

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2365027252

Код причины постановки на учет (КПП): 236501001

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 ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

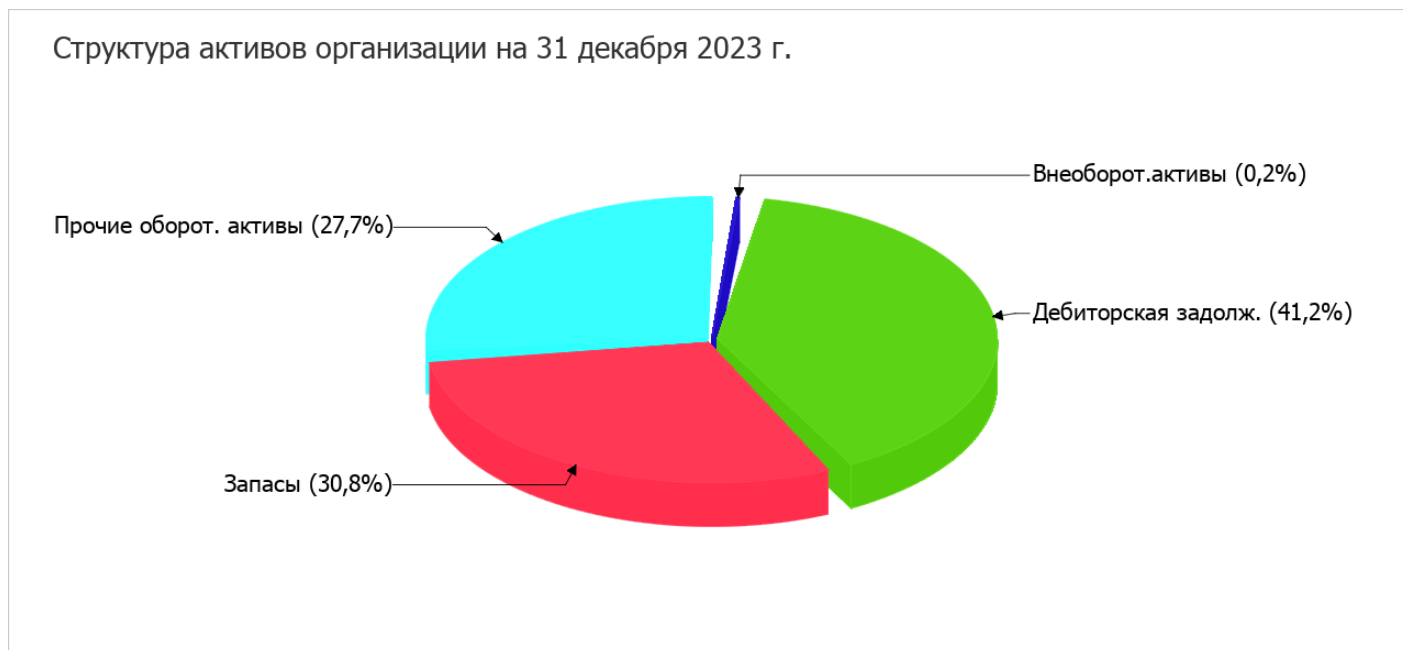
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 680	1 468	0,3	0,2	-212	-12,6
в том числе: основные средства	1 070	839	0,2	0,1	-231	-21,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	478 609	630 561	99,7	99,8	+151 952	+31,7
в том числе: запасы	41 395	194 820	8,6	30,8	+153 425	+4,7 раза
дебиторская задолженность	231 821	260 532	48,3	41,2	+28 711	+12,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	203 796	165 448	42,4	26,2	-38 348	-18,8
Пассив						
1. Собственный капитал	218 790	218 709	45,6	34,6	-81	-<0,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	12 622	12 614	2,6	2	-8	-0,1
в том числе: заемные средства	9 300	9 300	1,9	1,5	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	248 877	400 707	51,8	63,4	+151 830	+61

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)		
в том числе: заемные средства	3 449	4 374	0,7	0,7	+925	+26,8
Валюта баланса	480 289	632 030	100	100	+151 741	+31,6

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

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2023 характеризуется большой долей (99,8%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на **151 741** тыс. руб. (на **31,6%**). Несмотря на рост активов, собственный капитал уменьшился на **<0,1%**, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

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



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):

- запасы – **153 425** тыс. руб. (**80,6%**)
- дебиторская задолженность – **28 711** тыс. руб. (**15,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (**+150 905** тыс. руб., или **99,4%** вклада в прирост пассивов организации за последний год).

