

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2372025143

Код причины постановки на учет (КПП): 237201001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

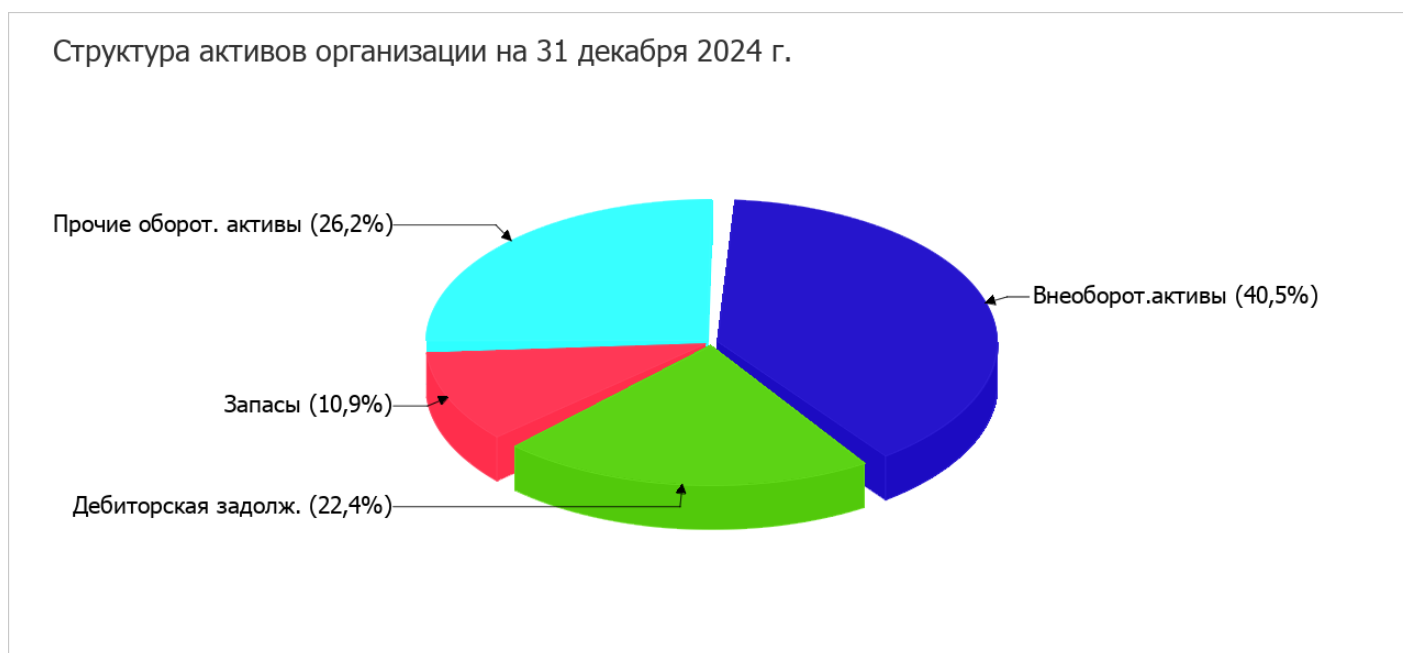
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	82 702	101 833	46,5	40,5	+19 131	+23,1
в том числе: основные средства	79 094	98 514	44,5	39,2	+19 420	+24,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	95 040	149 321	53,5	59,5	+54 281	+57,1
в том числе: запасы	47 975	27 354	27	10,9	-20 621	-43
дебиторская задолженность	39 420	56 157	22,2	22,4	+16 737	+42,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7 645	52 993	4,3	21,1	+45 348	+6,9 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	51 122	104 015	28,8	41,4	+52 893	+103,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	29 529	85 577	16,6	34,1	+56 048	+189,8
в том числе: заемные средства	10 897	38 918	6,1	15,5	+28 021	+3,6 раза
3. Краткосрочные обязательства*, всего	97 091	61 562	54,6	24,5	-35 529	-36,6

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)		
в том числе: заемные средства	–	197	–	0,1	+197	–
Валюта баланса	177 742	251 154	100	100	+73 412	+41,3

