

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6679157612

Код причины постановки на учет (КПП): 667901001

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

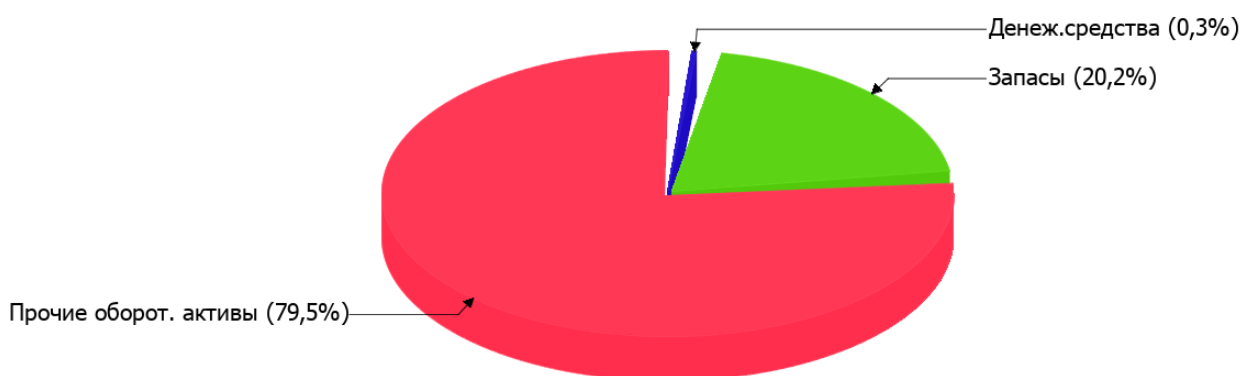
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	6 029	8 631	100	100	+2 602	+43,2
Пассив						
Собственный капитал	-363	-220	-6	-2,5	+143	↑
Долгосрочные обязательства	895	895	14,8	10,4	–	–
Краткосрочные обязательства	5 497	7 956	91,2	92,2	+2 459	+44,7
Валюта баланса	6 029	8 631	100	100	+2 602	+43,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2024 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 2 602 тыс. руб. (на 43,2%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 39,4%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- запасы – 1 454 тыс. руб. (55,9%)
- финансовые и другие оборотные активы – 1 124 тыс. руб. (43,2%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

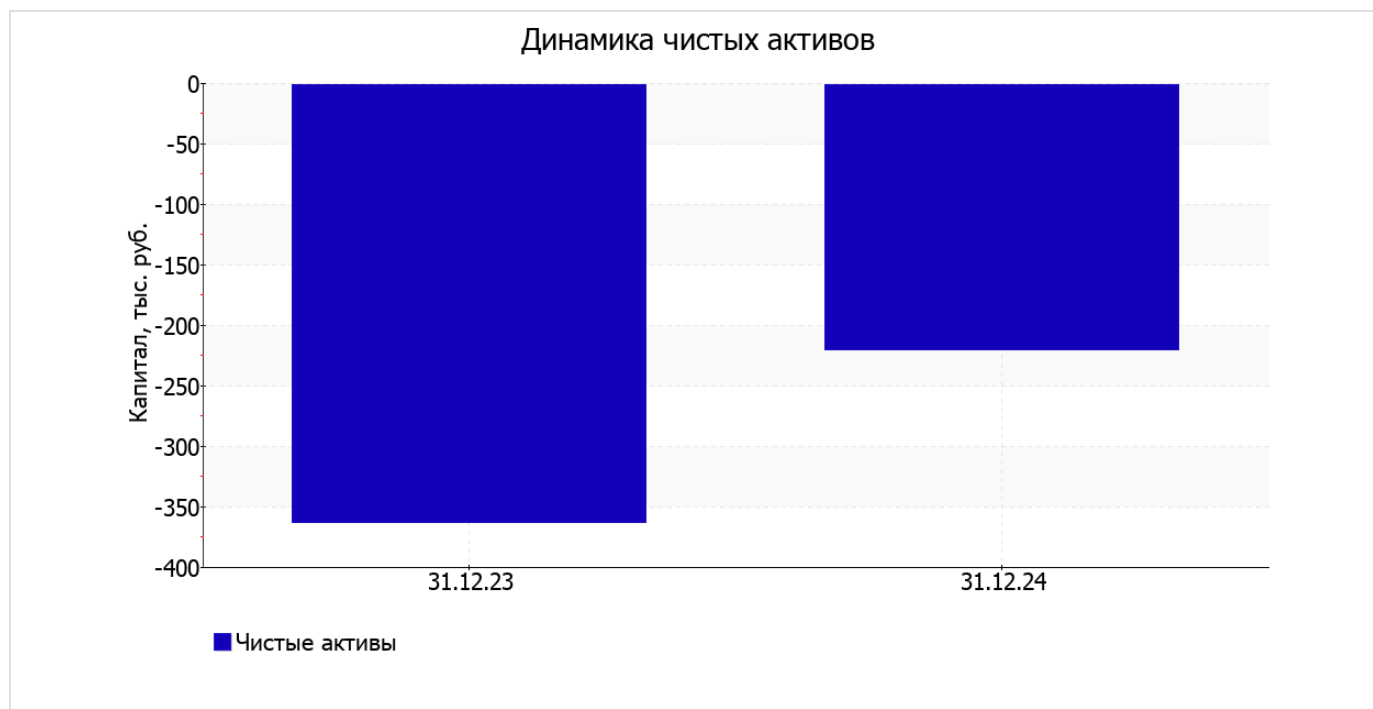
- краткосрочная кредиторская задолженность – 2 459 тыс. руб. (94,5%)
- капитал и резервы – 143 тыс. руб. (5,5%)

