

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5050159236

Код причины постановки на учет (КПП): 770401001

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 Общества с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

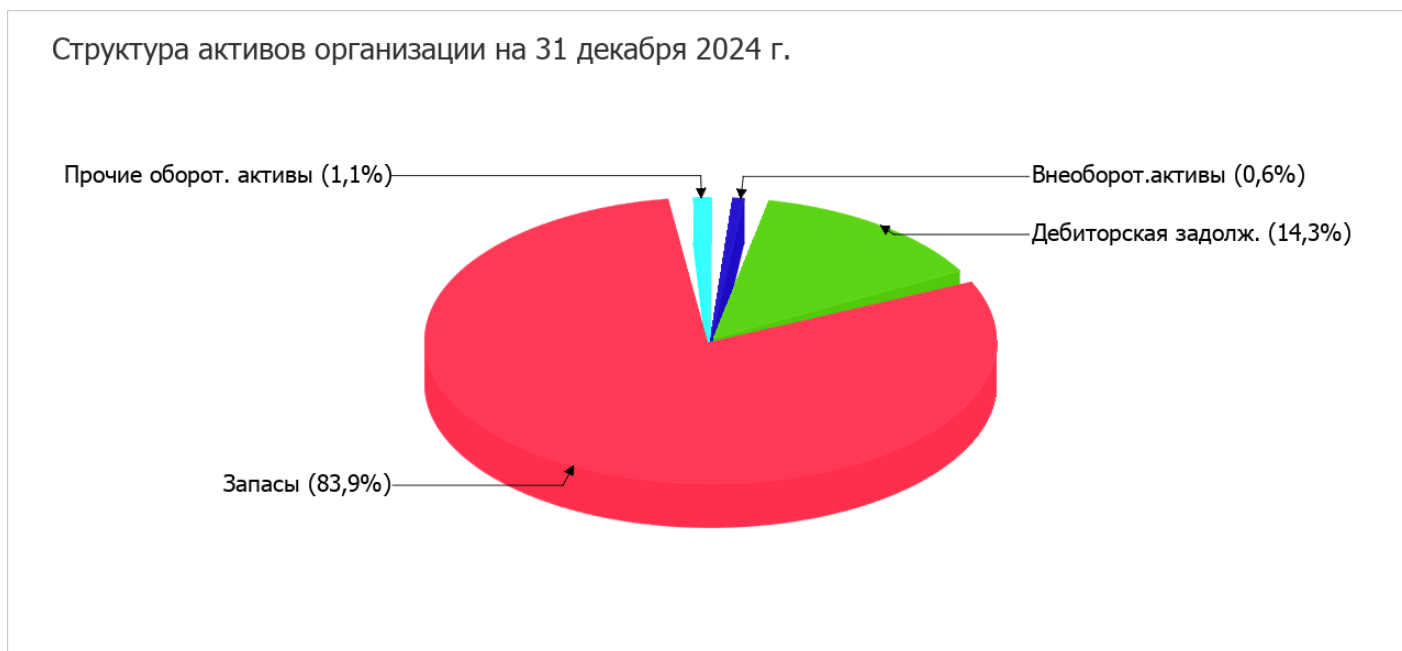
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	–	321	–	0,6	+321	–
в том числе: основные средства	–	321	–	0,6	+321	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	8 117	49 127	100	99,4	+41 010	+6,1 раза
в том числе: запасы	3 276	41 504	40,4	83,9	+38 228	+12,7 раза
дебиторская задолженность	4 382	7 095	54	14,3	+2 713	+61,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	459	528	5,7	1,1	+69	+15
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	6 204	10 426	76,4	21,1	+4 222	+68,1
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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 913	39 022	23,6	78,9	+37 109	+20,4 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	8 117	49 448	100	100	+41 331	+6,1 раза

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

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются значительной долей (99,4%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период существенно увеличились (в 6,1 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 68,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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 – 38 228 тыс. руб. (92,5%)
- дебиторская задолженность – 2 713 тыс. руб. (6,6%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