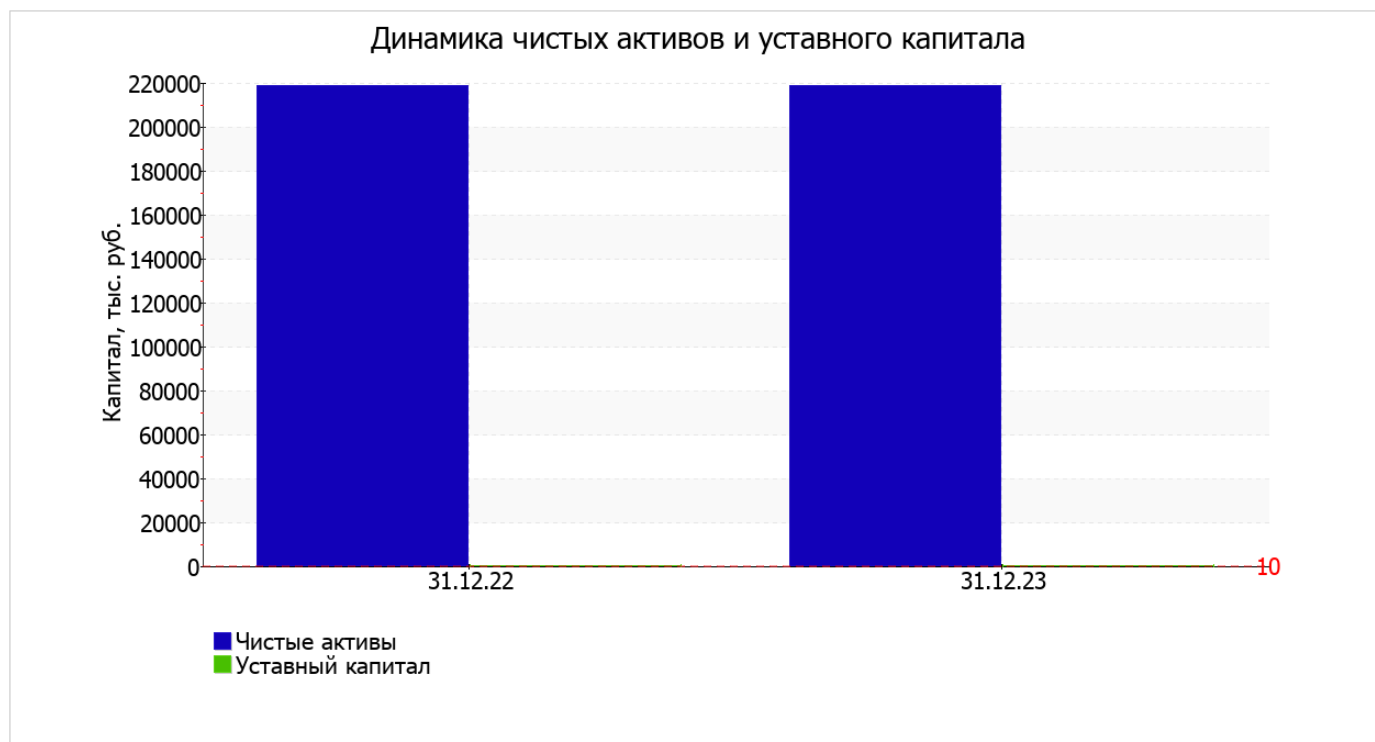
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**-28 458** тыс. руб. и **-81** тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода отмечено незначительное, на **81** тыс. руб., уменьшение собственного капитала – до **218 709,0** 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	218 790	218 709	45,6	34,6	-81	<0,1
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	218 780	218 699	45,6	34,6	-81	<0,1

