

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАИННОВА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032365902

Код причины постановки на учет (КПП): 503201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАИННОВА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

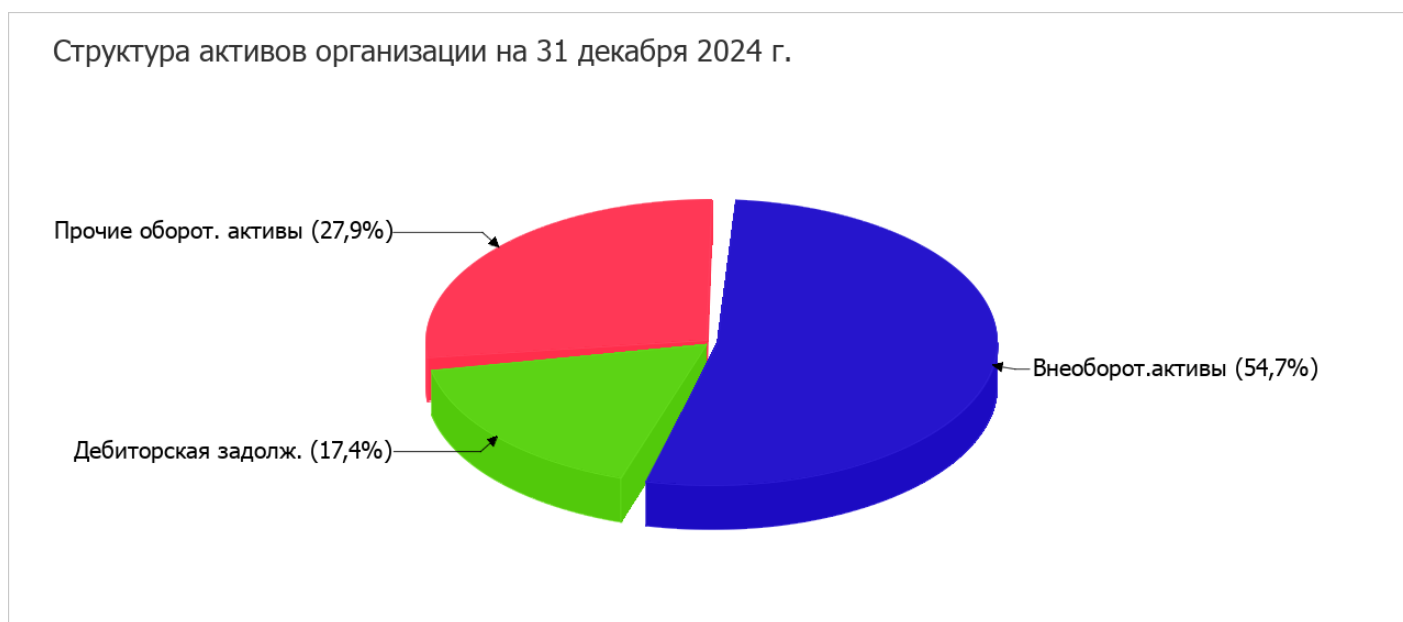
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	250	282	66,8	54,7	+32	+12,8
в том числе: основные средства	250	229	66,8	44,4	-21	-8,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	124	234	33,2	45,3	+110	+88,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	60	90	16	17,4	+30	+50
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	48	128	12,8	24,8	+80	+166,7
Пассив						
1. Собственный капитал	92	123	24,6	23,8	+31	+33,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	227	265	60,7	51,4	+38	+16,7
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	55	128	14,7	24,8	+73	+132,7

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	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	374	516	100	100	+142	+38

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

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (54,7% и 45,3% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 142 тыс. руб. (на 38%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 33,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 80 тыс. руб. (49,1%)
- отложенные налоговые активы – 53 тыс. руб. (32,5%)
- дебиторская задолженность – 30 тыс. руб. (18,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 73 тыс. руб. (45,3%)
- отложенные налоговые обязательства – 57 тыс. руб. (35,4%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 31 тыс. руб. (19,3%)

