

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2312316282

Код причины постановки на учет (КПП): 231201001

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

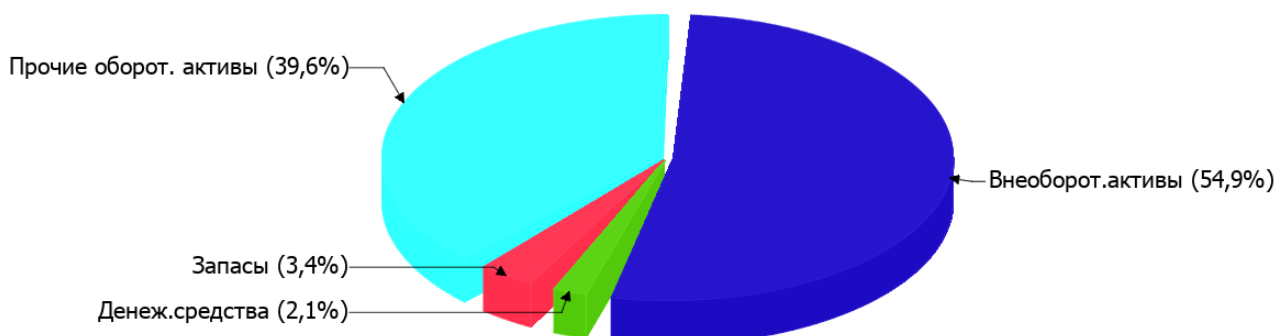
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	7 509	28 330	52,1	54,9	+20 821	+3,8 раза
Оборотные	6 910	23 275	47,9	45,1	+16 365	+3,4 раза
Пассив						
Собственный капитал	1 068	-1 029	7,4	-2	-2 097	↓
Долгосрочные обязательства	7 398	27 177	51,3	52,7	+19 779	+3,7 раза
Краткосрочные обязательства	5 953	25 457	41,3	49,3	+19 504	+4,3 раза
Валюта баланса	14 419	51 605	100	100	+37 186	+3,6 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2024 характеризуется примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (54,9% и 45,1% соответственно). Активы организации за весь период значительно увеличились (в 3,6 раза). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 196,3%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено 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):

- материальные внеоборотные активы – 20 821 тыс. руб. (51,7%)
- финансовые и другие оборотные активы – 17 704 тыс. руб. (43,9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 19 504 тыс. руб. (49,6%)
- другие долгосрочные обязательства – 15 140 тыс. руб. (38,5%)
- долгосрочные заемные средства – 4 639 тыс. руб. (11,8%)

