

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729314820

Код причины постановки на учет (КПП): 772901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

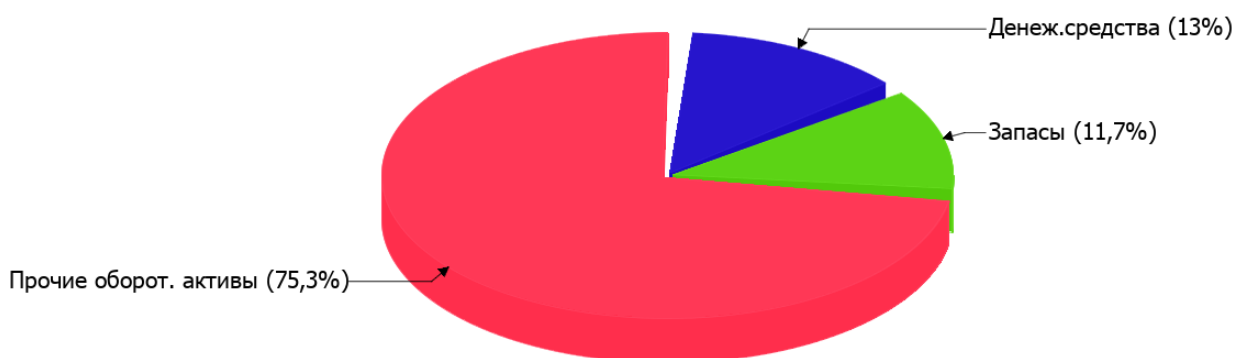
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	272	247	100	100	-25	-9,2
Пассив						
Собственный капитал	-106	-158	-39	-64	-52	↓
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	378	405	139	164	+27	+7,1
Валюта баланса	272	247	100	100	-25	-9,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 25 тыс. руб. (на 9,2%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 49,1%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **54** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-52** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

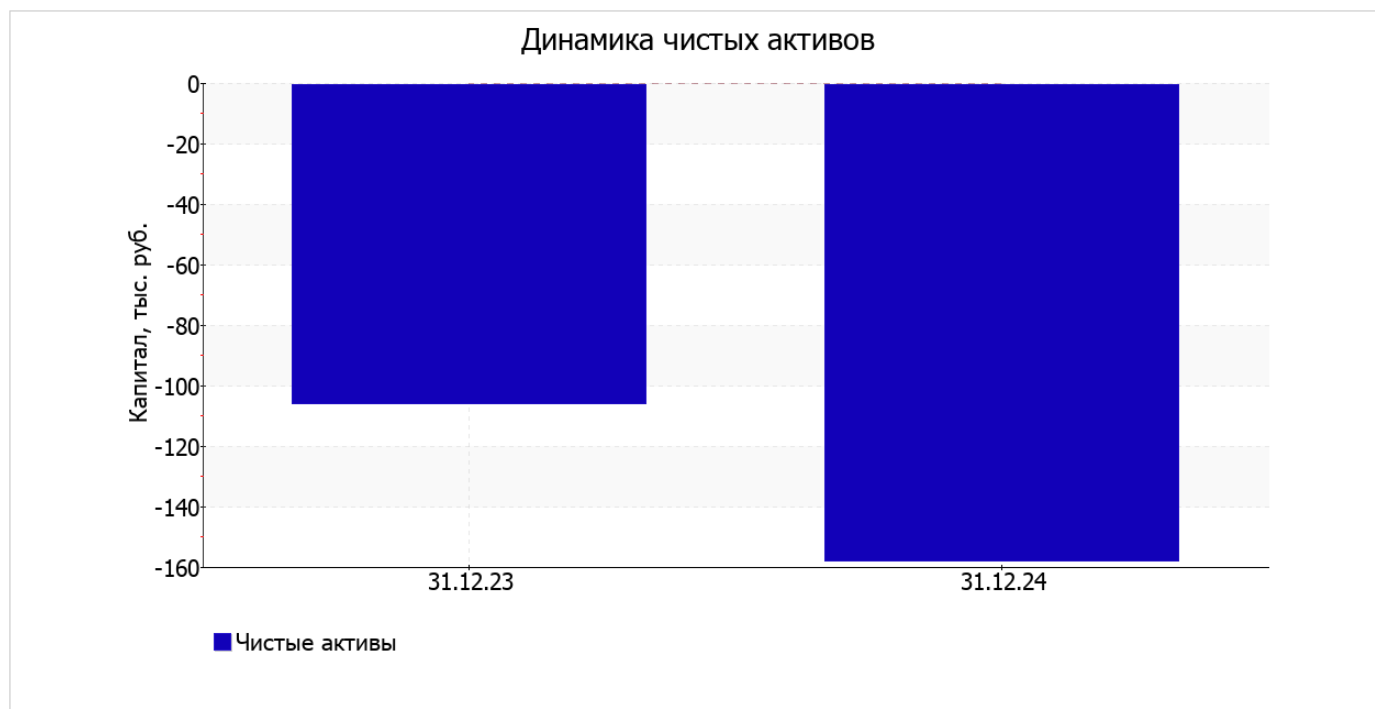
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+22** тыс. руб. и **+27** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации равнялся **-158** тыс. руб. собственный капитал организации снизился за весь анализируемый период на **52** 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	-106	-158	-39	-64	-52	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС" 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"). Более того необходимо отметить снижение чистых активов в течение анализируемого периода. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Наглядное изменение чистых активов 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	-0,39	-0,64	-0,25	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	-0,39	-0,64	-0,25	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,39	-0,64	-0,25	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-4,82	-5,45	-0,63	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 **-0,64**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. изменение коэффициента автономии в течение анализируемого периода составило **-0,25**.