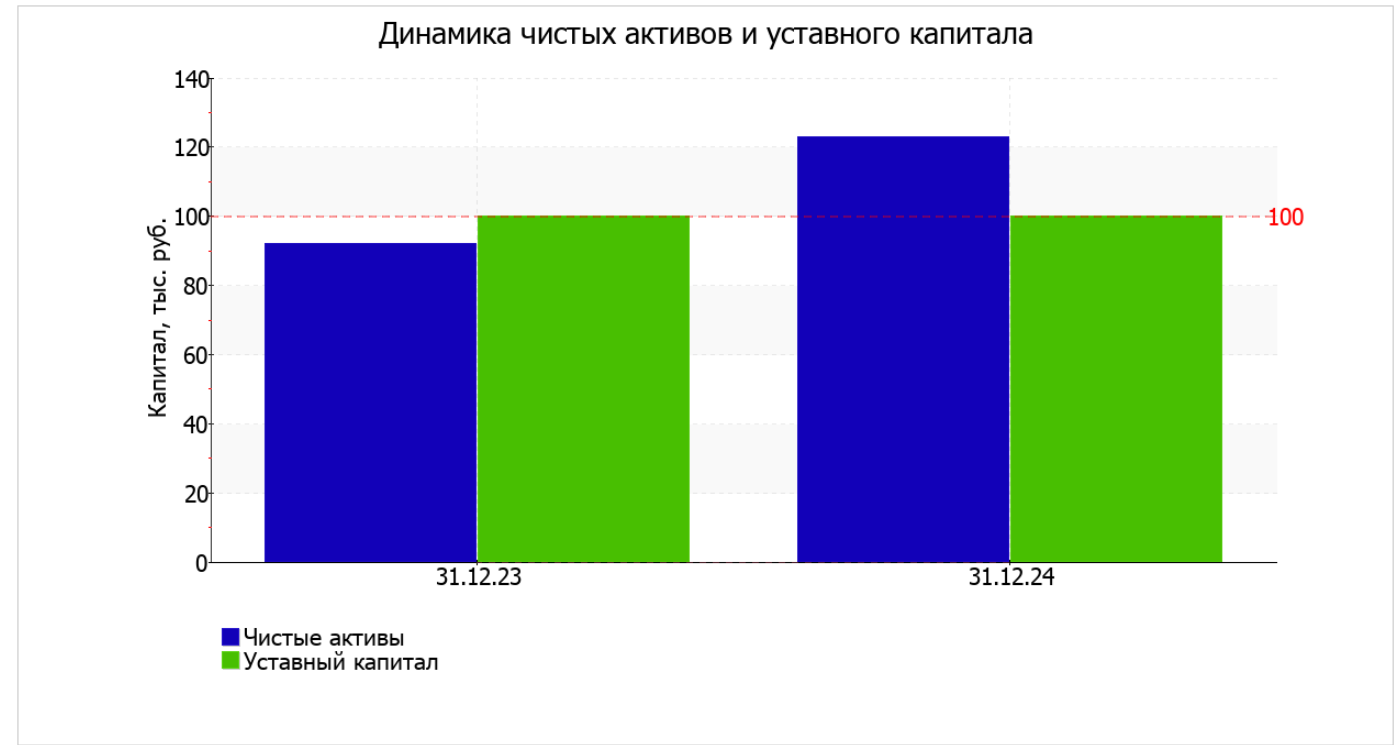
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "прочие долгосрочные обязательства" в пассиве (-21 тыс. руб. и -19 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на последний день анализируемого периода составило 123 тыс. руб., хотя на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации составлял 92 тыс. руб. (т.е. произошло увеличение на 31 тыс. руб., или на 33,7%).