собственный капитал организации на 31.12.2024 равнялся -220 тыс. руб. за год собственный капитал организации вырос на 143 тыс. руб.

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	-363	-220	-6	-2,5	+143	↑

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Однако необходимо отметить увеличение чистых активов за последний год. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

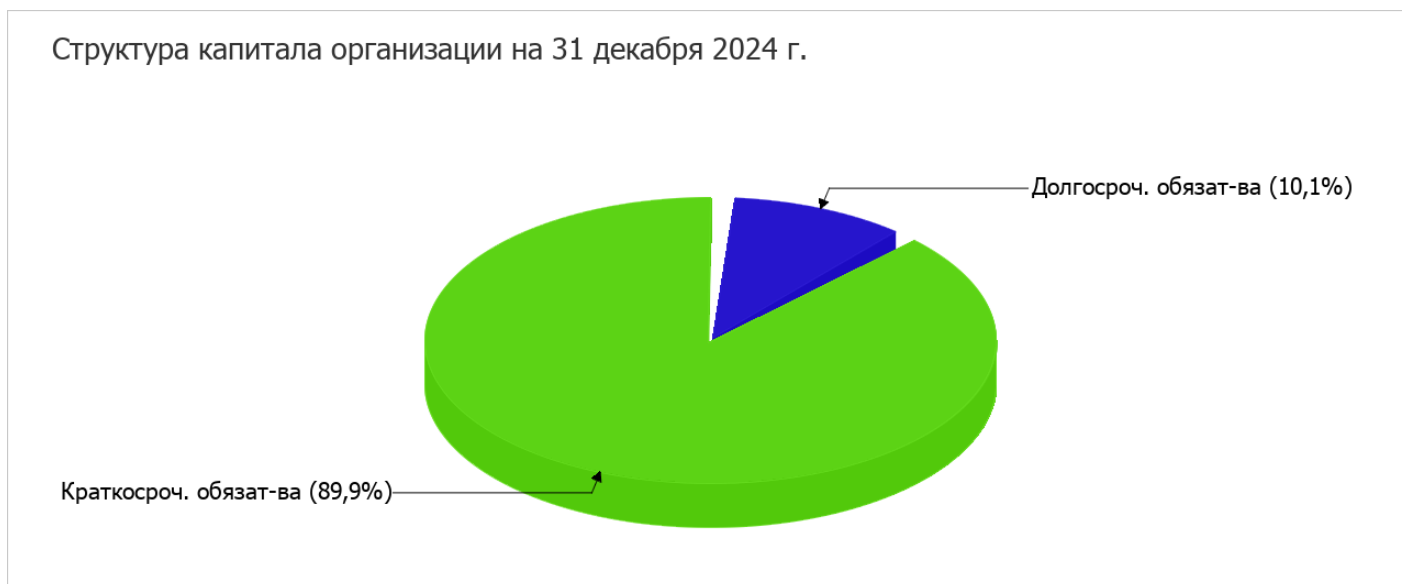
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	-0,06	-0,03	+0,03	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	-0,06	-0,03	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент покрытия инвестиций	0,09	0,08	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-1,26	-0,13	+1,13	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,86	0,9	+0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил **-0,03**. Полученное значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период наблюдалось сильное повышение коэффициента автономии (на **0,03**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.



