

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9721072801

Код причины постановки на учет (КПП): 772701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	135 667	–	88,7	–	-135 667	-100
Оборотные	17 238	152 237	11,3	100	+134 999	+8,8 раза
Пассив						
Собственный капитал	148 521	148 602	97,1	97,6	+81	+0,1
Долгосрочные обязательства	–	2 970	–	2	+2 970	–
Краткосрочные обязательства	4 384	665	2,9	0,4	-3 719	-84,8
Валюта баланса	152 905	152 237	100	100	-668	-0,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2024) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период практически не изменились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 81 тыс. руб.

Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на 135 667 тыс. руб. (или 99,7% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (-3 719 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за год).

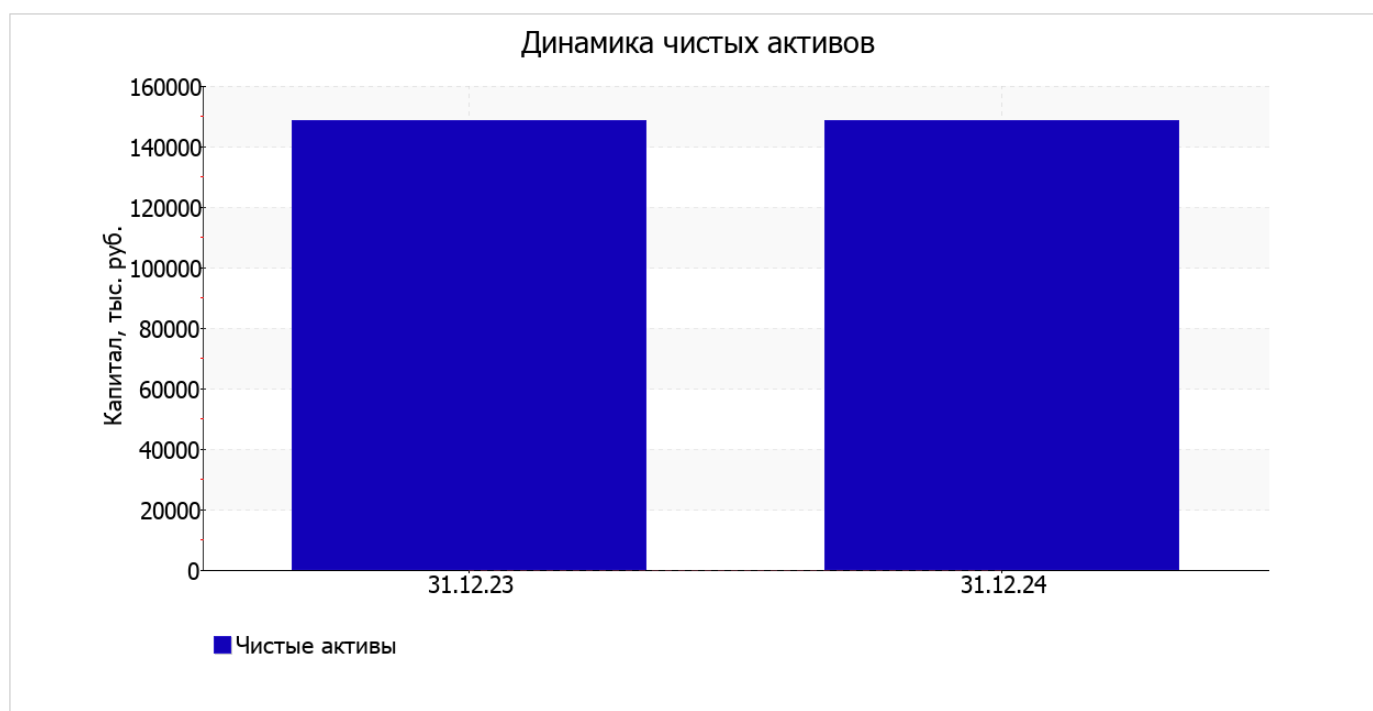
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (+135 391 тыс. руб. и +2 970 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 148 602,0 тыс. руб.; это незначительно больше, чем на 31 декабря 2023 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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	148 521	148 602	97,1	97,6	+81	+0,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