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	92	123	24,6	23,8	+31	+33,7
2. Уставный капитал	100	100	26,7	19,4	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-8	23	-2,1	4,5	+31	↑

Чистые активы организации на 31 декабря 2024 г. превышают уставный капитал на 23%. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 33,7% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



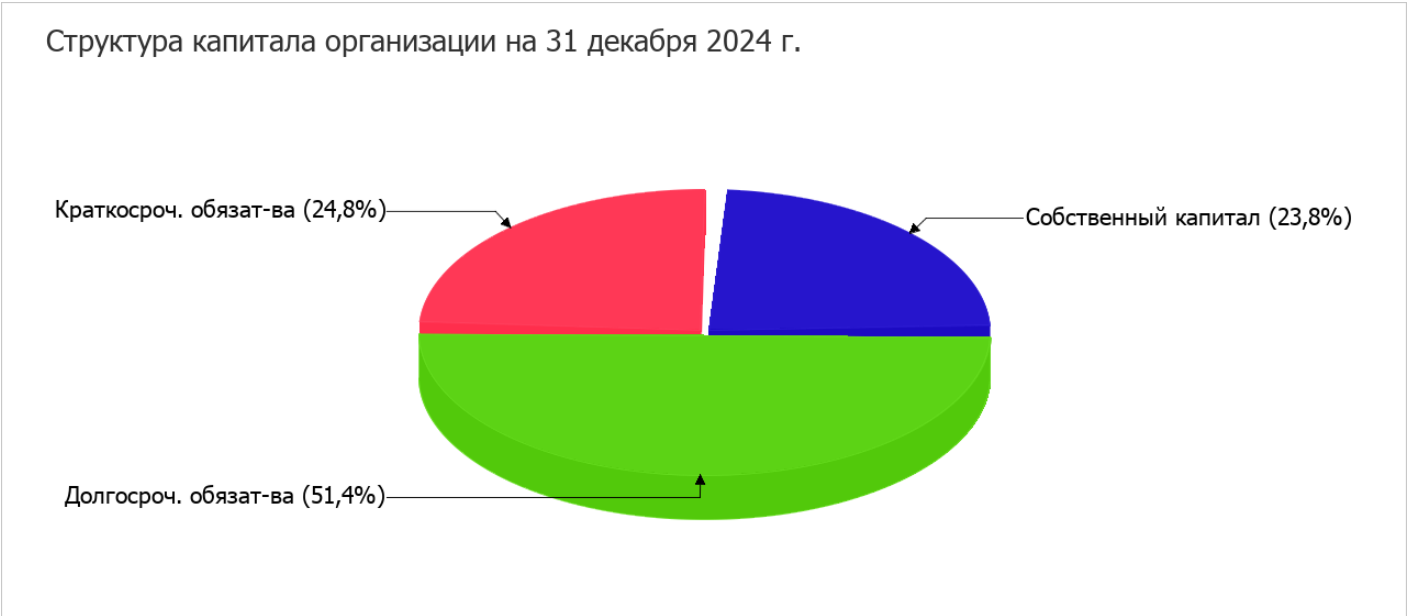
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,25	0,24	-0,01	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	-1,27	-0,68	+0,59	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,75	-0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-1,72	-1,29	+0,43	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,2	0,33	+0,13	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил 0,24. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (24%) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период произошло некоторое снижение коэффициента автономии (на 0,01).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:



на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,68**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос на **0,59**. на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента является критическим.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода заметно уменьшился до **0,75** (на **0,1**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **75%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2024 г. доля краткосрочной задолженности составляет одну треть, а долгосрочной задолженности – две третьих. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 13,1%.

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	2,25	1,83	-0,42	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,96	1,7	-0,26	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,87	1	+0,13	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**1,83** при нормативном значении 1,8). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,42**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **1,7** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**1** при норме 0,2). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,13**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАИННОВА" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

