

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3100010262

Код причины постановки на учет (КПП): 310001001

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

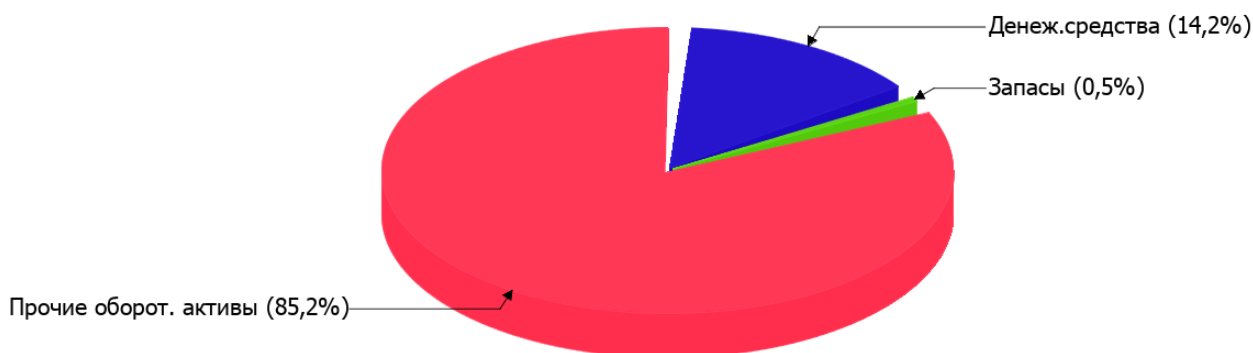
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	571	2 936	100	100	+2 365	+5,1 раза
Пассив						
Собственный капитал	109	232	19,1	7,9	+123	+112,8
Долгосрочные обязательства	–	35	–	1,2	+35	–
Краткосрочные обязательства	462	2 669	80,9	90,9	+2 207	+5,8 раза
Валюта баланса	571	2 936	100	100	+2 365	+5,1 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 5,1 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 112,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



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 – 2 174 тыс. руб. (91,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 195 тыс. руб. (8,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 2 231 тыс. руб. (93,4%)
- капитал и резервы – 123 тыс. руб. (5,1%)

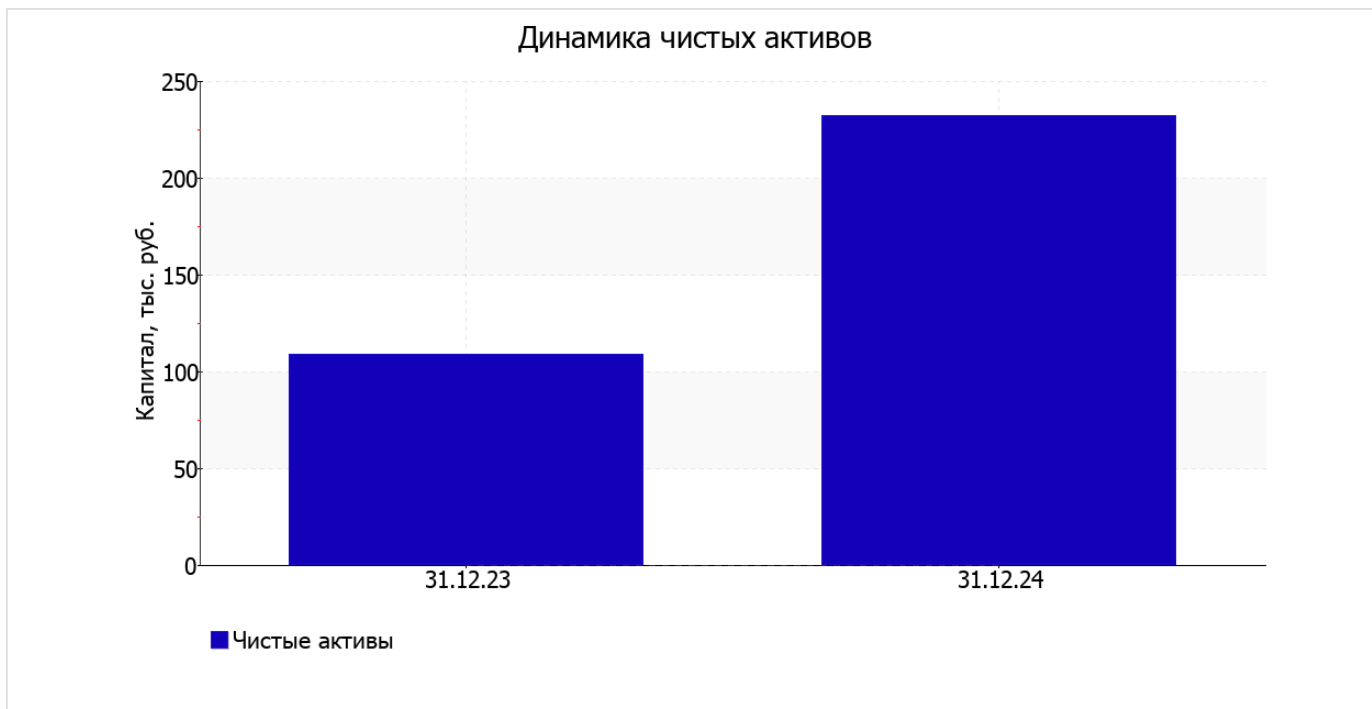
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-4 тыс. руб. и -24 тыс. руб. соответственно).