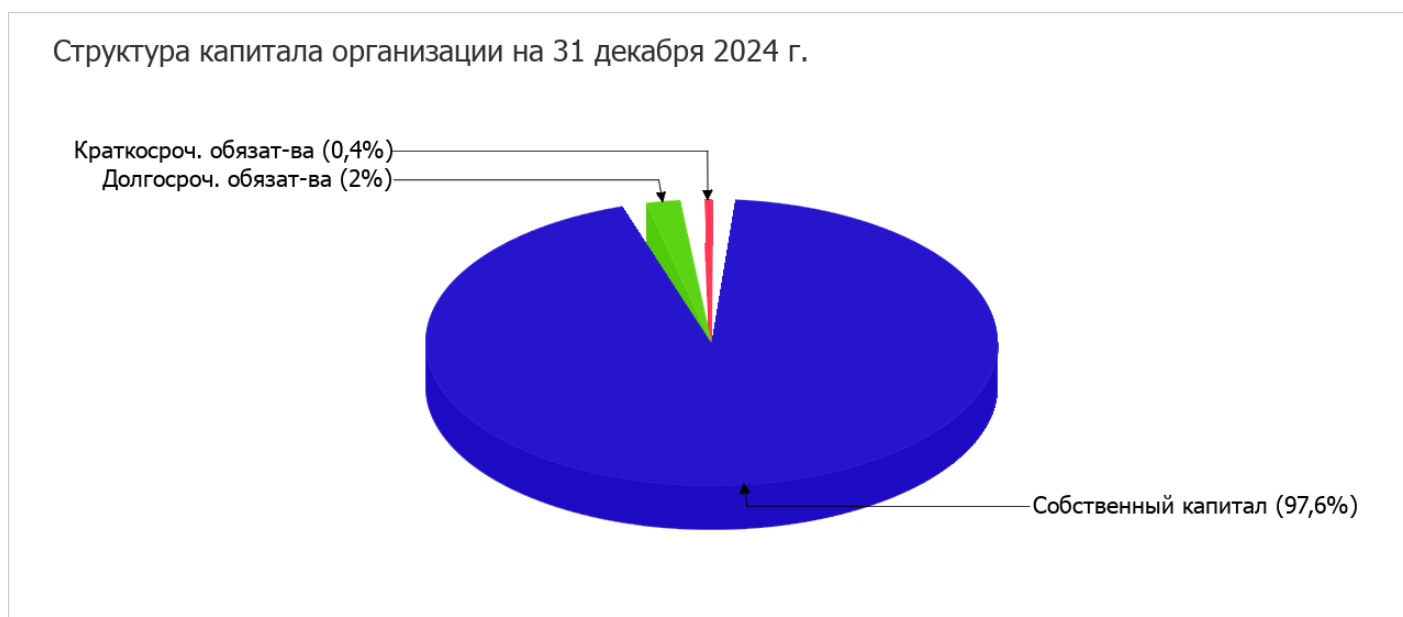
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,97	0,98	+0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,75	0,98	+0,23	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	1	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,18	-0,82	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2024 составил **0,98**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**98%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период произошло незначительное повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,98**, что на **0,23** превышает значение на начало анализируемого периода. коэффициент на последний день анализируемого периода демонстрирует очень хорошее значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций несколько вырос (до **1**). Значение коэффициента на 31.12.2024 полностью соответствует нормативному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (81,7% и 18,3% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 81,7%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,93	228,93	+225	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,09	0	-0,09	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**228,93** при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **225**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,09**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