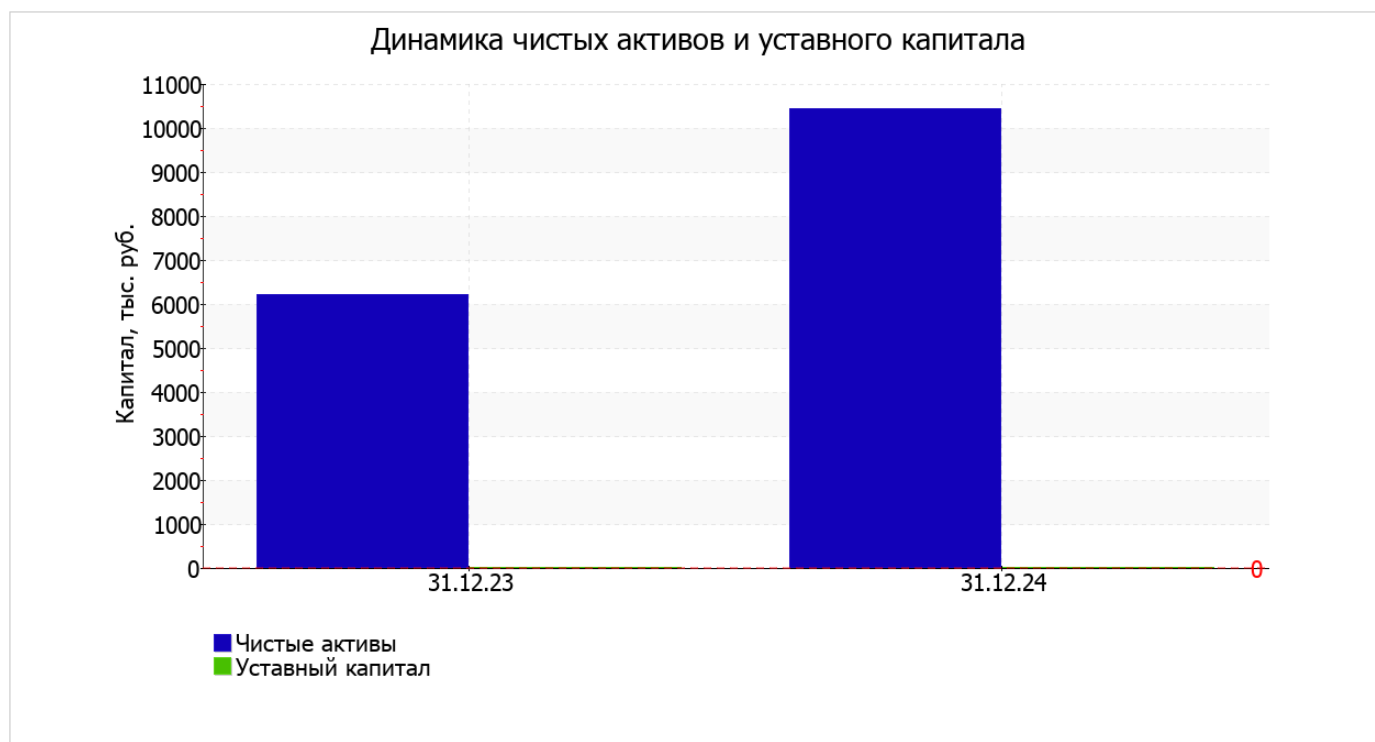
- кредиторская задолженность – 37 109 тыс. руб. (89,8%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 4 222 тыс. руб. (10,2%)

на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации равнялся 10 426,0 тыс. руб. Это на 4 222,0 тыс. руб., или на 68% превышает значение на 31.12.2023.

## 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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	6 204	10 426	76,4	21,1	+4 222	+68,1
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	6 204	10 426	76,4	21,1	+4 222	+68,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 68,1% 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

