Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3818008929

Код причины постановки на учет (КПП): 381801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА"

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						
1. Внеоборотные активы	13	13	0,9	1	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	13	13	0,9	1	–	–
2. Оборотные, всего	1 502	1 338	99,1	99	-164	-10,9
в том числе: запасы	–	341	–	25,2	+341	–
дебиторская задолженность	1 184	812	78,2	60,1	-372	-31,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	253	120	16,7	8,9	-133	-52,6
Пассив						
1. Собственный капитал	1 269	1 082	83,8	80,1	-187	-14,7
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	246	269	16,2	19,9	+23	+9,3
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	1 515	1 351	100	100	-164	-10,8

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

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется значительной долей (99%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 164 тыс. руб. (на 10,8%). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 14,7%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 372 тыс. руб. (73,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 133 тыс. руб. (26,3%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-187 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

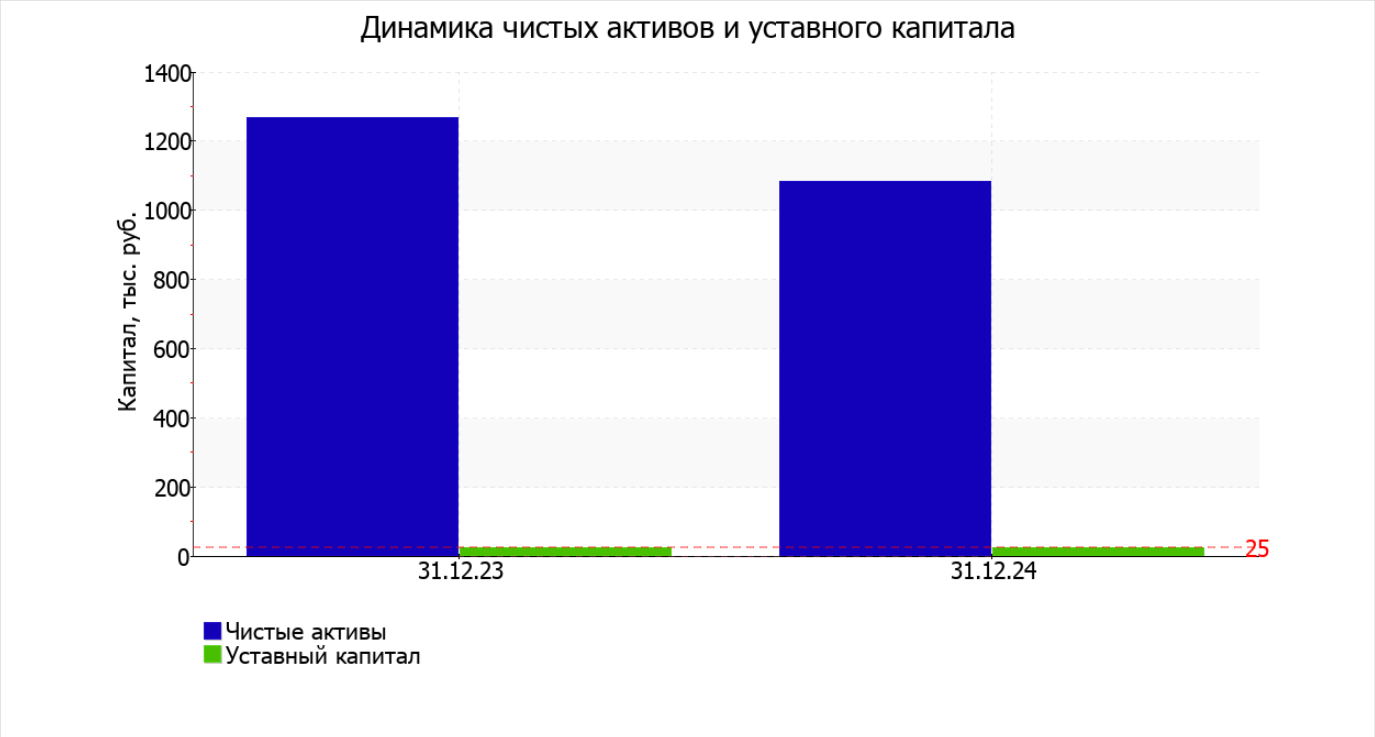
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+341 тыс. руб. и +23 тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода собственный капитал организации заметно снизился до 1 082,0 тыс. руб. (на 187 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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	1 269	1 082	83,8	80,1	-187	-14,7
2. Уставный капитал	25	25	1,7	1,9	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 244	1 057	82,1	78,2	-187	-15