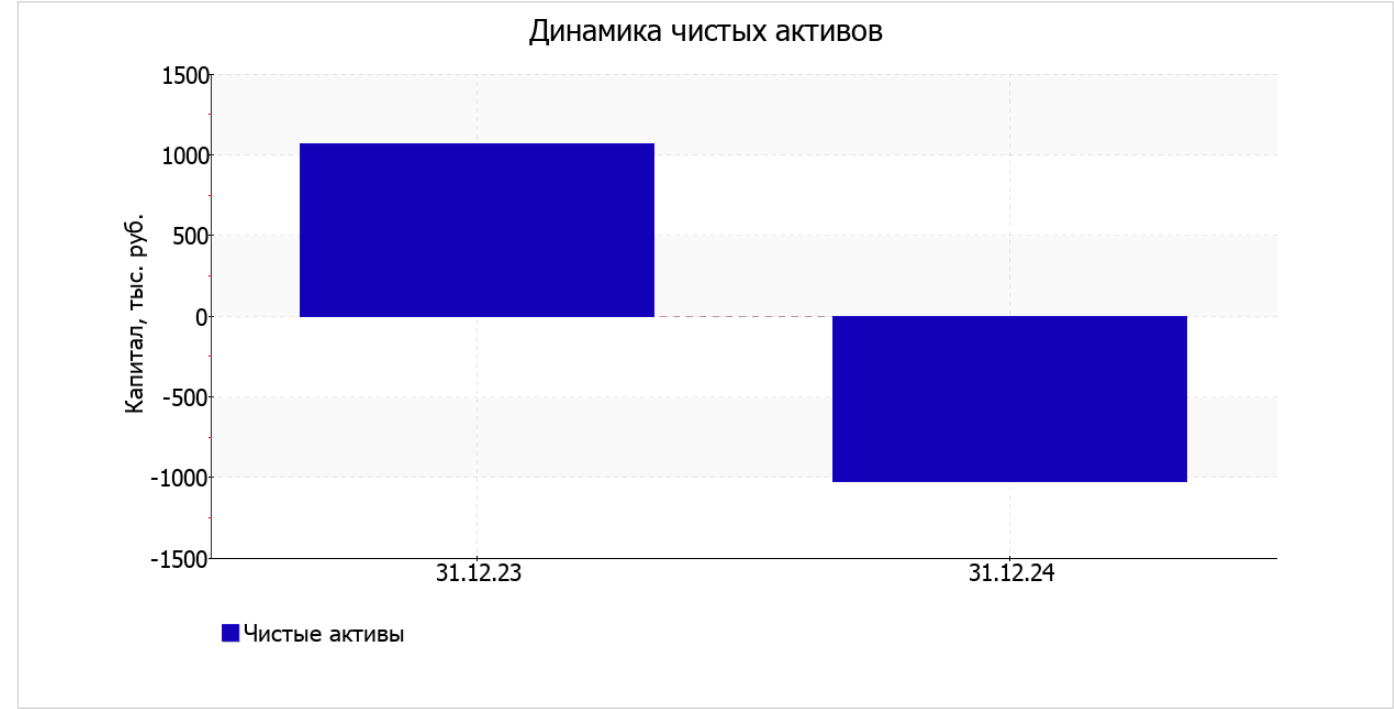
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (-3 100 тыс. руб. и -2 097 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2024 составил -1 029,0 тыс. руб. собственный капитал организации стремительно уменьшился за весь рассматриваемый период (-2 097,0 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	1 068	-1 029	7,4	-2	-2 097	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ" 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 капитала 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"). Более того необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

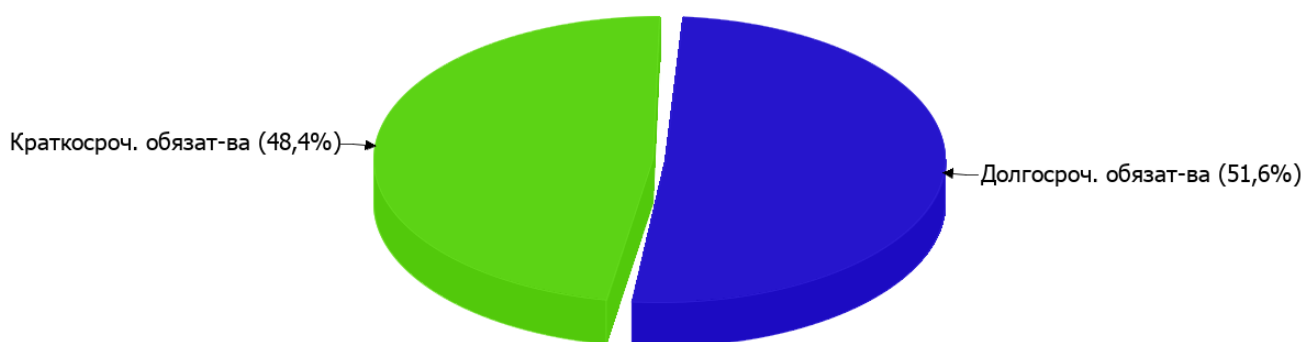
Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,07	-0,02	-0,09	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,93	-1,26	-0,33	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент покрытия инвестиций	0,59	0,51	-0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-16,67	-16,67	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,45	0,48	+0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **-0,02**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. за последний год коэффициент автономии резко уменьшился на **0,09**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год снизился с **-0,93** до **-1,26** (т.е. на **0,33**). на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций ощутимо уменьшился до **0,51** (на **0,08**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. ниже нормы.

на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-16,67**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов возрос на **16,67**. на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (48,4% и 51,6% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 3,8%.