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

Активы по состоянию на 31.12.2024 характеризуются следующим соотношением: 40,5% внеоборотных активов и 59,5% текущих. Активы организации за весь период увеличились на **73 412** тыс. руб. (на **41,3%**). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на **103,5%**. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – **22 738** тыс. руб. (**24,1%**)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – **22 610** тыс. руб. (**24%**)
- основные средства – **19 420** тыс. руб. (**20,6%**)
- дебиторская задолженность – **16 737** тыс. руб. (**17,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **52 893** тыс. руб. (**48,5%**)
- долгосрочные заемные средства – **28 021** тыс. руб. (**25,7%**)
- прочие долгосрочные обязательства – **24 323** тыс. руб. (**22,3%**)

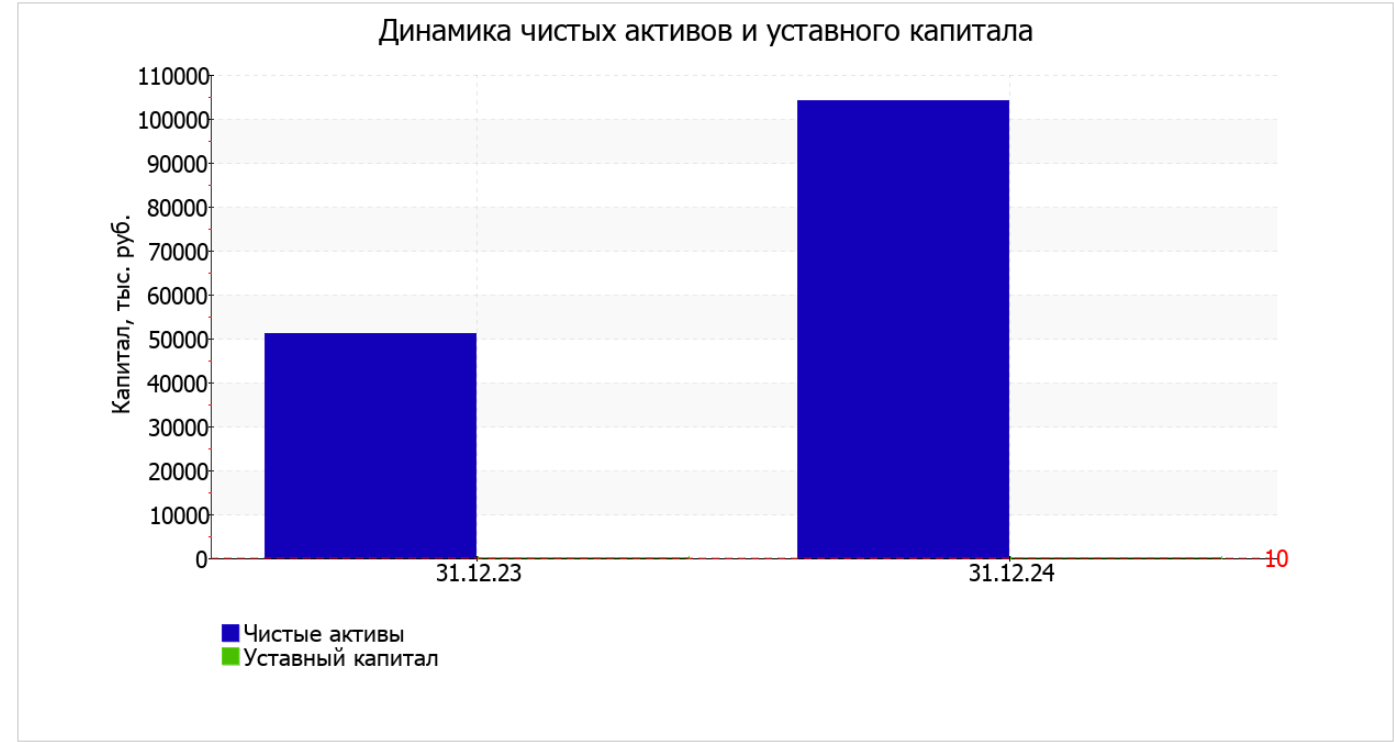
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-20 621 тыс. руб. и -35 726 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода значение собственного капитала составило 104 015,0 тыс. руб. за весь анализируемый период отмечен весьма значительный рост собственного капитала – на 103,5%.

