

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7900004297

Код причины постановки на учет (КПП): 790001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

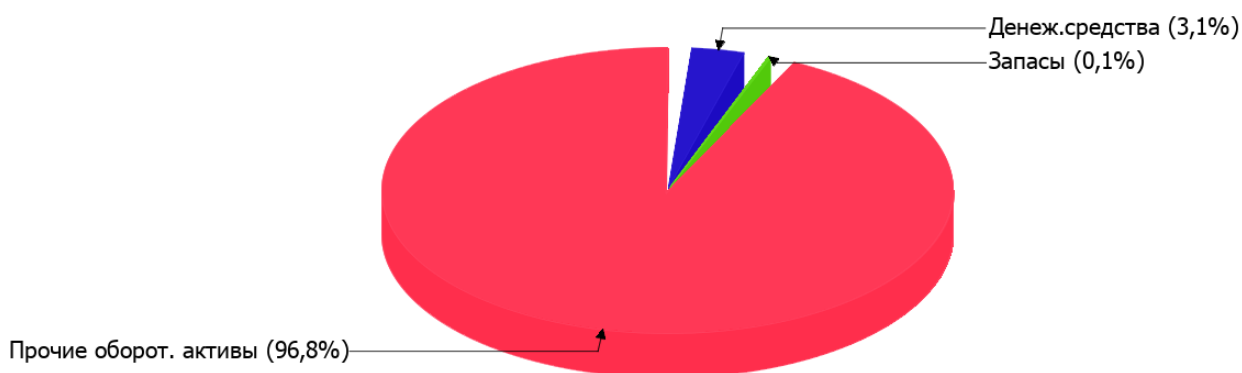
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- 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 | 8 591 | 8 937 | 100 | 100 | +346 | +4 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | 4 333 | 1 967 | 50,4 | 22 | -2 366 | -54,6 |
| Долгосрочные обязательства | – | – | – | – | – | – |
| Краткосрочные обязательства | 4 258 | 6 970 | 49,6 | 78 | +2 712 | +63,7 |
| Валюта баланса | 8 591 | 8 937 | 100 | 100 | +346 | +4 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год изменились незначительно (на 4%). Несмотря на рост активов, собственный капитал уменьшился на 54,6%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 519 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+2 712 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за последний год).

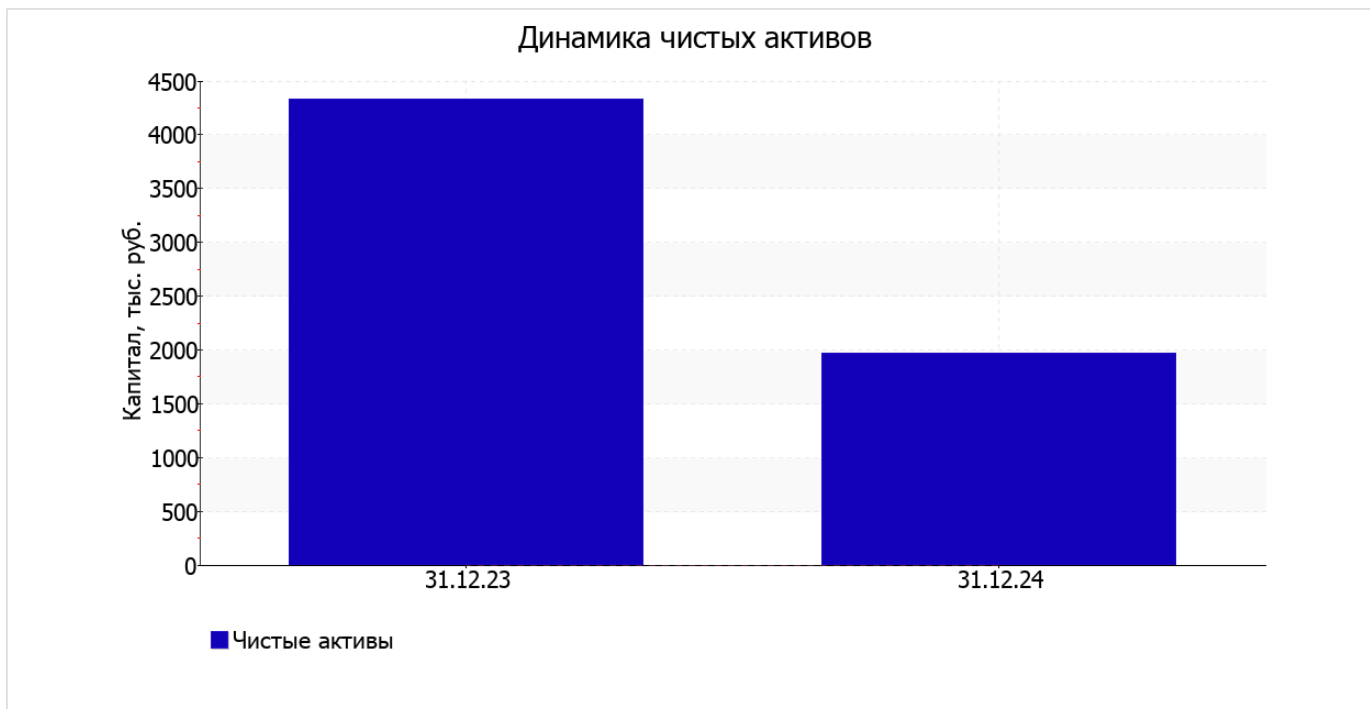
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (-160 тыс. руб. и -2 366 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2024 г. составил 1 967,0 тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации существенно снизился (на 2 366,0 тыс. руб., или на 54,6%).

