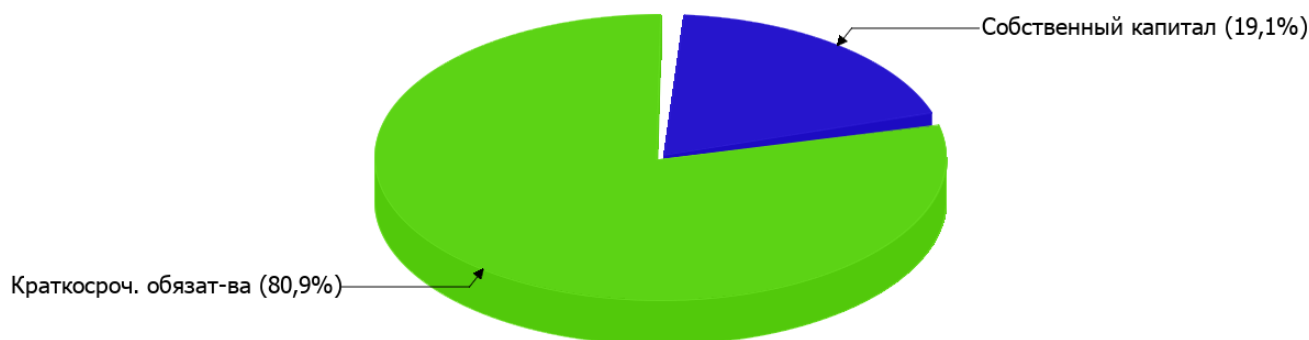
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,1	0,19	+0,09	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	0,1	0,19	+0,09	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,1	0,19	+0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	60,73	66,66	+5,93	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 по состоянию на 31.12.2023 составил **0,19**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**19%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода коэффициент автономии повысился на **0,09**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2023) составило **0,19**. за весь анализируемый период изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **+0,09**. на 31.12.2023 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

в течение анализируемого периода имело место очень сильное – с **0,1** до **0,19** (на **0,09**) – повышение коэффициента покрытия инвестиций. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 значительно ниже нормы.

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **66,66**. за весь анализируемый период наблюдалось заметное повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов, составившее **5,93**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,11	1,24	+0,13	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,1	1,23	+0,13	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,24** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент вырос на **0,13**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,23** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**<0,01**). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВГОРОДСКИЙ УПРАВДОМ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **6 693** тыс. руб., что составило 19,7% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имел место убыток в сумме **7 846** тыс. руб.

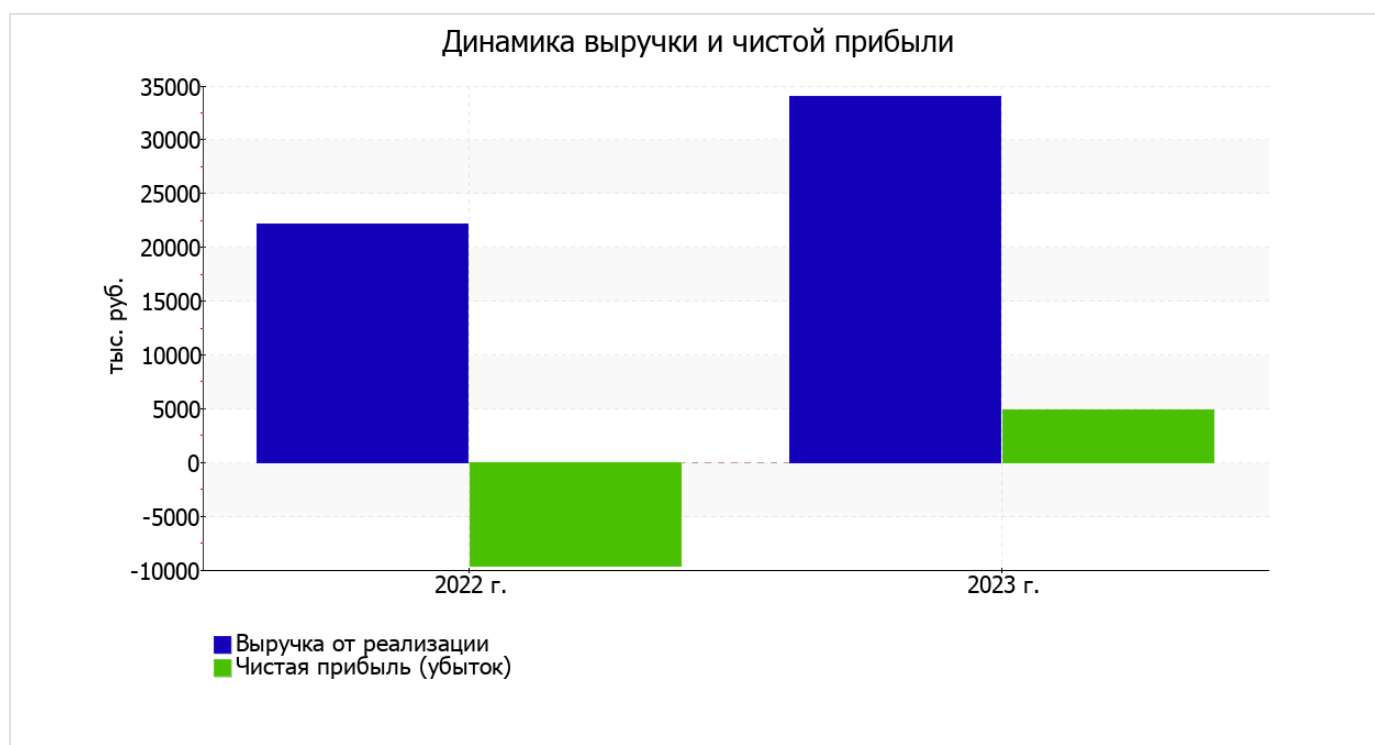
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **11 832** тыс. руб. при одновременном снижении на **2 707** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за последний год составил 910 тыс. руб., что на 258 тыс. руб. (22,1%) меньше, 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	22 201	34 033	+11 832	+53,3	28 117
2. Расходы по обычным видам деятельности	30 047	27 340	-2 707	-9	28 694
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-7 846	6 693	+14 539	↑	-577
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 126	-910	+216	↑	-1 018
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-8 972	5 783	+14 755	↑	-1 595
6. Проценты к уплате	42	-	-42	-100	21
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-647	-907	-260	↓	-777
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-9 661	4 876	+14 537	↑	-2 393
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-9 661	4 876	+14 537	↑	-2 393
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	7 108	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВГОРОДСКИЙ УПРАВДОМ" в течение всего анализируемого периода.



