Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718055030

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

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

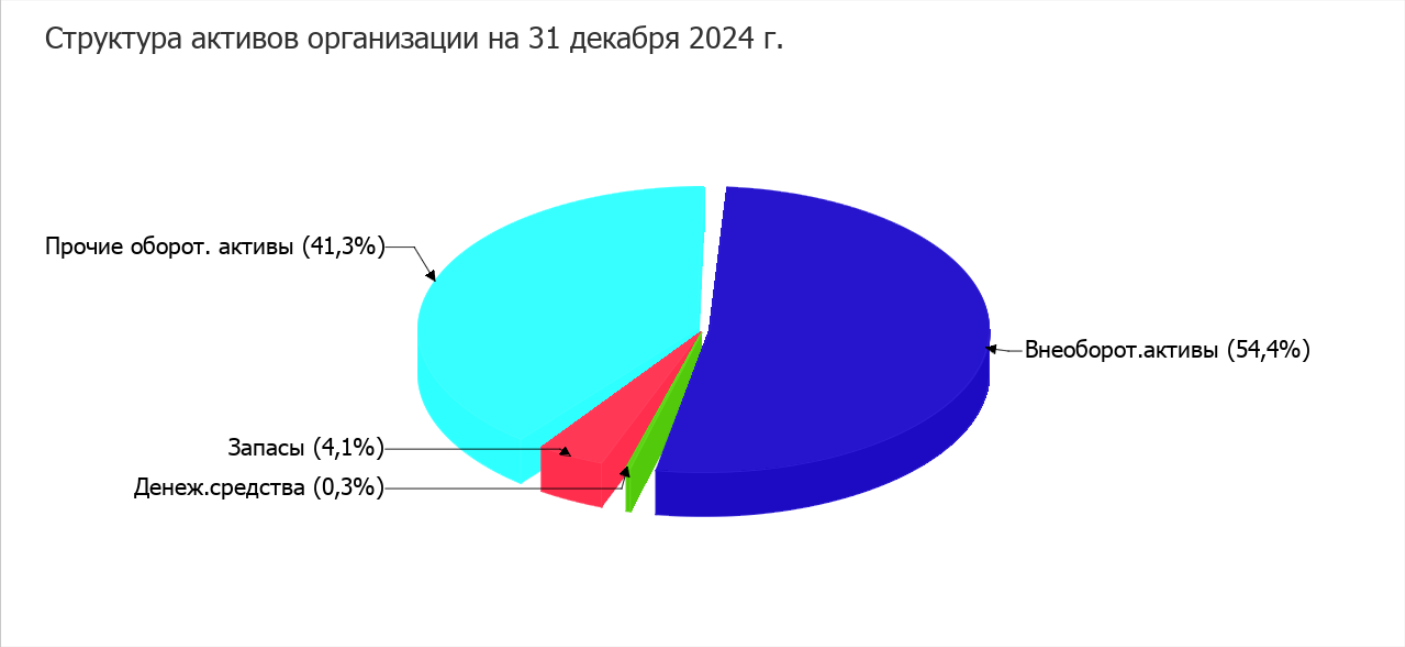
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	25 052	27 922	76,1	54,4	+2 870	+11,5
Оборотные	7 866	23 400	23,9	45,6	+15 534	+197,5
Пассив						
Собственный капитал	6 533	9 443	19,8	18,4	+2 910	+44,5
Долгосрочные обязательства	14 488	10 439	44	20,3	-4 049	-27,9
Краткосрочные обязательства	11 897	31 440	36,1	61,3	+19 543	+164,3
Валюта баланса	32 918	51 322	100	100	+18 404	+55,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (54,4% и 45,6% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 18 404 тыс. руб. (на 55,9%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 44,5%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 18 912 тыс. руб. (79,8%)
- материальные внеоборотные активы – 2 870 тыс. руб. (12,1%)
- запасы – 1 903 тыс. руб. (8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 19 543 тыс. руб. (87%)
- капитал и резервы – 2 910 тыс. руб. (13%)