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 | 4 333 | 1 967 | 50,4 | 22 | -2 366 | -54,6 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на 54,6% за весь анализируемый 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.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

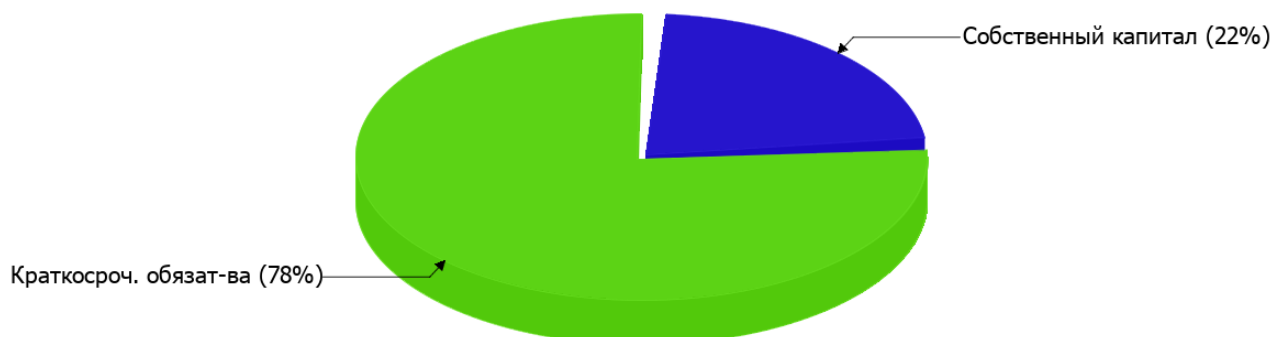
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
| | 31.12.2023 | 31.12.2024 | | |
| Коэффициент автономии | 0,5 | 0,22 | -0,28 | 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 | 0,5 | 0,22 | -0,28 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,5 | 0,22 | -0,28 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | 166,65 | 151,31 | -15,34 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | - | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил **0,22**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**22%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период отмечено значительное снижение коэффициента автономии – на **0,28**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,22**, что значительно (на **0,28**) меньше, чем на первый день анализируемого периода. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента характеризуется как вполне соответствующее нормальному.

за весь рассматриваемый период отмечено значительное падение коэффициента покрытия инвестиций с **0,5** до **0,22 (-0,28)**. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже нормативного значения.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. составило **151,31**, что на **15,34** меньше, чем на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

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 | | |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 2,02 | 1,28 | -0,74 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,1 | 0,04 | -0,06 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,28** против нормативного значения 1,8). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,74**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,04**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,06**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