Чистые активы организации на 31 декабря 2023 г. намного (в 21 870,9 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

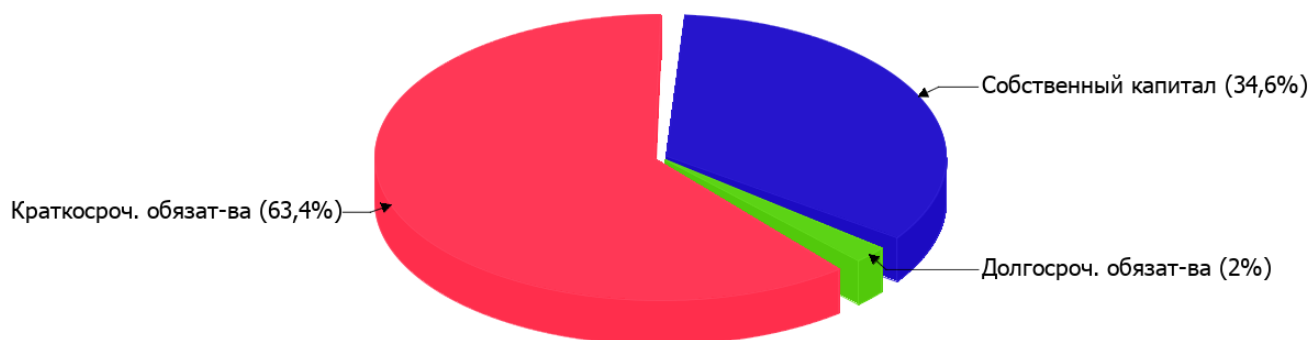
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,46	0,35	-0,11	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	0,45	0,34	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,48	0,37	-0,11	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,99	0,99	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	5,24	1,12	-4,12	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	0,97	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,35**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**35%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. за весь рассматриваемый период произошло значительное снижение коэффициента автономии – на **0,11**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,34**; это значительно (на **0,11**) меньше, чем на начало анализируемого периода. по состоянию на 31.12.2023 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций снизился на **0,11** и составил **0,37**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы.

на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **1,12**. за последний год произошло стремительное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **4,12**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как, без сомнения, хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (96,9% и 3,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 1,8%.

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	1,92	1,57	-0,35	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,75	1,06	-0,69	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,82	0,41	-0,41	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,57** против нормативного значения 1,7). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,35**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,06**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,41** при норме 0,2). При этом за последний год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,41**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **7 239** тыс. руб., что равняется 2,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **4 926** тыс. руб., или на **40,5%**.