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	1,16	0,91	-0,25	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,7	0,04	-0,66	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,91**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,25**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,04**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,66**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

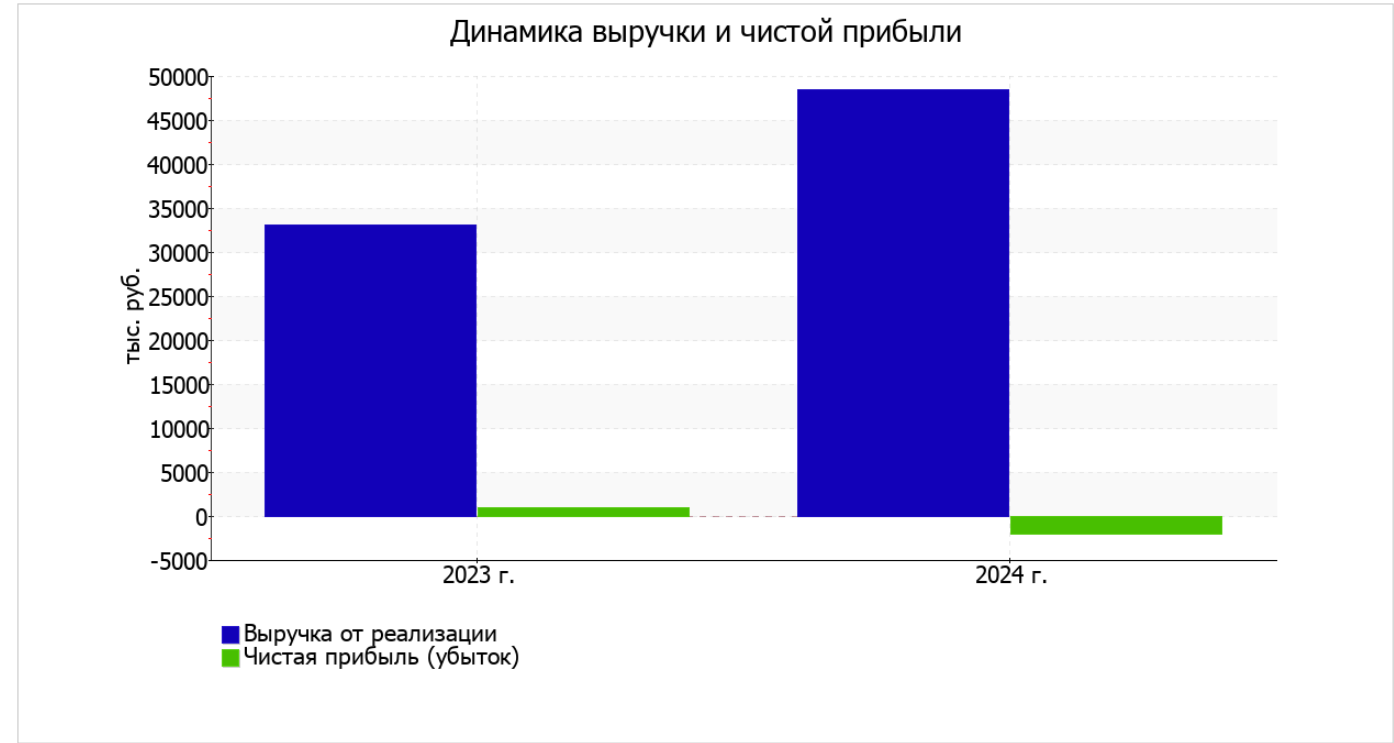
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила убыток от продаж в размере **1 834** тыс. руб., что составило 3,8% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда была получена прибыль в размере **1 403** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **15 456** и **18 693** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+59,1%**) опережает изменение выручки (**+46,8%**)

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	33 023	48 479	+15 456	+46,8	40 751
2. Расходы по обычным видам деятельности	31 620	50 313	+18 693	+59,1	40 967
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 403	-1 834	-3 237	↓	-216
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-257	-261	-4	↓	-259
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 146	-2 095	-3 241	↓	-475
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	178	–	-178	-100	89

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)	
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	968	-2 095	-3 063	↓	-564