на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,03**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос на **0,03**. на 31.12.2024 значение коэффициента характеризуется как не соответствующее норме.

за год имело место осязаемое уменьшение коэффициента покрытия инвестиций до **0,08** (на **0,01**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **8%**).

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-0,13**. за весь рассматриваемый период отмечен стремительный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **1,13**. на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет критическое значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (89,9% и 10,1% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на **3,9%**.

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	1,1	1,08	-0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,08**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,02**.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

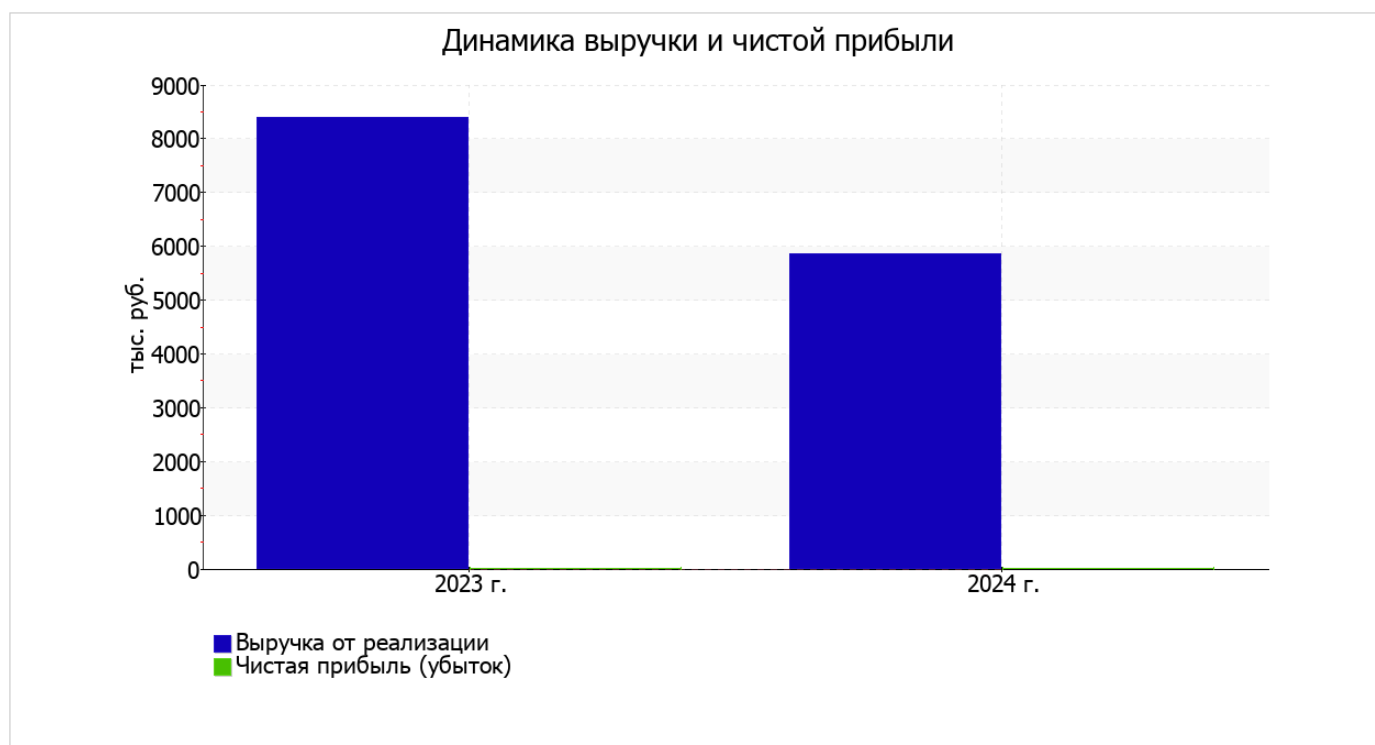
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **55** тыс. руб., что составляет 0,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **14** тыс. руб., или на **34,1%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **2 530** и **2 544** тыс. руб. соответственно).