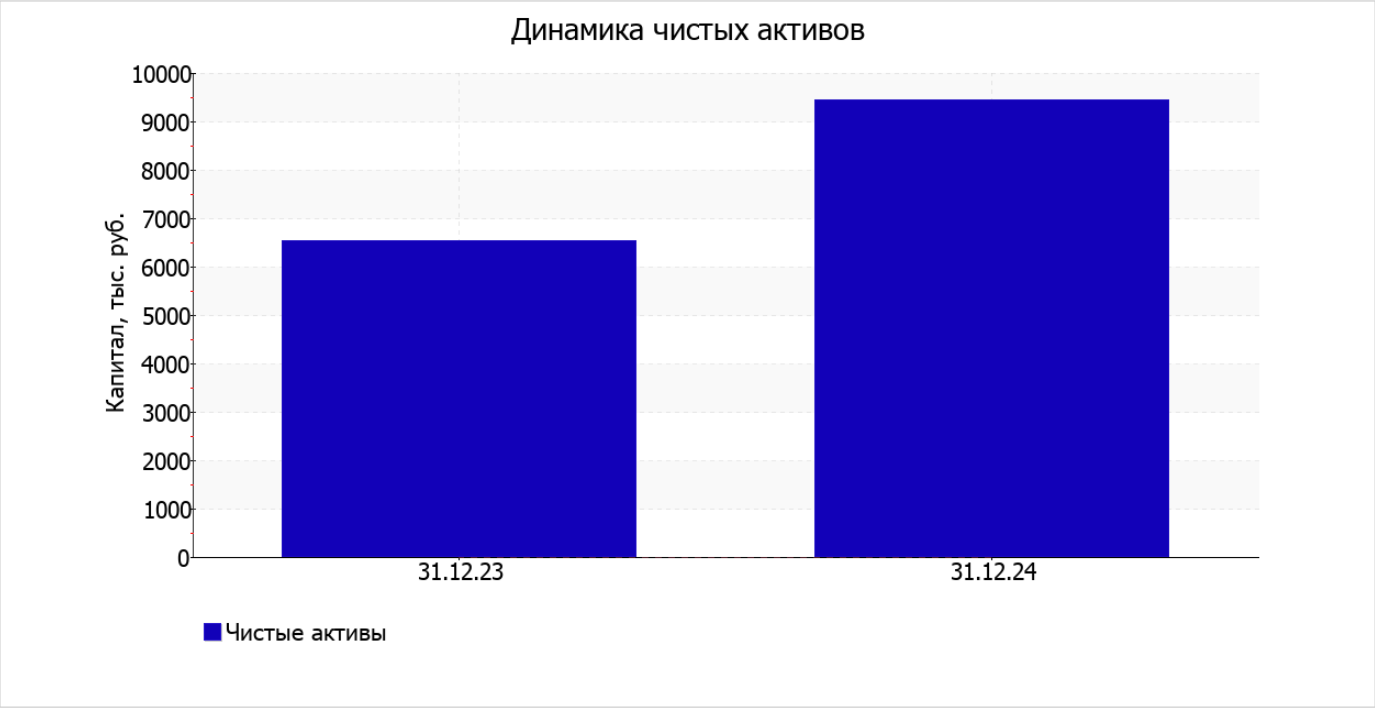
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "другие долгосрочные обязательства" в пассиве (-5 281 тыс. руб. и -4 049 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2024 значение собственного капитала составило 9 443,0 тыс. руб., что на 2 910,0 тыс. руб. выше значения на первый день анализируемого периода.