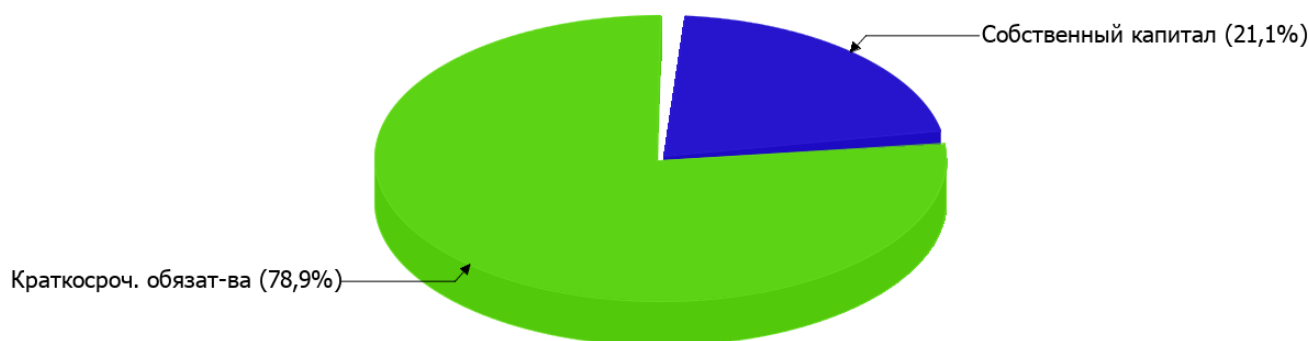
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,76	0,21	-0,55	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	0,76	0,21	-0,55	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,21	-0,55	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,97	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,89	0,24	-1,65	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 на 31.12.2024 составил **0,21**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**21%**) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии резко снизился на **0,55**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. составил **0,21**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год очень сильно уменьшился (**-0,55**). на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь рассматриваемый период имело место весьма значительное снижение коэффициента покрытия инвестиций – на **0,55** (до **0,21**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **21%**).

на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,24**. произошло весьма значительное уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период – на **1,65**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,24	1,26	-2,98	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,53	0,2	-2,33	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,24	0,01	-0,23	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,26** против нормативного значения 1,7). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-2,98**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2024 г. тоже оказался ниже нормы (**0,2**). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,01**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,23**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **5 505** тыс. руб., что составило 10,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **2 278** тыс. руб., или на **29,3%**.

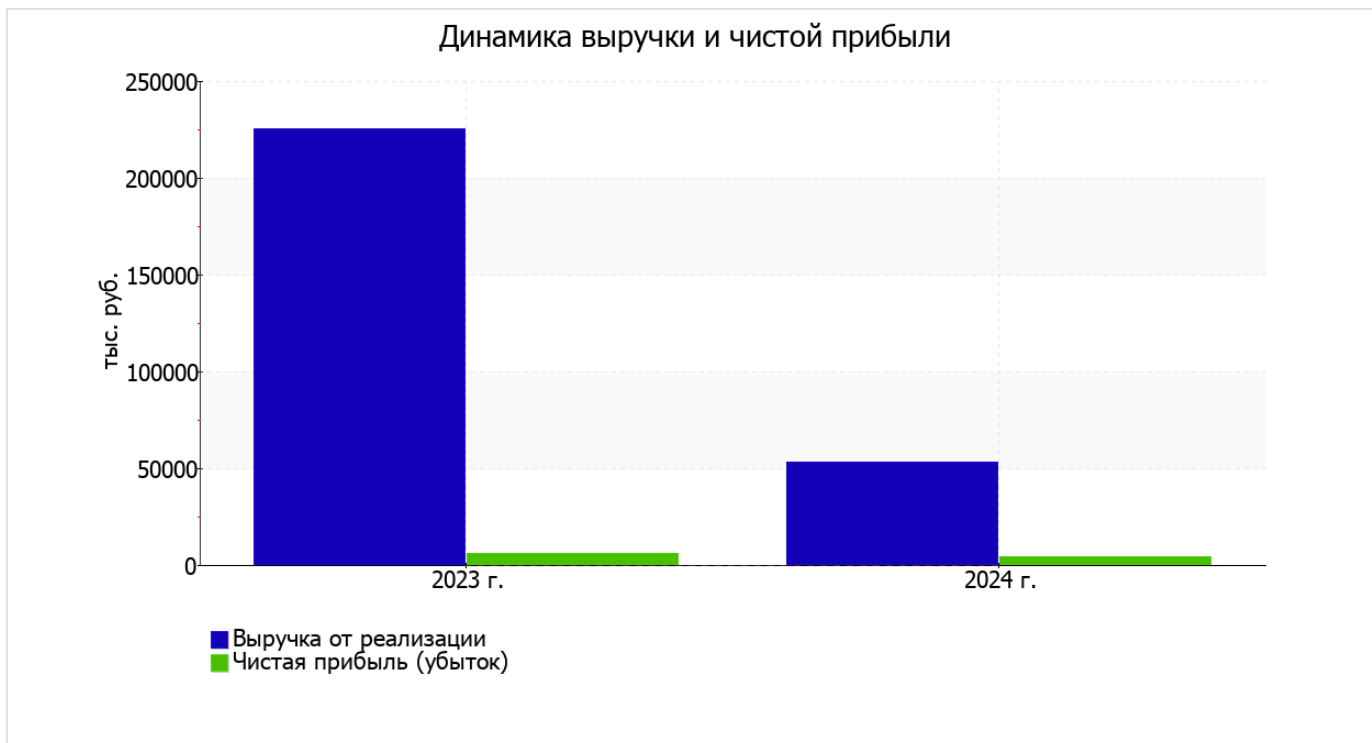
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 171 764 и 169 486 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-78%) опережает изменение выручки (-76,3%)