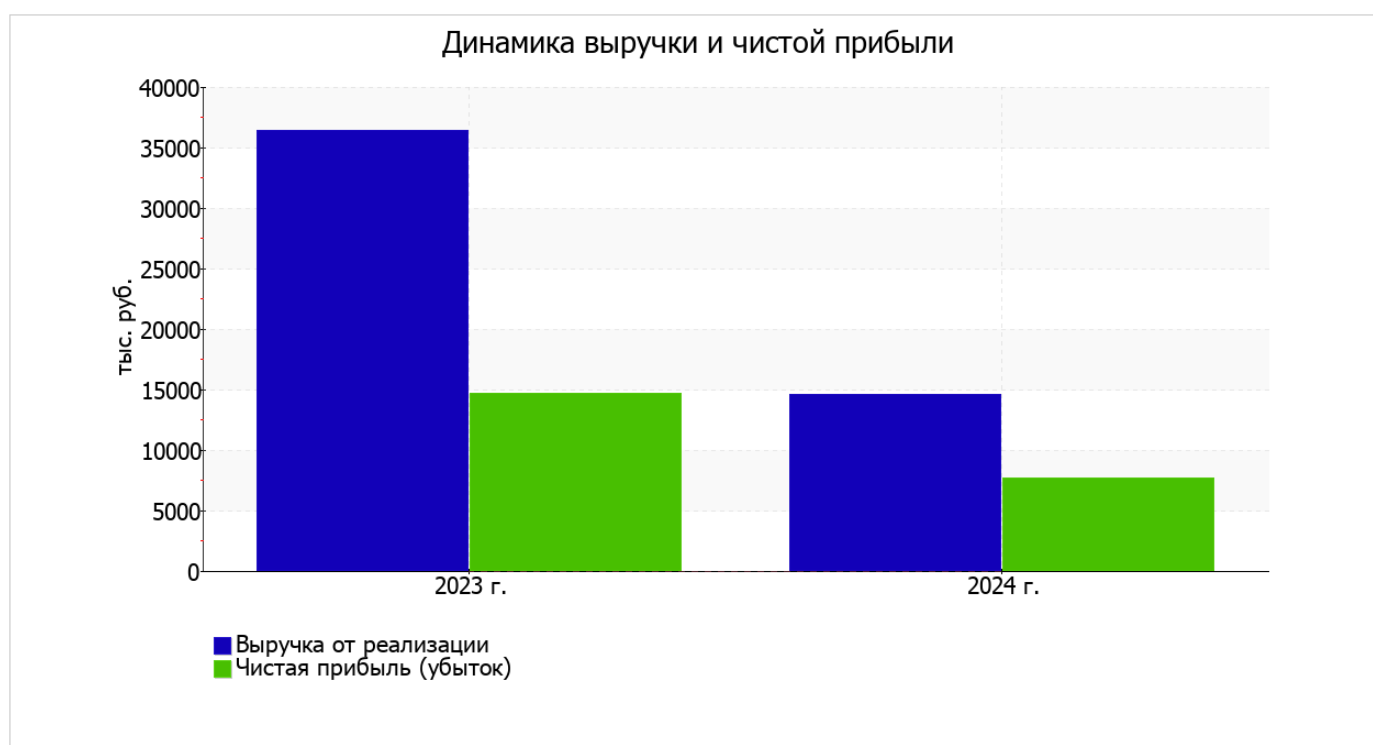
По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила убыток от продаж в размере **6 583** тыс. руб., что равняется 45,2% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде была получена прибыль в размере **17 596** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **21 835** тыс. руб. при одновременном росте на **2 344** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	36 410	14 575	-21 835	-60	25 493
2. Расходы по обычным видам деятельности	18 814	21 158	+2 344	+12,5	19 986
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	17 596	-6 583	-24 179	↓	5 507

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-772	15 101	+15 873	↑	7 165
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	16 824	8 518	-8 306	-49,4	12 671
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	2 113	872	-1 241	-58,7	1 493
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	14 711	7 646	-7 065	-48	11 179