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



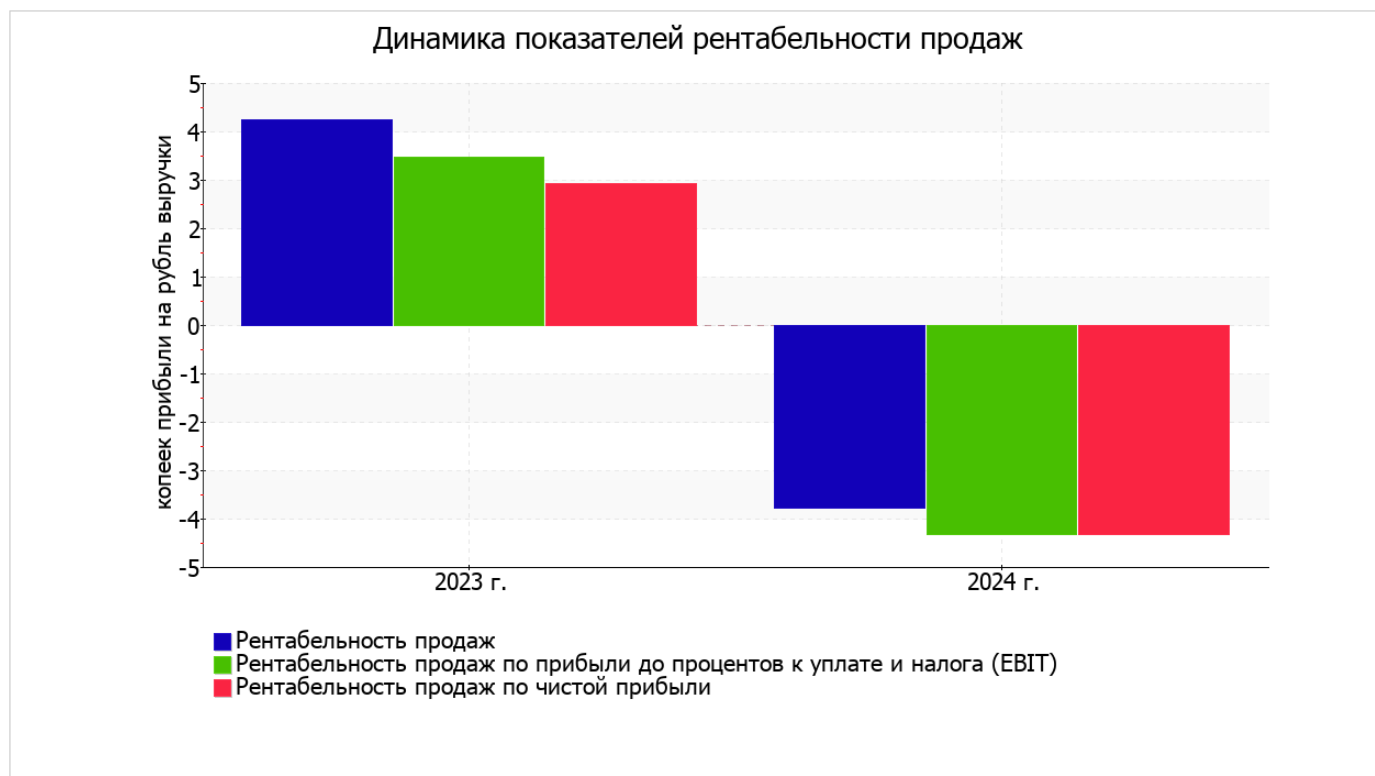
3.2. Анализ рентабельности

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.	4,2	-3,8	-8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,5	-4,3	-7,8	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	2,9	-4,3	-7,2	↓

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2024 составила **-3,8%**. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(-8%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2024 год составил **-4,3%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ" содержалось **-4,3** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-10 714,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-6,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-12,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **107,142** руб. убытка.

рентабельность активов за 2024 год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-6,3%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	114	3,2
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)	119	3,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	249	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	<1	2 479,3

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 249 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2024 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ" в течение анализируемого периода.

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

- критическое значение коэффициента автономии (-0,02), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-1,26);
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-8 процентных пункта от рентабельности 4,2% за аналогичный период прошлого года);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2024 получен убыток от продаж (-1 834 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 237 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -2 095 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-7,8 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчёвному).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТРЕМСТРОЙ" значительно увеличились (в 3,6 раза);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 51% от общего капитала организации).

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