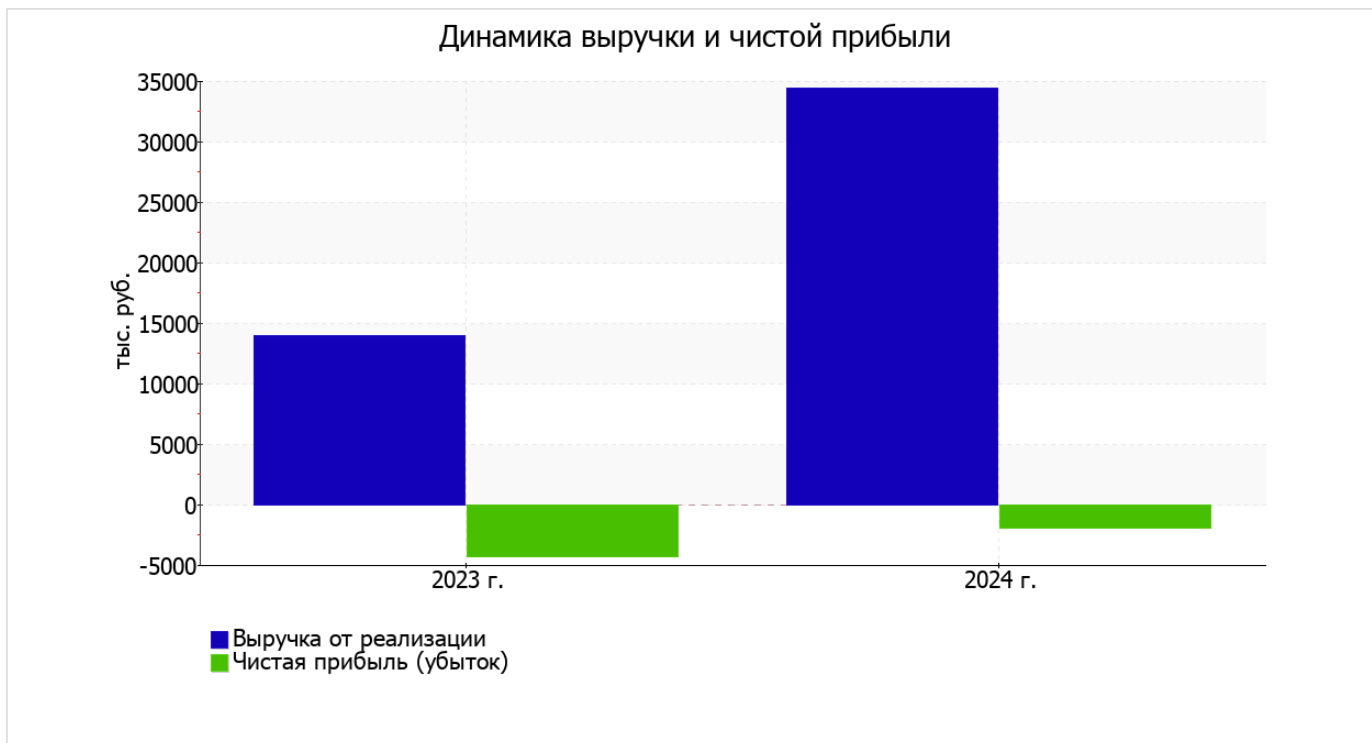
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила убыток от продаж в размере **1 613** тыс. руб., что составляет 4,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **2 571** тыс. руб., или на **61,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **20 483** и **17 912** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+147%**) опережает изменение расходов (**+98,9%**)

| 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 | 13 934 | 34 417 | +20 483 | +147 | 24 176 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 18 118 | 36 030 | +17 912 | +98,9 | 27 074 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -4 184 | -1 613 | +2 571 | ↑ | -2 899 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | - | - | - | - | - |
| 5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -4 184 | -1 613 | +2 571 | ↑ | -2 899 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | 139 | 344 | +205 | +147,5 | 242 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | -4 323 | -1 957 | +2 366 | ↑ | -3 140 |

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ" в течение всего анализируемого периода.