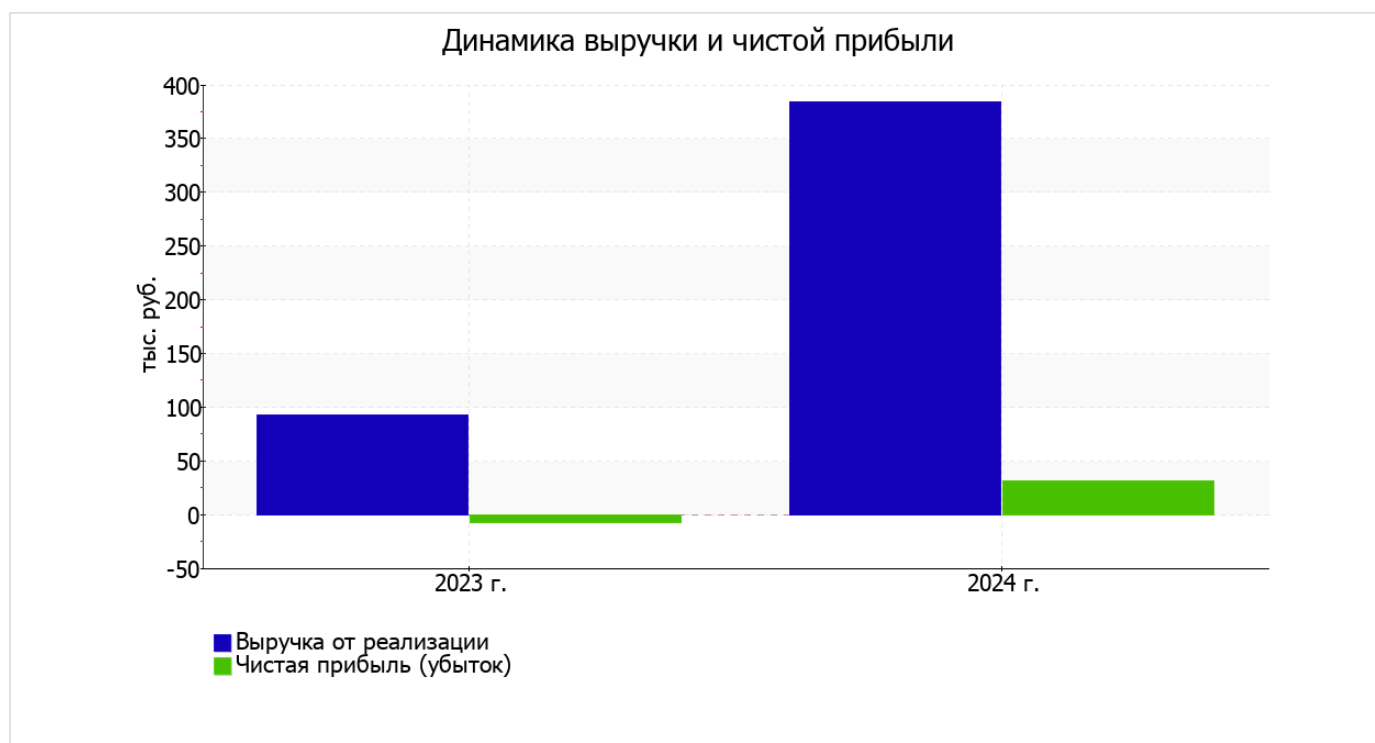
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **28** тыс. руб., что равняется 7,3% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда имела место прибыль в размере **11** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **291** и **330** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+402,4%**) опережает изменение выручки (**+312,9%**)

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила **68** тыс. руб., что на 87 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов 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	93	384	+291	+4,1 раза	239
2. Расходы по обычным видам деятельности	82	412	+330	+5 раз	247
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	11	-28	-39	↓	-9
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-19	68	+87	↑	25
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-8	40	+48	↑	16
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	-9	-9	–	-5
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-8	31	+39	↑	12
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-8	31	+39	↑	12
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	31	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