за последний год отмечен весьма значительный рост собственного капитала – на 112,8% (до 232 тыс. руб.).

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	109	232	19,1	7,9	+123	+112,8

Имеющаяся величина чистых активов 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 112,8% в течение анализируемого периода. 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 представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

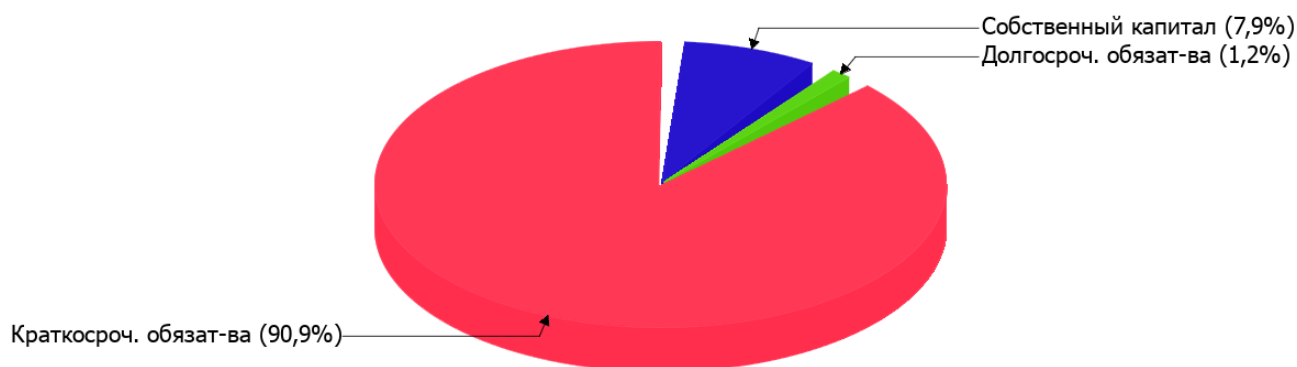
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,19	0,08	-0,11	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	0,19	0,08	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,19	0,09	-0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	5,45	14,5	+9,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,99	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,08**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (8%) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода наблюдалось значительное падение коэффициента автономии – на **0,11**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



за последний год произошло существенное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с **0,19** до **0,08** (т.е. на **0,11**). на 31.12.2024 значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода сильно уменьшился до **0,09** (**-0,1**). Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 равнялся **14,5**. за последний год имело место весьма значительное, на **9,05**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 демонстрирует исключительно хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (98,7% и 1,3% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 1,3%.

