

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "АЗБУКА ЖИЛЬЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6907011774

Код причины постановки на учет (КПП): 690701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

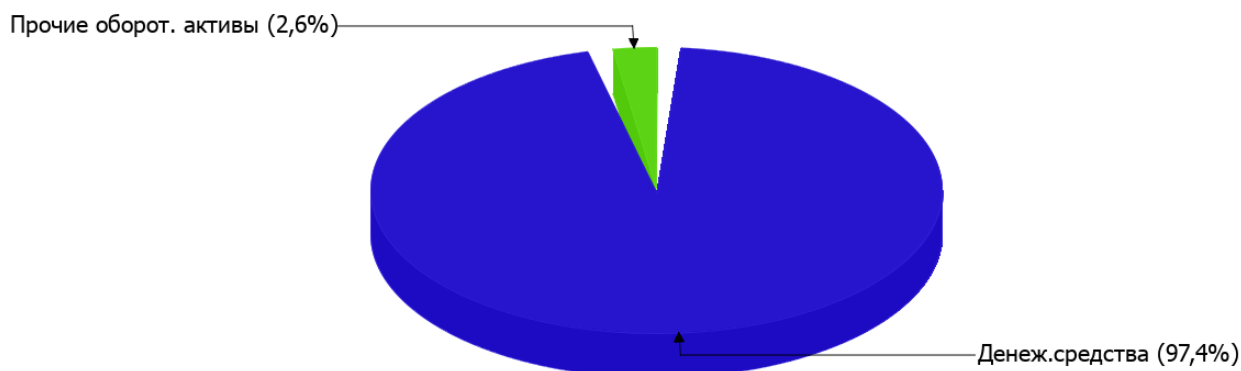
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	39	39	100	100	–	–
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	38	38	97,4	97,4	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1	1	2,6	2,6	–	–
Валюта баланса	39	39	100	100	–	–

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2024) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



на последний день анализируемого периода (31.12.2024) собственный капитал организации составил 38 тыс. руб. за последний год значение собственного капитала не изменилось.

## 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	38	38	97,4	97,4	-	-

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

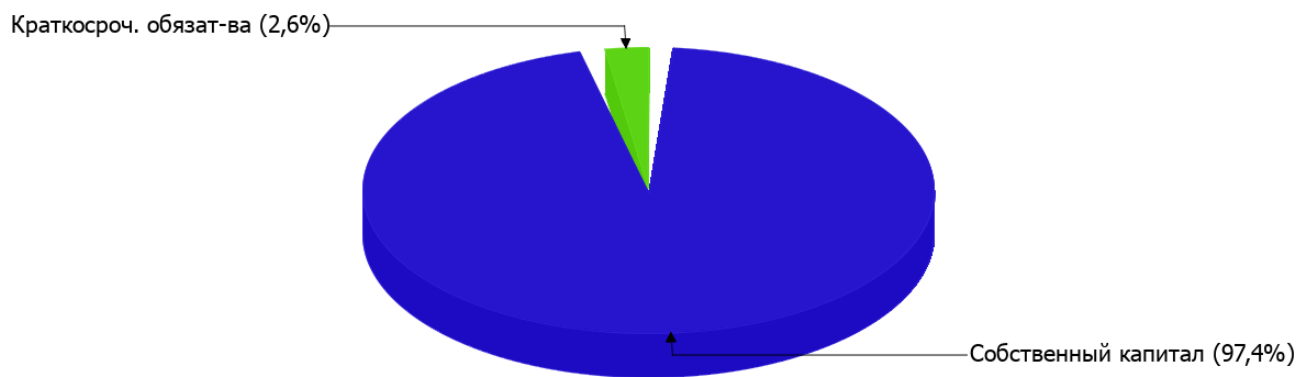
Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,97	0,97	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,97	0,97	-	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,97	-	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 **0,97**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**97%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год коэффициент автономии не изменился.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,97**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не изменился. по состоянию на 31.12.2024 коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за весь анализируемый период изменений коэффициента покрытия инвестиций не отмечено, значение осталось на уровне **0,97**. Значение коэффициента на 31.12.2024 вполне соответствует норме.

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	39	39	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	38	38	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (39 при нормативном значении 1,8). При этом за анализируемый период коэффициент текущей ликвидности не изменился.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (38 при норме 0,2). При этом с начала период коэффициент не изменился.

## 3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "АЗБУКА ЖИЛЬЯ" за весь рассматриваемый период

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – 0,97;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов Общество с ограниченной ответственностью АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "АЗБУКА ЖИЛЬЯ";
- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент автономии неоправданно высок (0,97).

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (0% за 2024 год).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии Общество с ограниченной ответственностью АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "АЗБУКА ЖИЛЬЯ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.