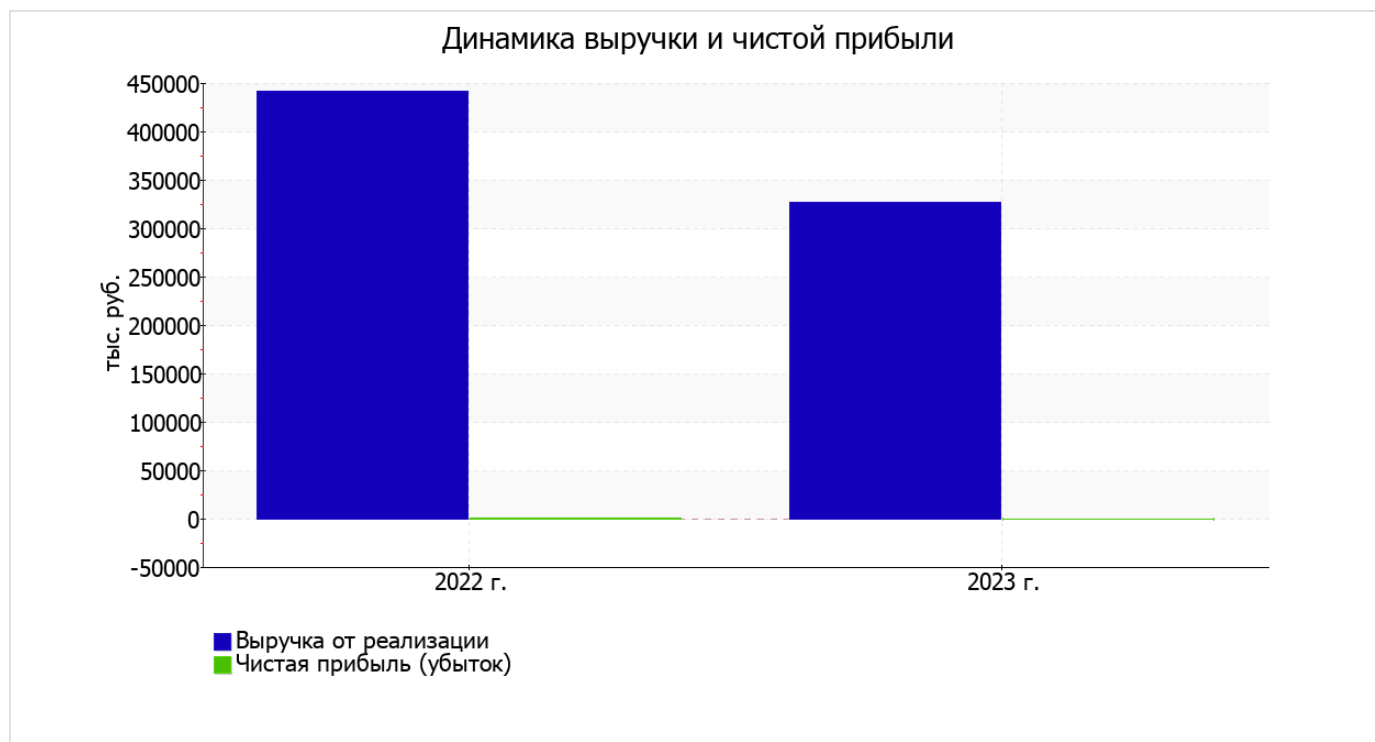
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **114 772** и **109 846** тыс. руб. соответственно).

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 весь рассматриваемый период составил **7 145** тыс. руб., что на 3 678 тыс. руб. (34%) 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	441 516	326 744	-114 772	-26	384 130
2. Расходы по обычным видам деятельности	429 351	319 505	-109 846	-25,6	374 428
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	12 165	7 239	-4 926	-40,5	9 702
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5 215	-6 220	-1 005	↓	-5 718
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	6 950	1 019	-5 931	-85,3	3 985
6. Проценты к уплате	5 608	925	-4 683	-83,5	3 267
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-271	-175	+96	↑	-223
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 071	-81	-1 152	↓	495
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 071	-81	-1 152	↓	495
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-81	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" 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: не менее 4%.	2,8	2,2	-0,6	-19,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	0,3	-1,3	-80,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	0,2	-<0,1	-0,2	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и прибыль до вычета процентных расходов и расходов по налогу на прибыль (ЕВІТ), что и обусловило положительно значение первых двух показателей рентабельности, приведенных в таблице. Но дополнительные расходы в виде процентов и налога на прибыль привели к отрицательному значению рентабельности, рассчитанной по чистой прибыли.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,2% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-0,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 0,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" содержалось 0,3 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)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **<0,001** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **менее -0,1%**, является крайне неудовлетворительным.

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: не более 156 дн.)	620	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	135	2,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	275	1,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	358	1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	621	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	244	1,5

* 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 621 календарный день. При этом требуется 135 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" за год.

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **35%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-0,6** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной **2,8%**);
- уменьшение собственного капитала организации при том что, активы ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" увеличились на **151 741** тыс. руб. (на **31,6%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**-1,3** коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,34**, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие положительные значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению.

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (7 239 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 926 тыс. руб.).

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

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 37% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил -81 тыс. руб.

Согласно полученным показателям финансовое положение ООО "СОЧИ ДЕВЕЛОПМЕНТ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.