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	6 533	9 443	19,8	18,4	+2 910	+44,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 44,5% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



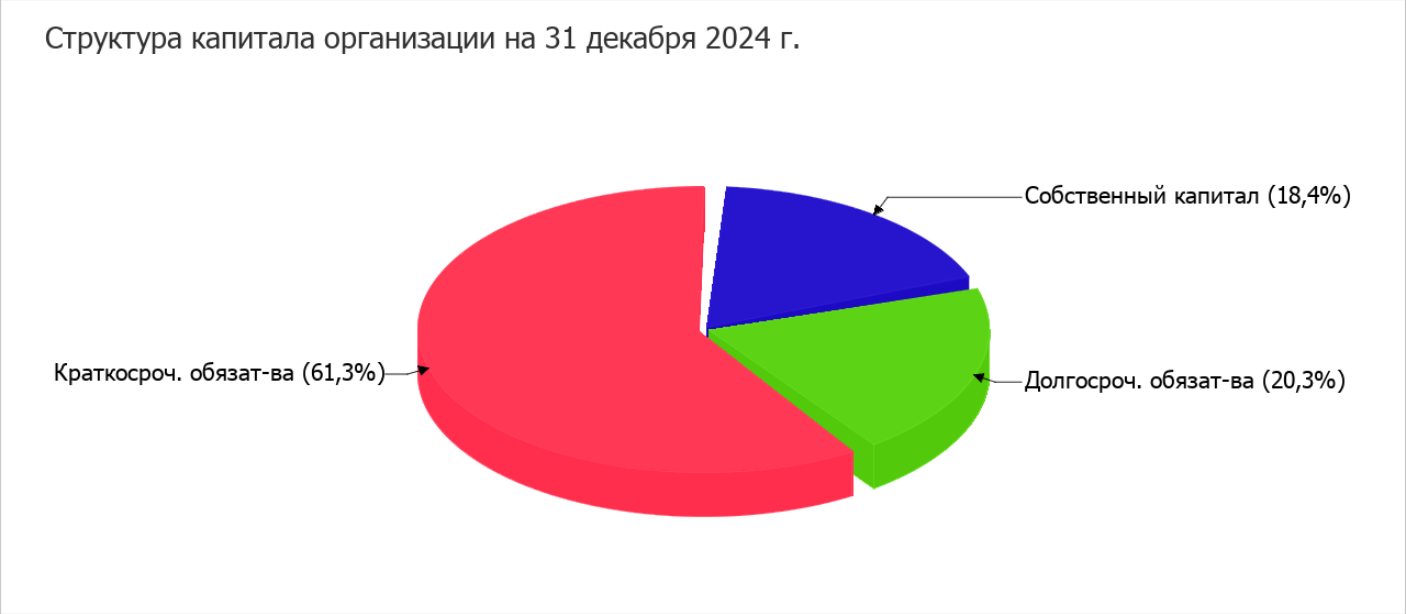
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,2	0,18	-0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-2,35	-0,79	+1,56	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,64	0,39	-0,25	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-102,88	-8,87	+94,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,45	0,75	+0,3	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2024 составил 0,18. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (18% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии явно уменьшился (на 0,02).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 составил -0,79; это на 1,56 больше, чем на начало анализируемого периода (31.12.2023). на последний день анализируемого периода (31.12.2024) коэффициент имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период снизился с 0,64 до 0,39 (т.е. на 0,25). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 39%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. равнялся -8,87. рост коэффициента обеспеченности материальных запасов за последний год составил 94,01. по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2024 доля долгосрочной задолженности составляет одну четвертую, а краткосрочной задолженности, соответственно, три четвертых. При этом за последний год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 30%.