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	1,24	1,1	-0,14	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,48	0,16	-0,32	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 (**1,1** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,14**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,16**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,32**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

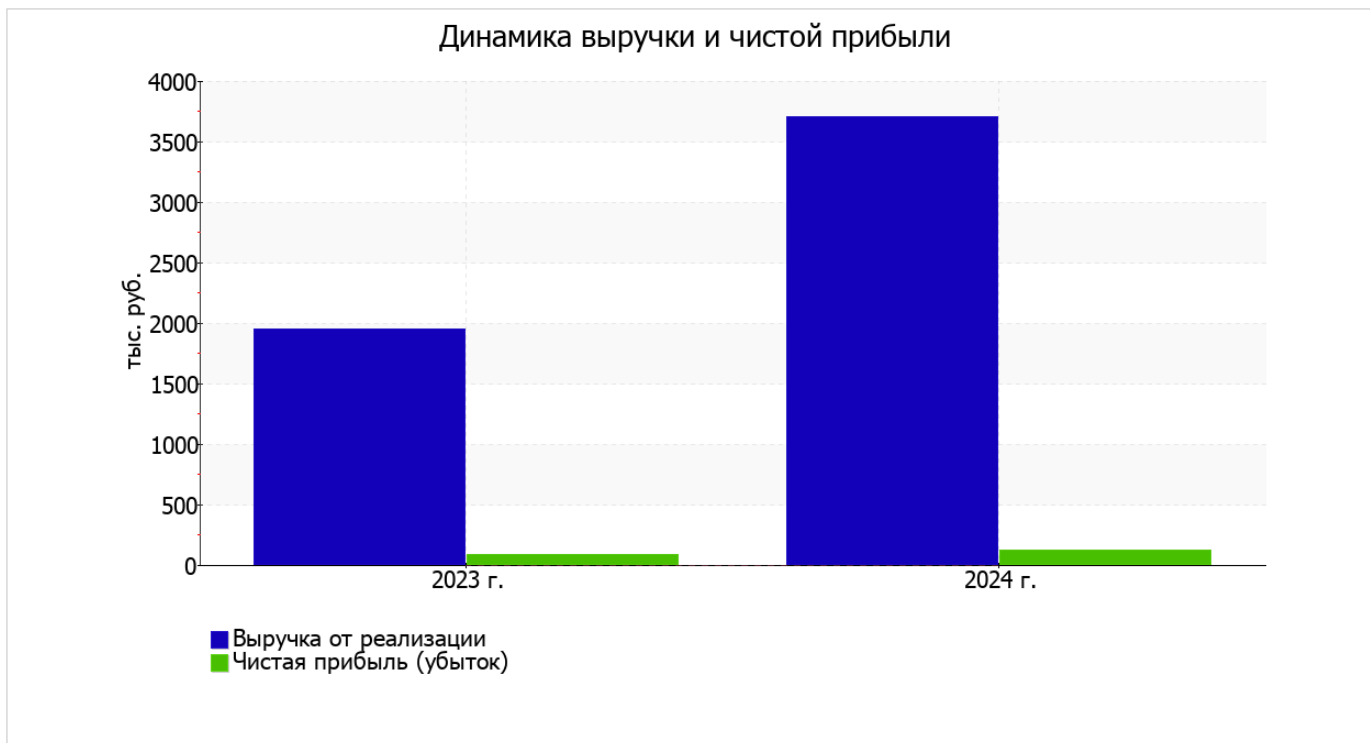
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31" за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 233 тыс. руб., что составило 6,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 21 тыс. руб., или на 9,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 759 и 1 738 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+100,1%) опережает изменение выручки (+90,3%)

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	1 948	3 707	+1 759	+90,3	2 828
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 736	3 474	+1 738	+100,1	2 605
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	212	233	+21	+9,9	223
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-28	-34	-6	↓	-31
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	184	199	+15	+8,2	192
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	95	76	-19	-20	86
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	89	123	+34	+38,2	106

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31" в течение всего анализируемого периода.