на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,64**; это намного (на **0,25**) меньше, чем на начало анализируемого периода (31.12.2023). на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций резко уменьшился на **0,25** и составил **-0,64**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-64%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 равнялся **-5,45**. за последний год коэффициент обеспеченности материальных запасов уменьшился на **0,63**. на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС" 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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,72	0,61	-0,11	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,08	+0,05	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,61** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,11**.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,08** при норме 0,2). При этом следует отметить, что за год коэффициент вырос на **0,05**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

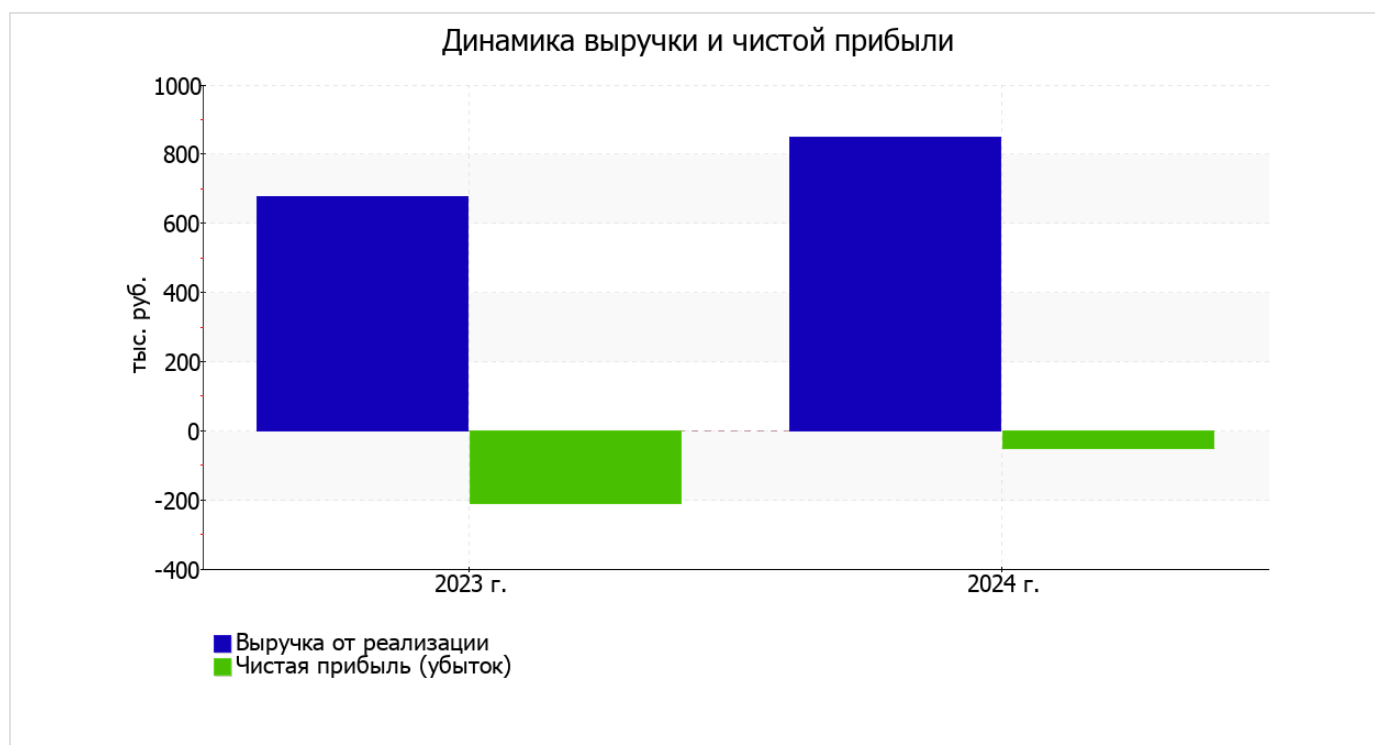
Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС" за год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **10** тыс. руб., что равняется 1,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **170** тыс. руб., или на **94,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **170** тыс. руб. , хотя расходы по обычной деятельности не изменились.