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	51 122	104 015	28,8	41,4	+52 893	+103,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	51 112	104 005	28,8	41,4	+52 893	+103,5

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) namного (в 10 401,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 103,5% за весь анализируемый 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



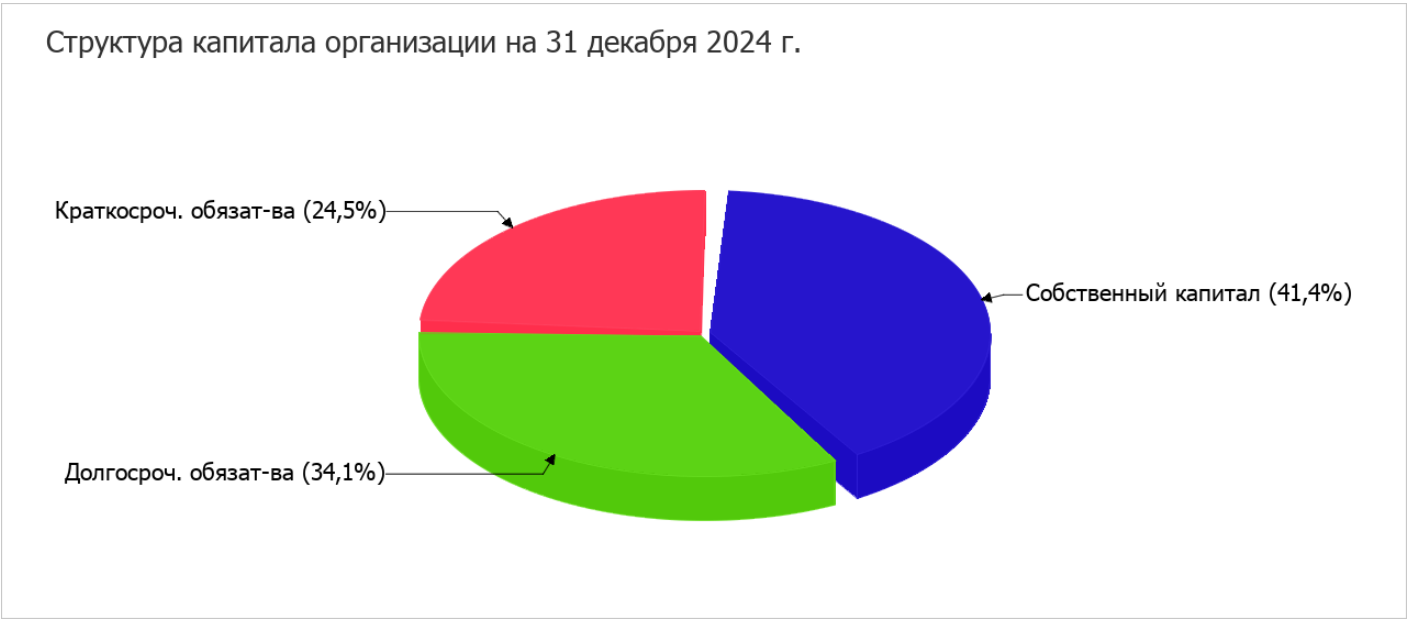
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,29	0,41	+0,12	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	-0,33	0,01	+0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,45	0,75	+0,3	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,62	0,02	+0,64	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,66	0,08	+0,74	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,77	0,42	-0,35	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил 0,41. Полученное значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более, оптимальное 0,5-0,7) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. в течение анализируемого периода имел место существенный рост коэффициента автономии, на 0,12.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 составил **0,01**. за весь анализируемый период отмечен стремительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,34**. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента является неудовлетворительным.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно вырос – с **0,45** до **0,75** (т. е. на **0,3**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода соответствует нормативному значению.

на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,08**. за весь анализируемый период изменение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **+0,74**. на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет значение, не соответствующее нормативному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2024 г. доля краткосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 41,8%. При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 34,8%.

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	0,98	2,43	+1,45	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,48	1,77	+1,29	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,86	+0,78	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**2,43** при нормативном значении 1,7). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **1,45**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило **1,77**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,86**. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,78**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **25 615** тыс. руб., что равняется 4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **7 979** тыс. руб., или на **45,2%**.