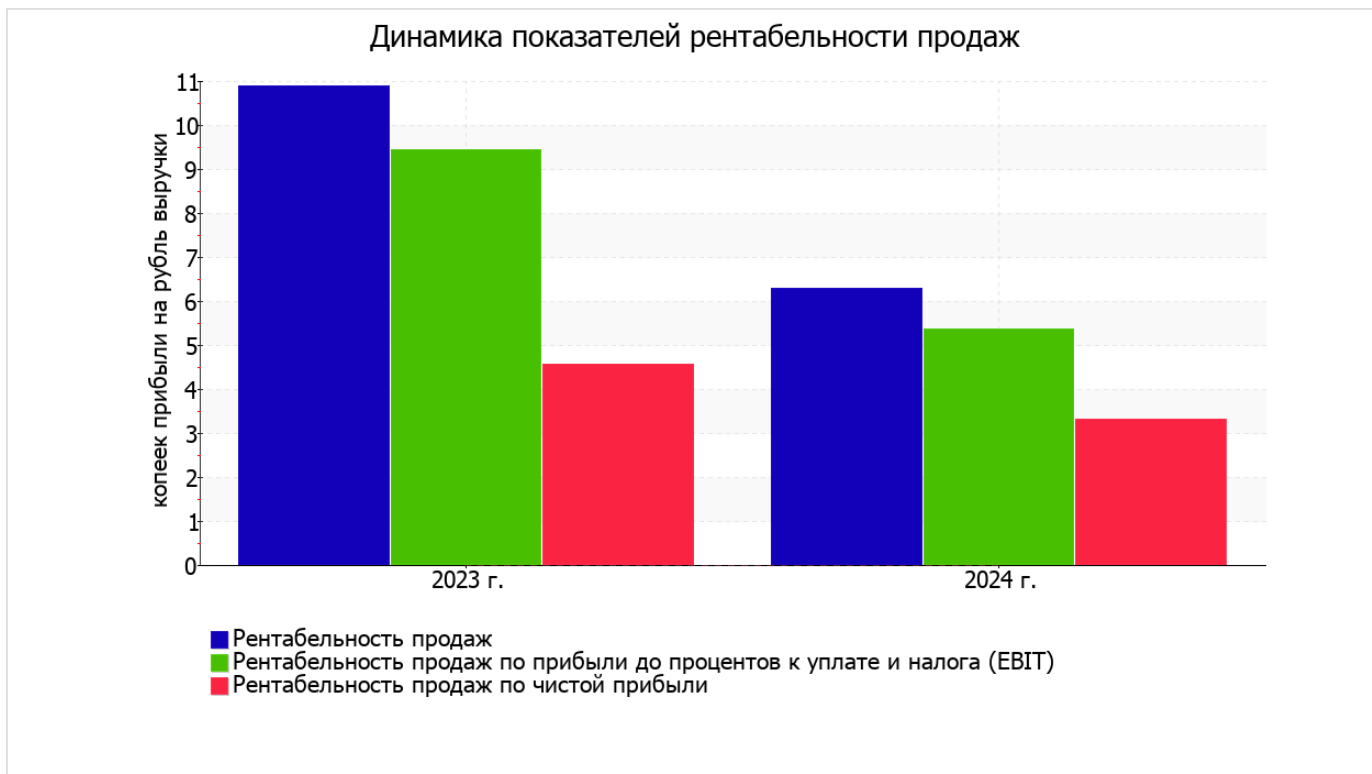
3.2. Анализ рентабельности

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.	10,9	6,3	-4,6	-42,2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,4	5,4	-4	-43,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	4,6	3,3	-1,3	-27,4

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31".

Рентабельность продаж за последний год составила 6,3%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-4,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 5,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 5,4 коп. прибыли 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)	71,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	105,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31" обеспечил чистую прибыль в размере **0,719** руб.

значение рентабельности активов за последний год, равное 7%, практически соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	173	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	156	2,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	173	2,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	17	21,7

* 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 173 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2024) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31" за весь анализируемый период.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **8%**);
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не укладывающееся в норматив (**0,08**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- значительное падение прибыльности продаж (**-4,6** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **10,9%**);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-4** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составила **123** тыс. руб. (+34 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 получена прибыль от продаж (**233** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+21 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **9%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИМПЕРИЯ31" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.