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	0,66	0,74	+0,08	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,46	<0,01	-0,46	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,74 против нормативного значения 1,8). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,08.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффиент, имеет значение ниже нормы (<0,01). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -0,46.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

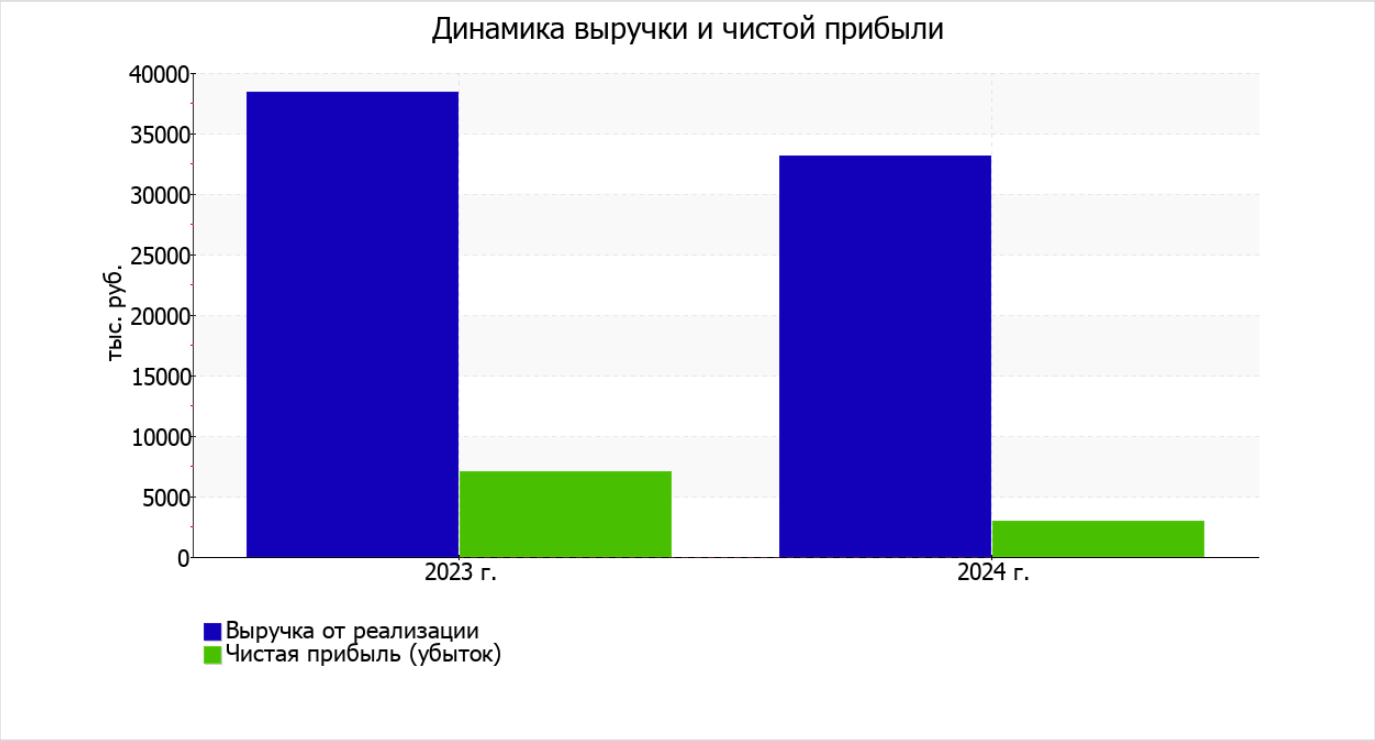
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 4 062 тыс. руб., что составило 12,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 4 204 тыс. руб., или на 50,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 5 259 и 1 055 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-13,7%) опережает изменение расходов (-3,5%)

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	38 419	33 160	-5 259	-13,7	35 790
2. Расходы по обычным видам деятельности	30 153	29 098	-1 055	-3,5	29 626
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 266	4 062	-4 204	-50,9	6 164
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-591	-404	+187	↑	-498
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 675	3 658	-4 017	-52,3	5 667
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	592	720	+128	+21,6	656
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 083	2 938	-4 145	-58,5	5 011