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



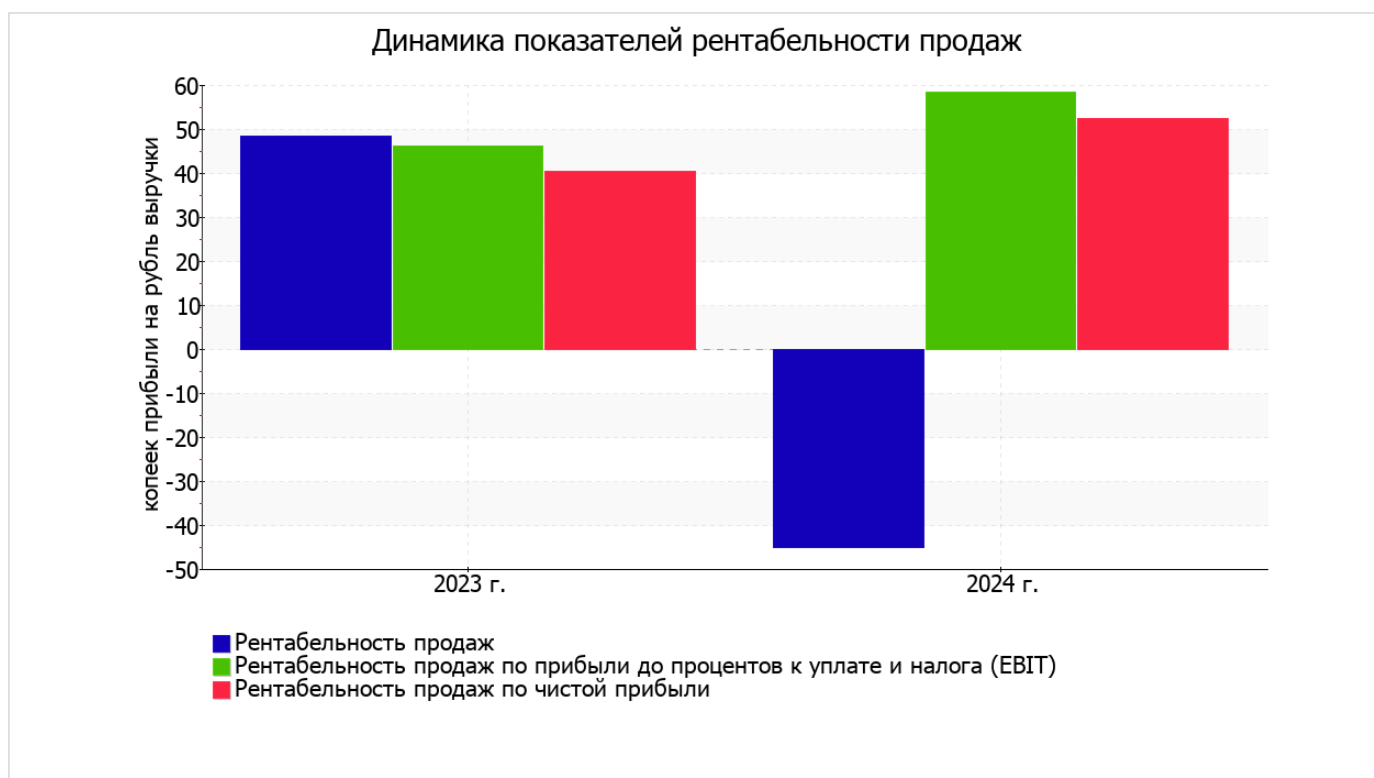
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: 12% и более.	48,3	-45,2	-93,5	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	46,2	58,4	+12,2	+26,5

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	40,4	52,5	+12,1	+29,8

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-45,2%** от полученной выручки. К тому же имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-93,5%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2024 год составил **58,4%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99" содержалось **58,4** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	5,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,051** руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов (5%) можно считать неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	2 128	0,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	63	5,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	3 831	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	3 731	0,1

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 3831 календарный день (т.е. 10 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99" за весь анализируемый период

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,98**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99" (**+12,2** коп. к **46,2** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (**-93,5** процентных пункта от рентабельности **48,3%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за 2024 год получен убыток от продаж (**-6 583** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-24 179 тыс. руб.).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99", можно выделить такие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**98%**);
- чистая прибыль за 2024 год составила **7 646** тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99".

Показателем, негативно характеризующим результаты деятельности организации, является следующий – недостаточная рентабельность активов (**5%** за 2024 год).

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУЗЬМИНКИ 99" имеются все возможности для эффективной деятельности.