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 227 тыс. руб., что на 199 тыс. руб. (в 8,1 раза) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	225 168	53 404	-171 764	-76,3	139 286
2. Расходы по обычным видам деятельности	217 385	47 899	-169 486	-78	132 642
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 783	5 505	-2 278	-29,3	6 644
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-28	-227	-199	↓	-128
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 755	5 278	-2 477	-31,9	6 517
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 551	-1 056	+495	↑	-1 304
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	6 204	4 222	-1 982	-31,9	5 213
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	6 204	4 222	-1 982	-31,9	5 213
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 222	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

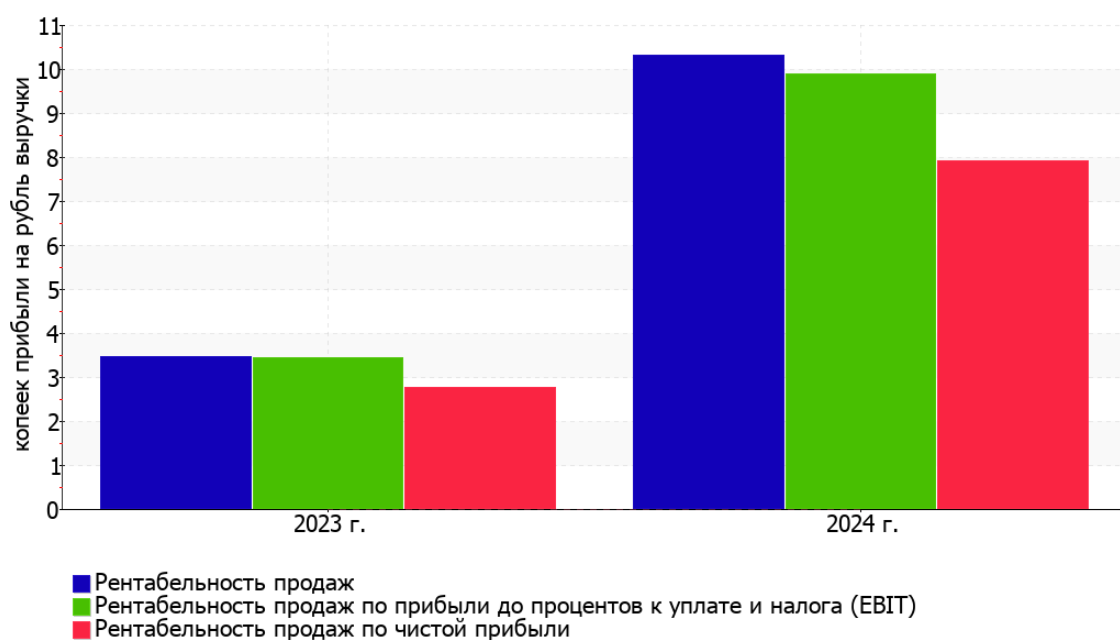
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	3,5	10,3	+6,8	+198,2
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,4	9,9	+6,5	+187
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	2,8	7,9	+5,1	+186,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт".

Рентабельность продаж за последний год составила 10,3%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+6,8%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2024 составила 9,9%. То есть в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт" содержалось 9,9 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)	50,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	14,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	63,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт" принес чистую прибыль в размере 0,506 руб.

за период 01.01–31.12.2024 рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 14,6%.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	196	1,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	171	2,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	39	9,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	140	2,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	197	1,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	57	6,4

\* 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 197 календарных дней. При этом требуется 171 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт".

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – **0,21**;
- отличная рентабельность активов (**14,6%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (**+6,8** процентных пункта от рентабельности **3,5%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+6,5** коп. к **3,4** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023)).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормы;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **21%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,21);
- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Среди положительных показателей результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- за 2024 год получена прибыль от продаж (5 505 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 278 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила 4 222 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Как следует из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Строительная Компания Комфорт" имеются все возможности для эффективной деятельности.