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



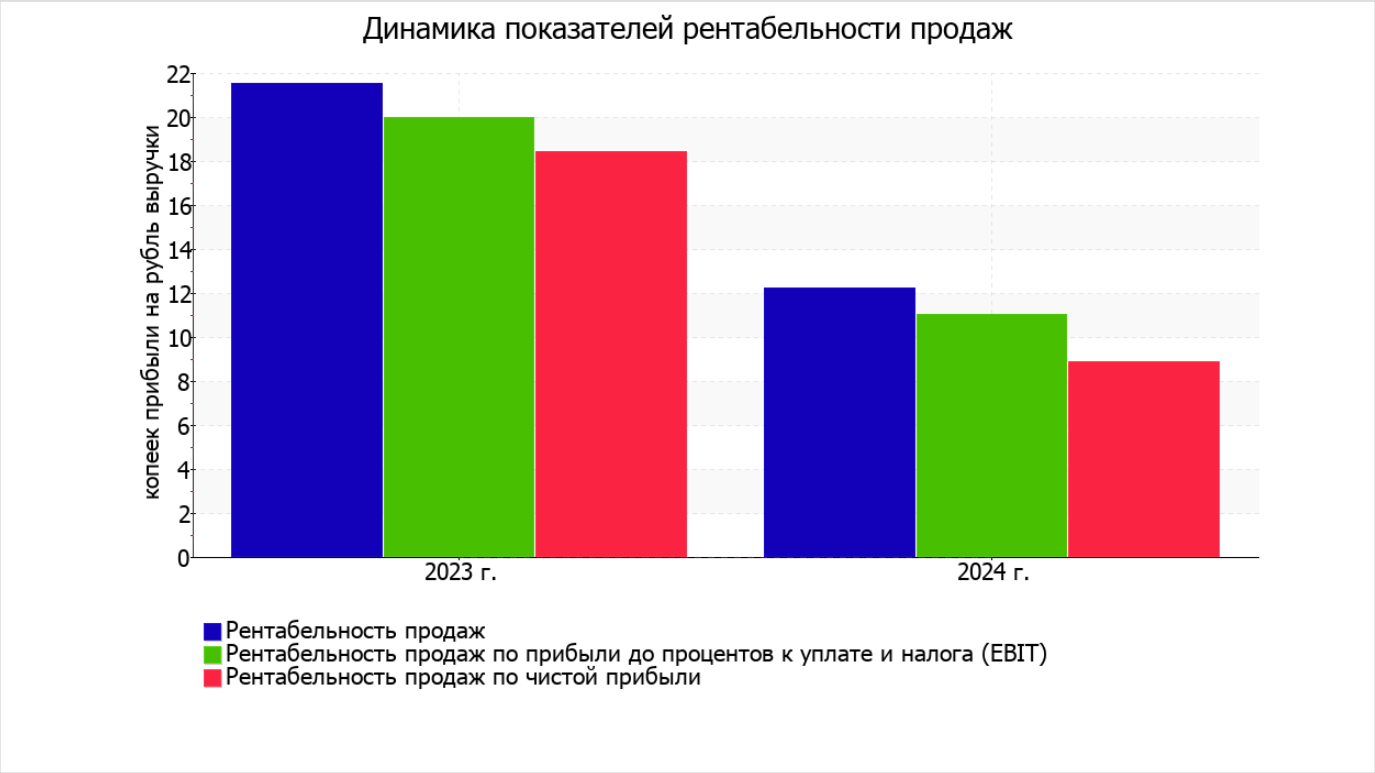
3.2. Анализ рентабельности

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.	21,5	12,2	-9,3	-43,1
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	20	11	-9	-44,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	18,4	8,9	-9,5	-51,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 12,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-9,3 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 11%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ" содержалось 11 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)	36,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	17,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,367 руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов (7%) практически соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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.)	173	2,1
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)	239	1,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	465	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	88	4,1

* 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 465 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 "ДОМСТРОЙ" за последний год.

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-0,79);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 39% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (18%);
- значительное падение прибыльности продаж (-9,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 21,5%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023)).

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила 2 938 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 получена прибыль от продаж (4 062 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 204 тыс. руб.).

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