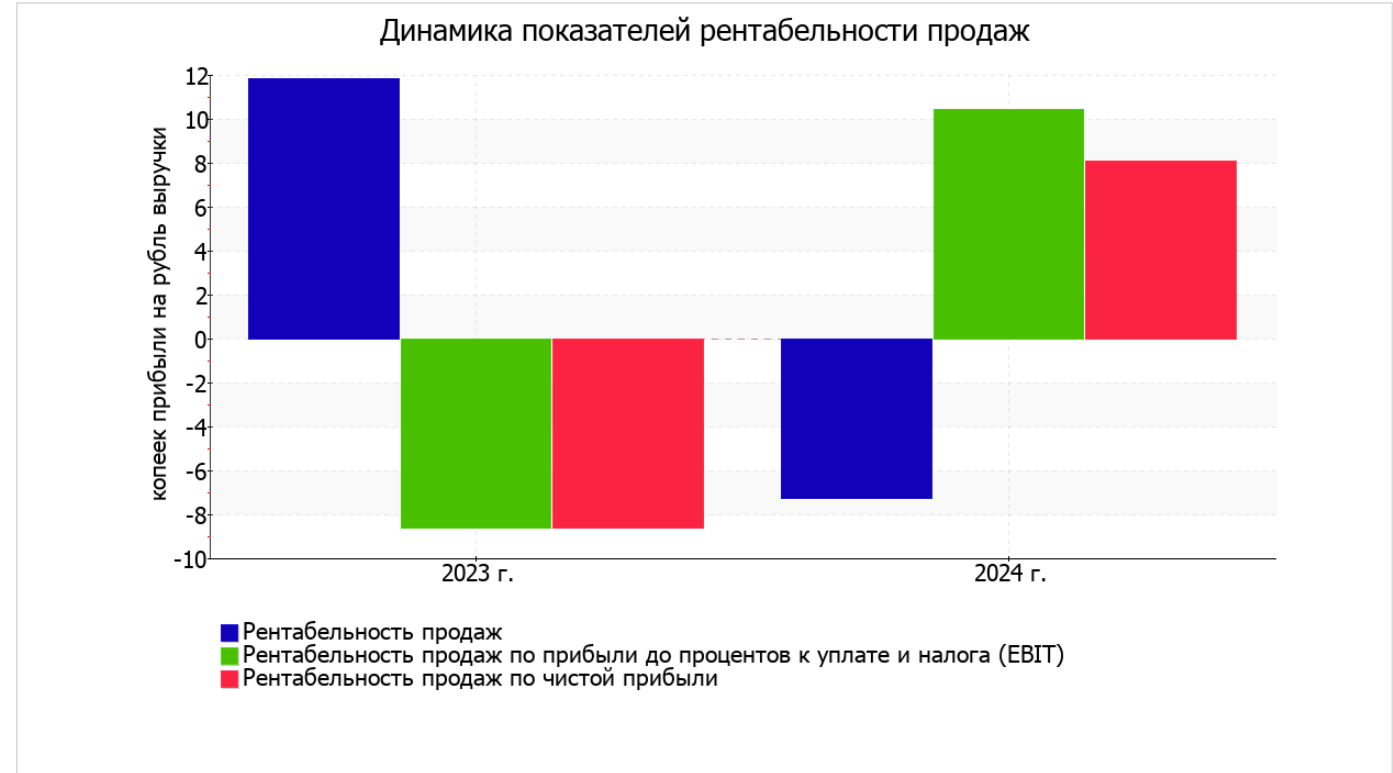


3.2. Анализ рентабельности

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.	11,8	-7,3	-19,1	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-8,6	10,4	+19	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-8,6	8,1	+16,7	↑

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-7,3%** от полученной выручки. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(-19,1%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **10,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **10,4** 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)	28,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	6,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,288 руб.

значение рентабельности активов за последний год, равное 6,9%, можно считать удовлетворительным.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	171	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	71	5,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	87	4,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	424	0,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	102	3,6

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 424 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАИННОВА" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- чистая прибыль за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составила 31 тыс. руб. (+39 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+19 коп. к -8,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023)).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,24);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 75% от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -0,68;
- падение рентабельности продаж (-19,1 процентных пункта от рентабельности 11,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за период 01.01–31.12.2024 получен убыток от продаж (-28 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-39 тыс. руб.).

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют положительные значения:

- соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- 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.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАИННОВА", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.