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) намного (в 43,3 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 14,7% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



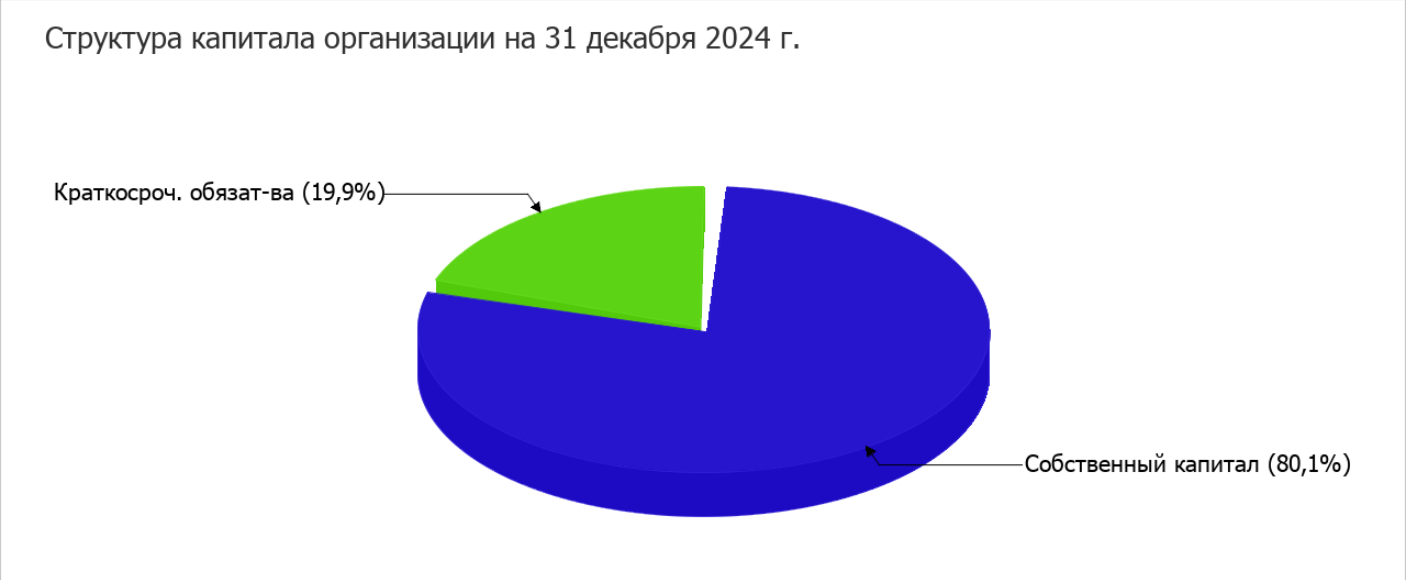
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,84	0,8	-0,04	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	0,84	0,8	-0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,84	0,8	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,99	0,99	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	3,13	+3,13	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 0,8. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 80% в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период коэффициент автономии слабо уменьшился (на 0,04).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2024 составил 0,8. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами слабо уменьшился. коэффициент на последний день анализируемого периода демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода несильно уменьшился (до 0,8; -0,04). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) практически соответствует норме.

за весь рассматриваемый период имел место рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на 3,13 (до 3,13). коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	6,11	4,97	-1,14	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	5,84	3,46	-2,38	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,03	0,45	-0,58	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (4,97 при нормативном значении 1,8). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на -1,14.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (3,46). Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,45). Несмотря на это следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -0,58.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 260 тыс. руб., что составило 4,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 36 тыс. руб., или на 16,1%.