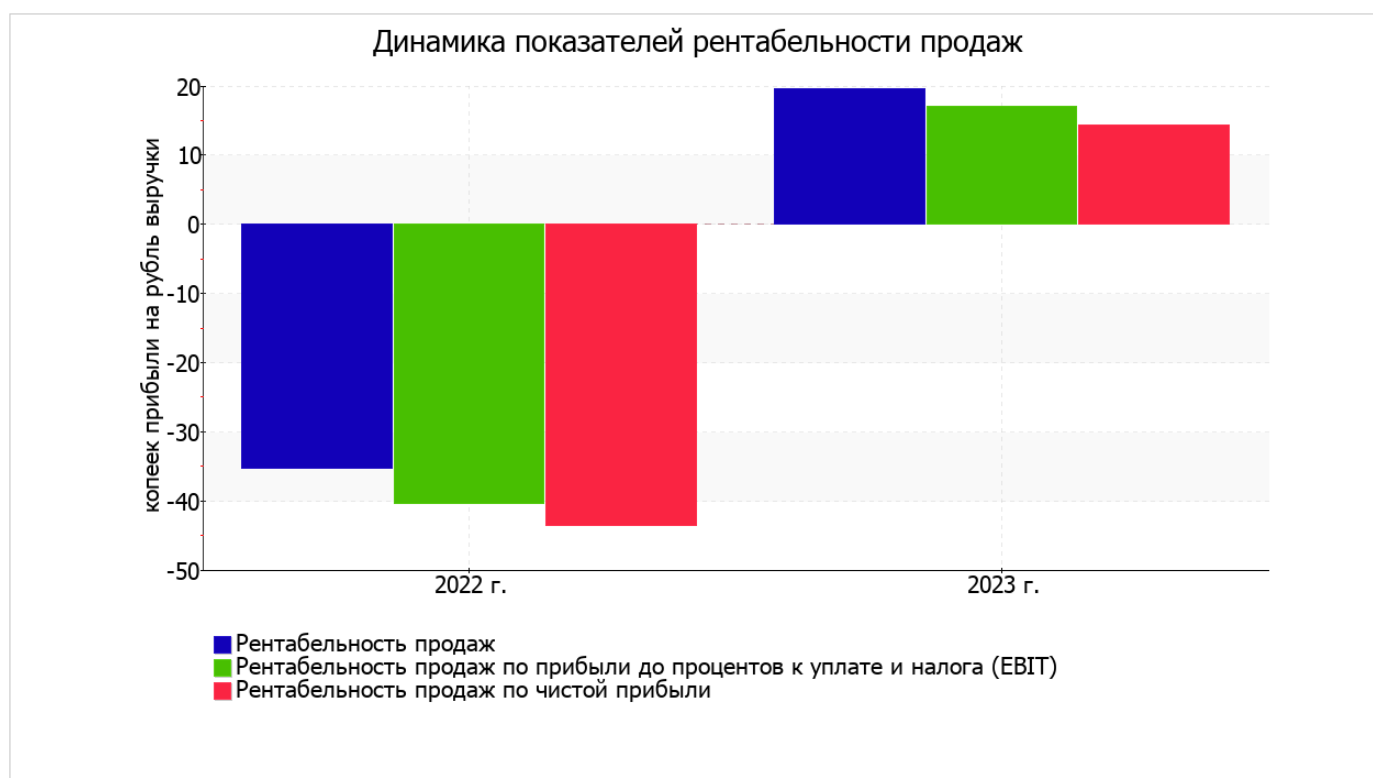
3.2. Анализ рентабельности

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.	-35,3	19,7	+55	↑
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-40,4	17	+57,4	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-43,5	14,3	+57,8	↑

Все три показателя рентабельности за последний 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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **19,7** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(+55 коп.)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил **17%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **17** 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)	72,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	11,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	86,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,726** руб. чистой прибыли.

за 2023 год значение рентабельности активов (**11,4%**) можно характеризовать как достаточно хорошее.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	460	0,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	1	265,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	456	0,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	388	0,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	460	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	72	5,1

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 460 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 1 день, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВГОРОДСКИЙ УПРАВДОМ".

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,19**, является исключительно хорошим;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- рост рентабельности продаж (**+55** процентных пункта от рентабельности **-35,3%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2023 получена прибыль от продаж (**6 693** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+14 539** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **4 876** тыс. руб. (**+14 537** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВГТ) на рубль выручки организации (**+57,4** коп. к **-40,4** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**19%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения.

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **19%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (**11,4%** за 2023 год).

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