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	678	848	+170	+25,1	763
2. Расходы по обычным видам деятельности	858	858	–	–	858
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-180	-10	+170	↑	-95
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-13	-14	-1	↓	-14
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-193	-24	+169	↑	-109
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	19	28	+9	+47,4	24
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-212	-52	+160	↑	-132

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



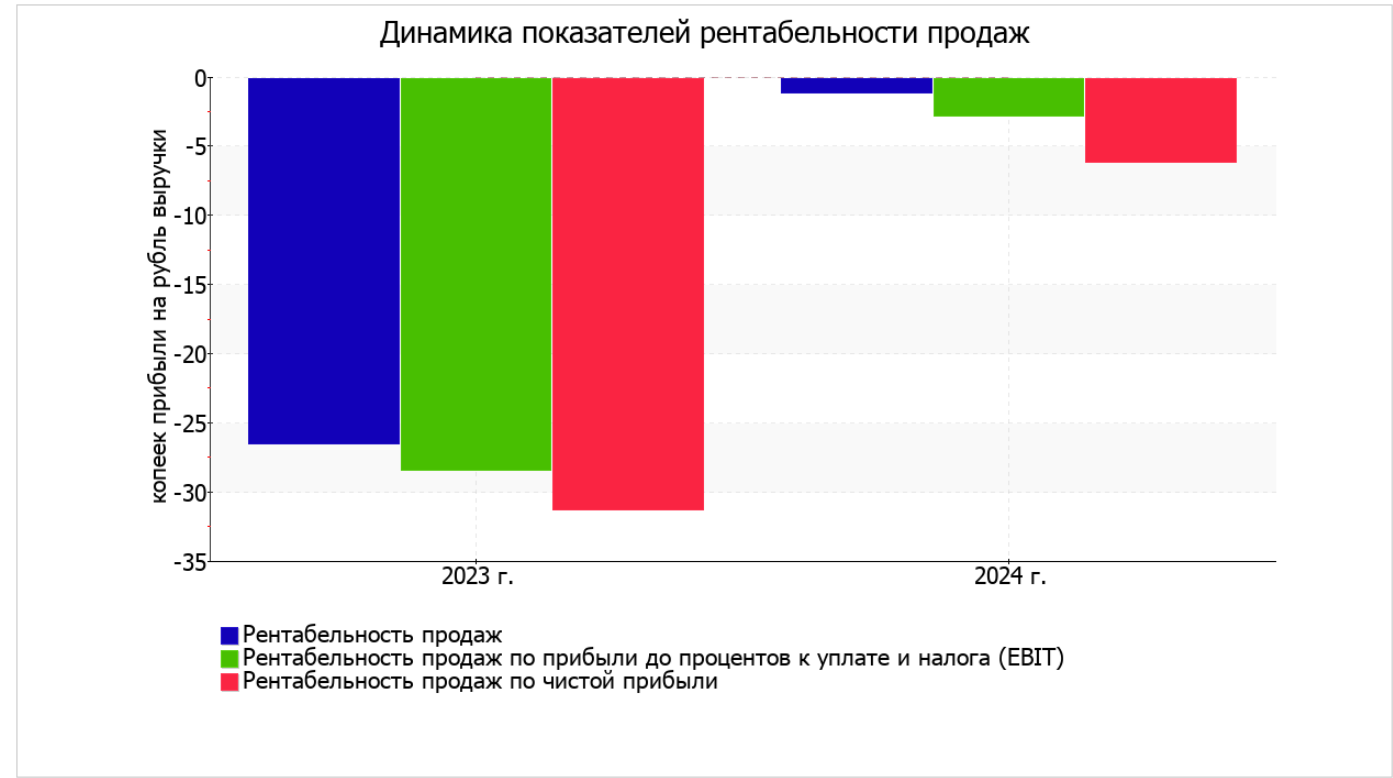
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	-26,5	-1,2	+25,3	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-28,5	-2,8	+25,7	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-31,3	-6,1	+25,2	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС" за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере -1,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023) (+25,3 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2024 составил -2,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -2,8 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие 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: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-20	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период 01.01–31.12.2024 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -158 тыс. руб. на 31 декабря 2024 г. и -106 тыс. руб. на 31.12.2023).

за 2024 год рентабельность активов имеет критическое значение, равное -20%.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	112	3,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	169	2,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	112	3,3
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 за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 112 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2024) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ЛЭНД СЕРВИС" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,64**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- существенно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-64%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- за последний год получен убыток от продаж (**-10** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+170 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил **-52** тыс. руб. (+160 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- снижение убыточности продаж (**+25,3** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной **-26,5%**);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**+25,7** коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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