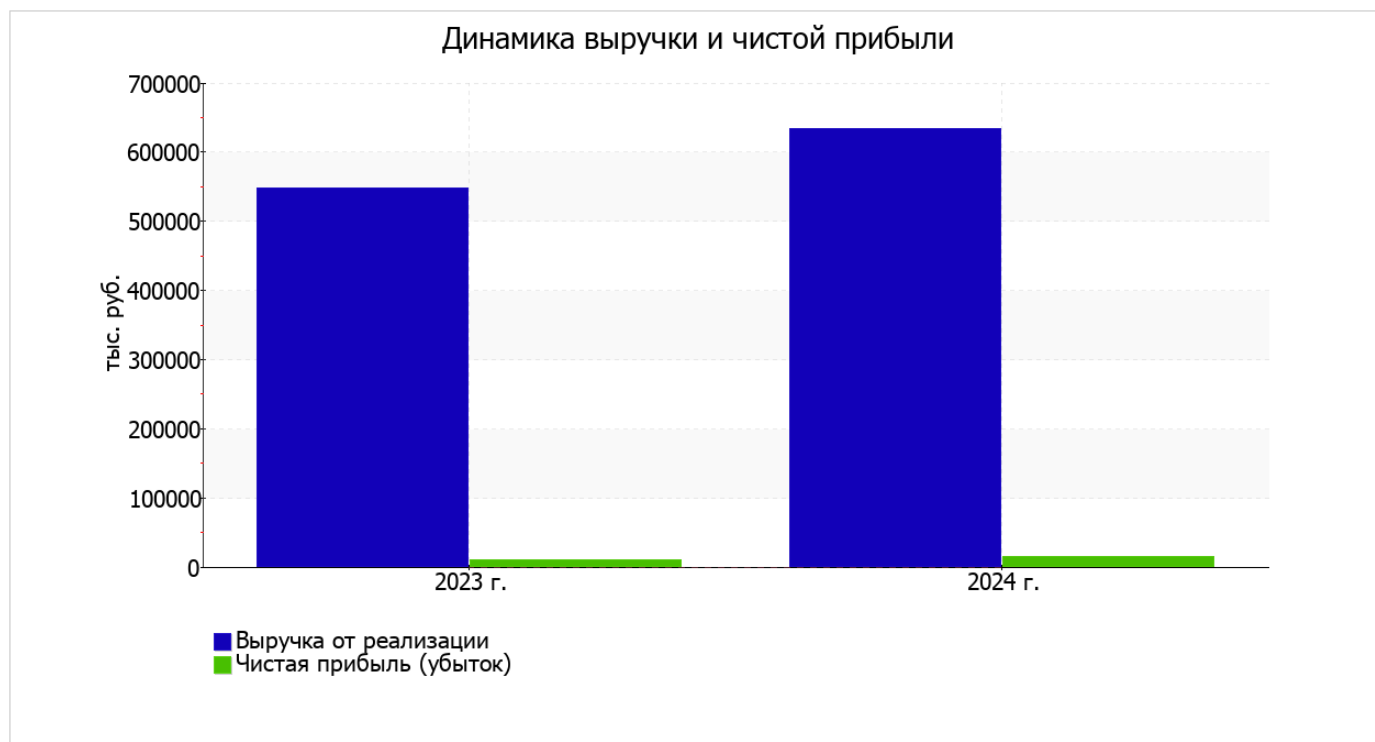
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **86 473** и **78 494** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+15,8%**) опережает изменение расходов (**+14,8%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 6 172 тыс. руб., что на 1 756 тыс. руб. (39,8%) 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	547 581	634 054	+86 473	+15,8	590 818
2. Расходы по обычным видам деятельности	529 945	608 439	+78 494	+14,8	569 192
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	17 636	25 615	+7 979	+45,2	21 626
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 583	1 273	+3 856	↑	-655
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	15 053	26 888	+11 835	+78,6	20 971
6. Проценты к уплате	1 833	7 445	+5 612	+4,1 раза	4 639
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 635	-3 888	-1 253	↓	-3 262
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	10 585	15 555	+4 970	+47	13 070
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	10 585	15 555	+4 970	+47	13 070
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	52 893	x	x	x