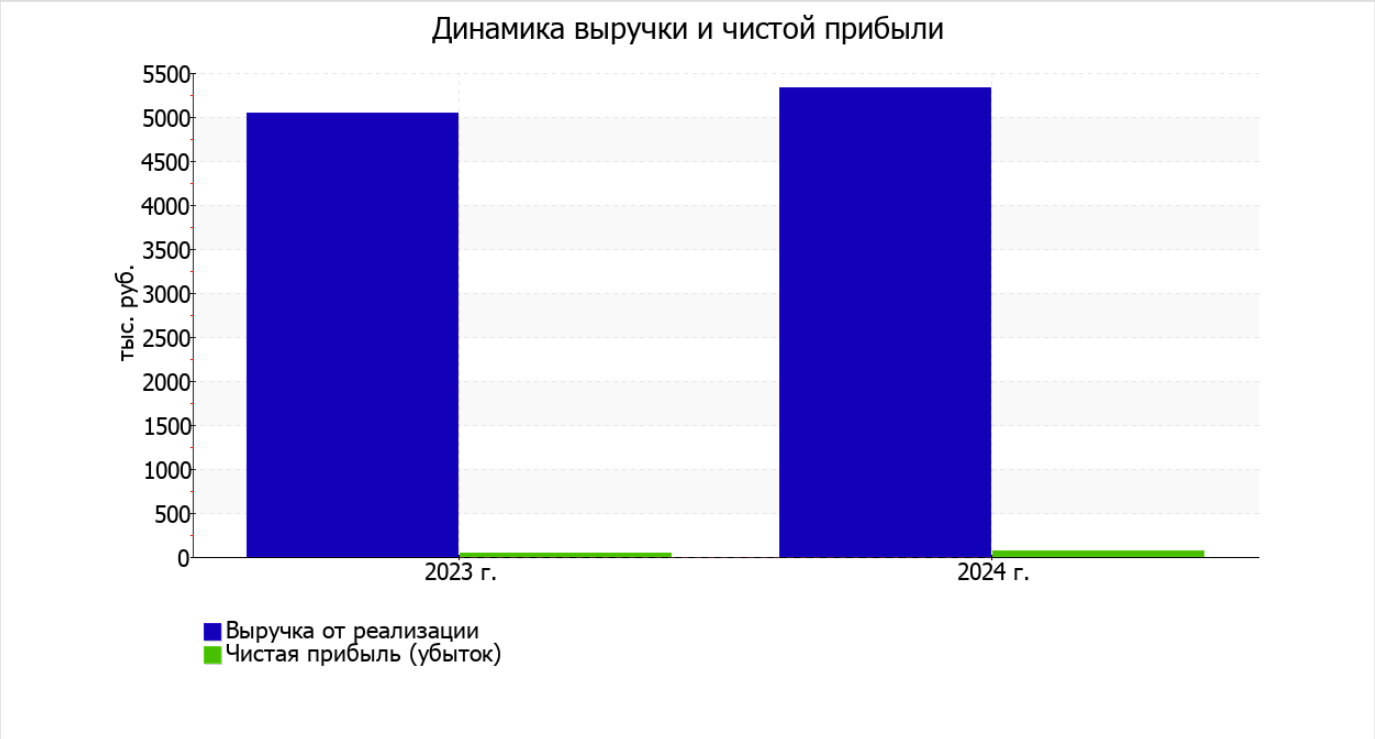
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 295 и 259 тыс. руб. соответственно).

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 39 тыс. руб.,что на 14 тыс. руб. (56%) 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	5 038	5 333	+295	+5,9	5 186
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 814	5 073	+259	+5,4	4 944
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	224	260	+36	+16,1	242
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-25	-39	-14	↓	-32
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	199	221	+22	+11,1	210
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-150	-157	-7	↓	-154
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	49	64	+15	+30,6	57
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	49	64	+15	+30,6	57
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-187	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