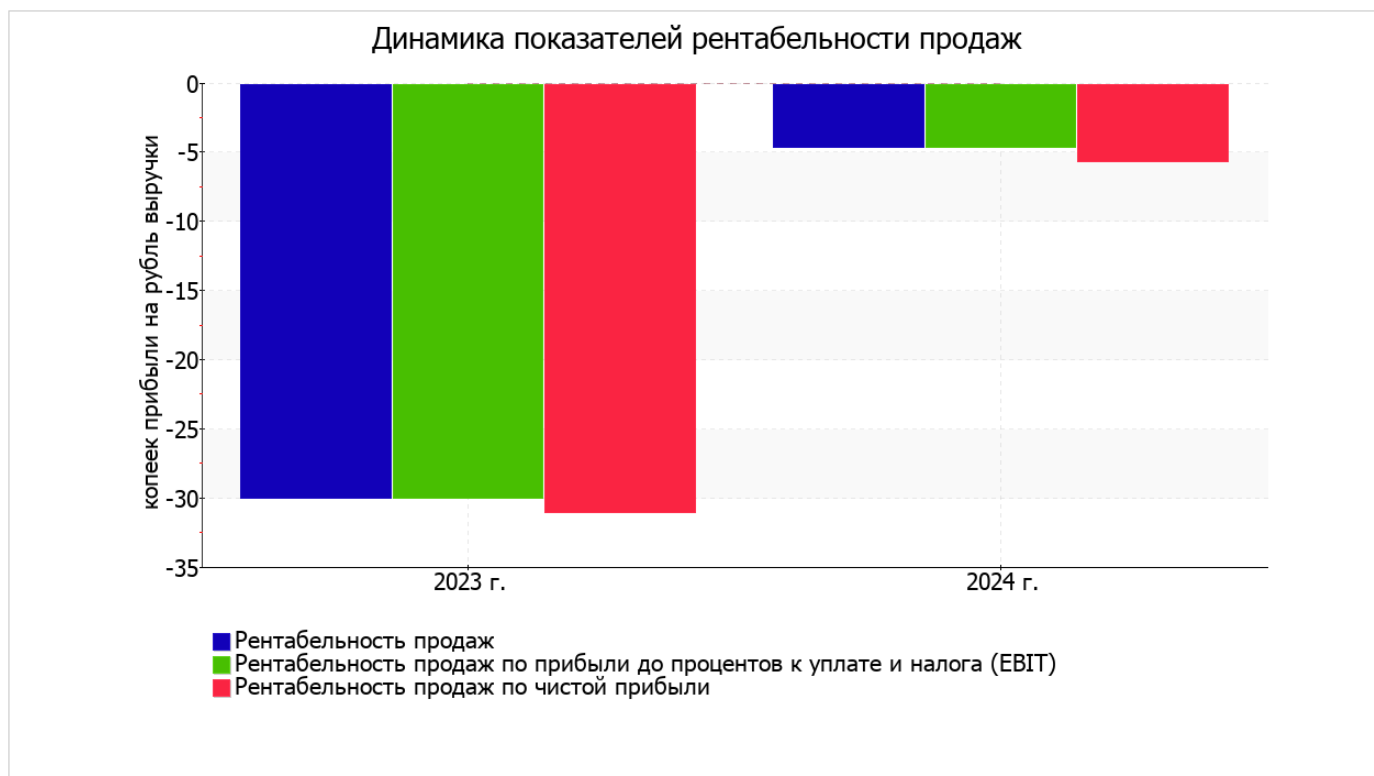
3.2. Анализ рентабельности

| 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: не менее 12%. | -30 | -4,7 | +25,3 | ↑ |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | -30 | -4,7 | +25,3 | ↑ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более. | -31 | -5,7 | +25,3 | ↑ |

[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.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-4,7%** от полученной выручки. Тем не менее, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023) (**+25,3%**).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составила **-4,7%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-4,7** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|---|
| | 2024 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | -62 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | -22,3 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | -51,1 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,62** руб.

за период 01.01–31.12.2024 значение рентабельности активов является крайне неудовлетворительным (**-22,3%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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.) | 93 | 3,9 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.) | – | – |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 60 | 6,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.) | 93 | 3,9 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 33 | 10,9 |

* 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 93 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ" в течение анализируемого периода

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (22%);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ" при том что, активы организации несколько увеличились (на 4%);
- за последний год получен убыток от продаж (-1 613 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 571 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -1 957 тыс. руб. (+2 366 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,22, можно характеризовать как очень хорошее;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж (+25,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной -30%);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+25,3 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 22% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАШ ДОМ Г.ОБЛУЧЬЕ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.