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



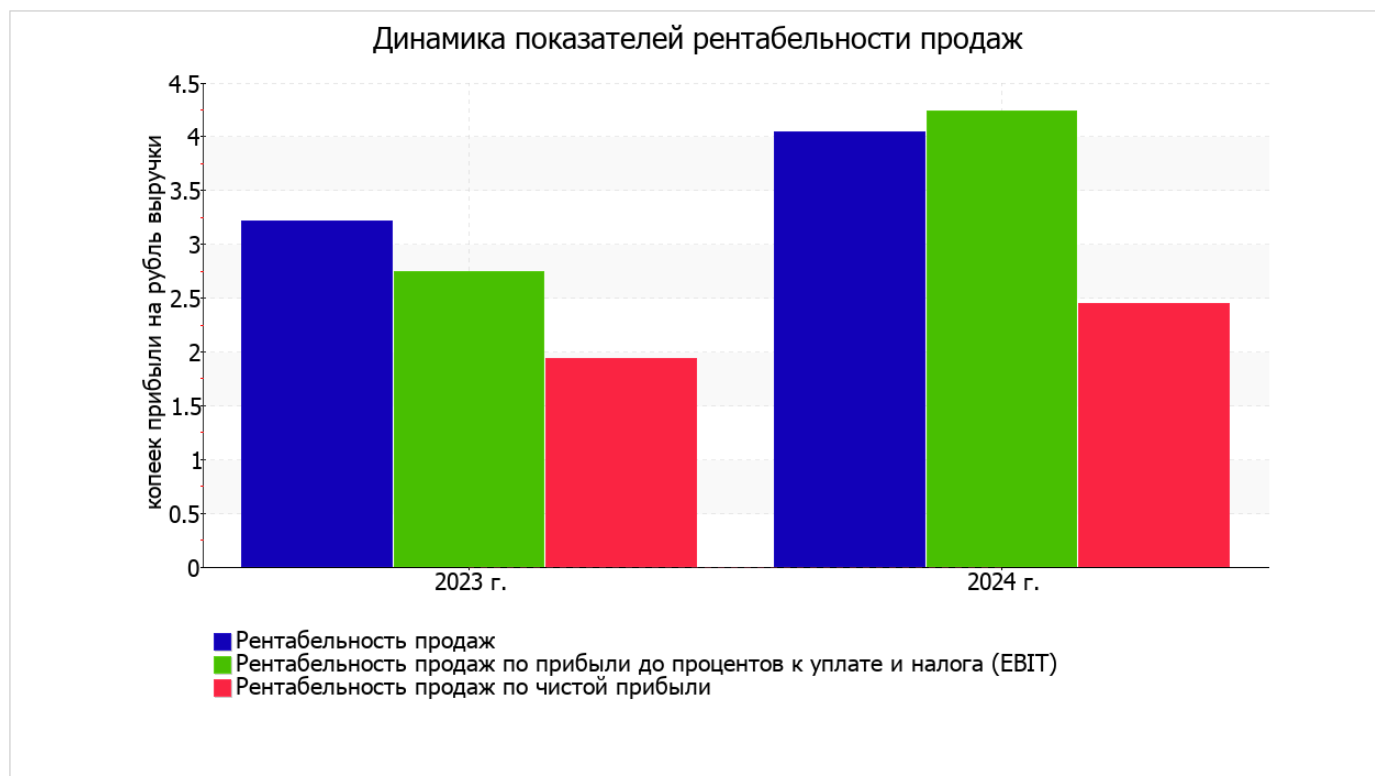
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	3,2	4	+0,8	+25,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2,7	4,2	+1,5	+54,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	1,9	2,5	+0,6	+26,9

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**+0,8** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила **4,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **4,2** 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)	20	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	7,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	19,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,2 руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов имеет нормальное значение, равное 7,2%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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: 180 и менее дн.)	71	5,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	23	16,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	28	13,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	46	8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	124	2,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	45	8,2

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 124 календарных дня. При этом требуется 23 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+0,8 процентных пункта от рентабельности 3,2% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (25 615 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 979 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила 15 555 тыс. руб. (+4 970 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" (+1,5 коп. к 2,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" имеют положительные значения:

- коэффициент автономии соответствует норме (0,41);
- хорошая рентабельность активов (7,2% за период с 01.01.2024 по 31.12.2024);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 75% в общей сумме капитала организации);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (0,01).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.