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	8 397	5 867	-2 530	-30,1	7 132
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 356	5 812	-2 544	-30,4	7 084
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	41	55	+14	+34,1	48
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-33	-42	-9	↓	-38
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	8	13	+5	+62,5	11
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	8	13	+5	+62,5	11

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

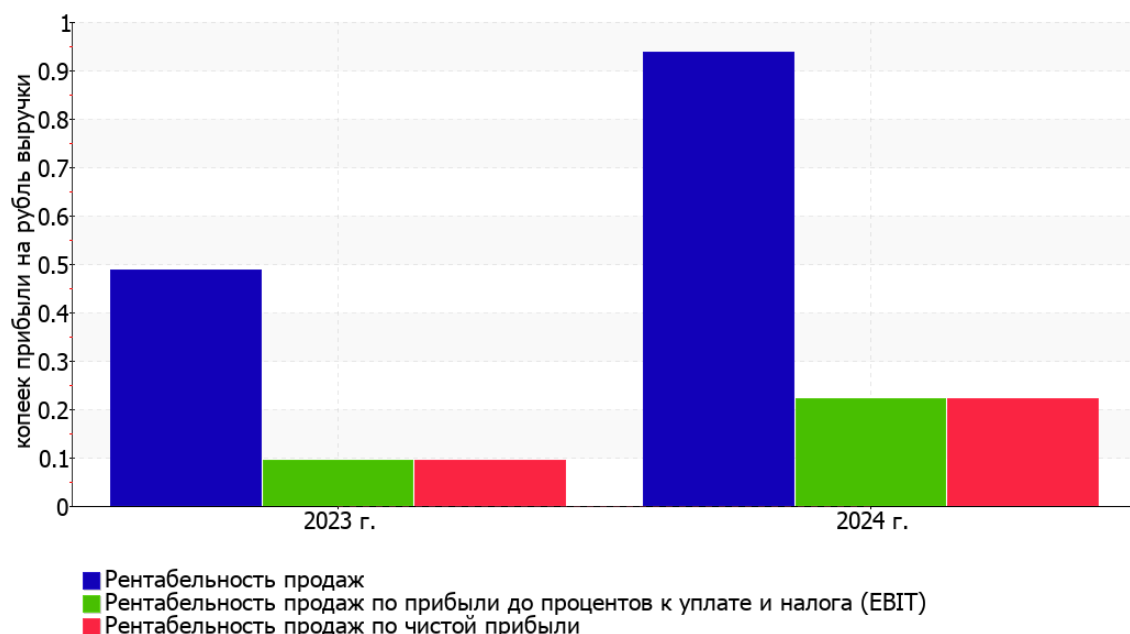
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	0,5	0,9	+0,4	+92
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,1	0,2	+0,1	+132,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,1	0,2	+0,1	+132,6

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 **0,9** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**+0,4** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **0,2%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **0,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -220 тыс. руб. на последний день анализируемого периода и -363 тыс. руб. по итогам предшествующего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2024 год отсутствует.

за 2024 год значение рентабельности активов (0,2%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	457	0,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	420	0,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	457	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 457 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2024)) и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит" за весь анализируемый период.

В ходе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,03) не соответствует нормативу;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (0,2% за 2024 год);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

С исключительно хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- положительная динамика рентабельности продаж (+0,4 процентных пункта от рентабельности 0,5% за аналогичный период прошлого года);
- за 2024 год получена прибыль от продаж (55 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+14 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 13 тыс. руб. (+5 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Фаворит" (+0,1 коп. к 0,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – -0,03 (собственный капитал отсутствует);
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 8% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.