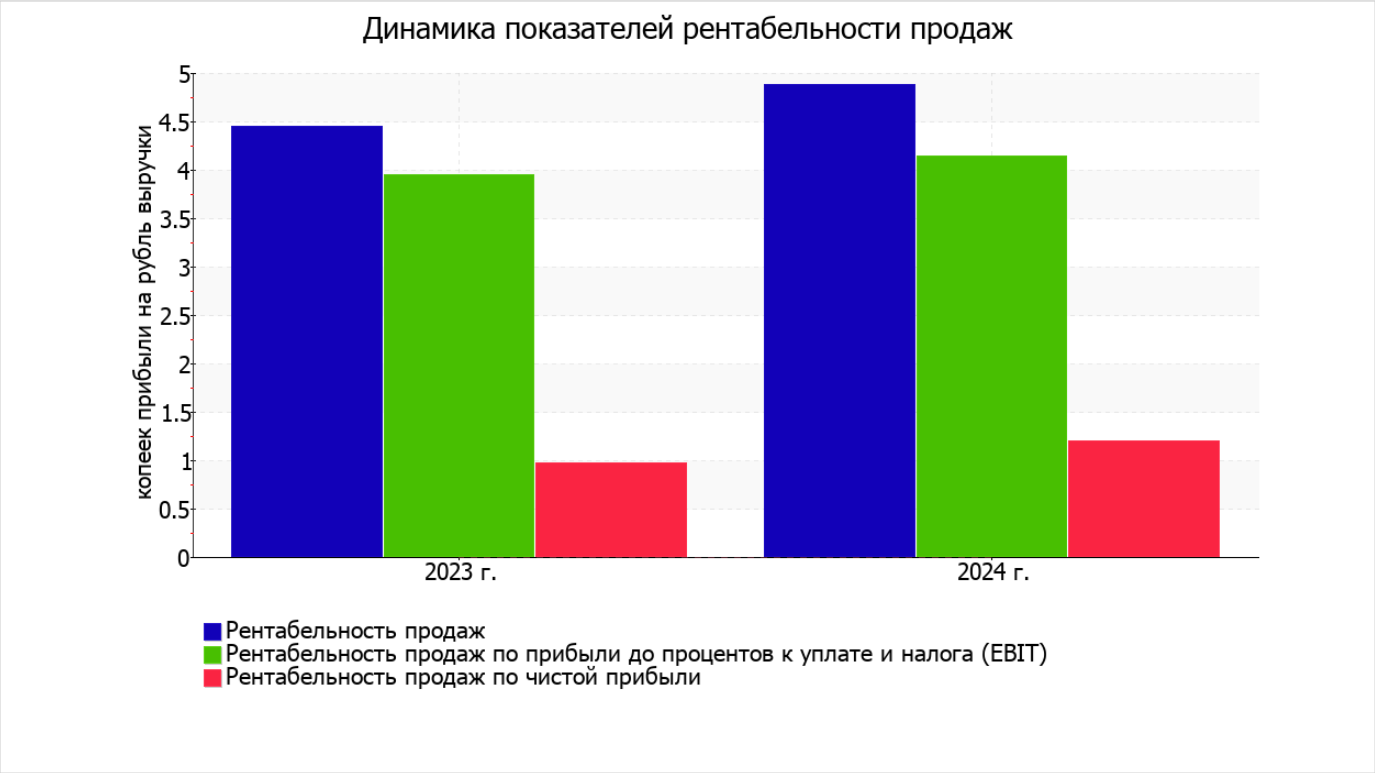
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	4,4	4,9	+0,5	+9,7
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,9	4,1	+0,2	+4,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	1	1,2	+0,2	+23,4

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, 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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 4,9% от полученной выручки. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2024 год составил 4,1%. То есть в каждом рубле выручки ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА" содержалось 4,1 коп. прибыли 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)	5,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	18,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,054 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 имеет значение, не соответствующее нормативному (4,5%).

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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	97	3,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	12	29,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	68	5,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	18	20,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	98	3,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	81	4,5

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 98 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 12 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " ДОМ БЫТА "ЛЕНА".

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

- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,8;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+0,5 процентных пункта от рентабельности 4,4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (260 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+36 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 64 тыс. руб. (+15 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,8);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+0,2 коп. к 3,9 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций практически соответствует норме – доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (4,5% за 2024 год).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.