Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Элитория"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0326492125

Код причины постановки на учет (КПП): 032601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения

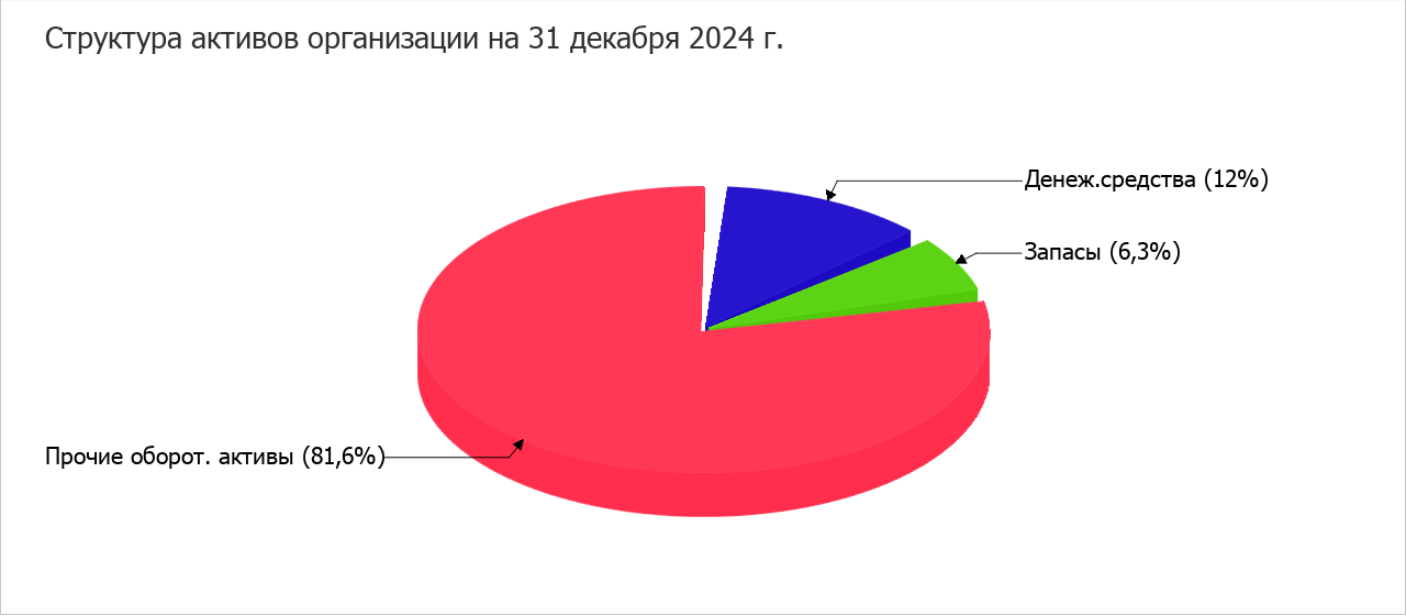
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	4 960	18 833	100	100	+13 873	+3,8 раза
Пассив						
Собственный капитал	2 077	3 325	41,9	17,7	+1 248	+60,1
Долгосрочные обязательства	38	38	0,8	0,2	–	–
Краткосрочные обязательства	2 845	15 470	57,4	82,1	+12 625	+5,4 раза
Валюта баланса	4 960	18 833	100	100	+13 873	+3,8 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 3,8 раза). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 60,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено 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 – 12 621 тыс. руб. (91%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 252 тыс. руб. (9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

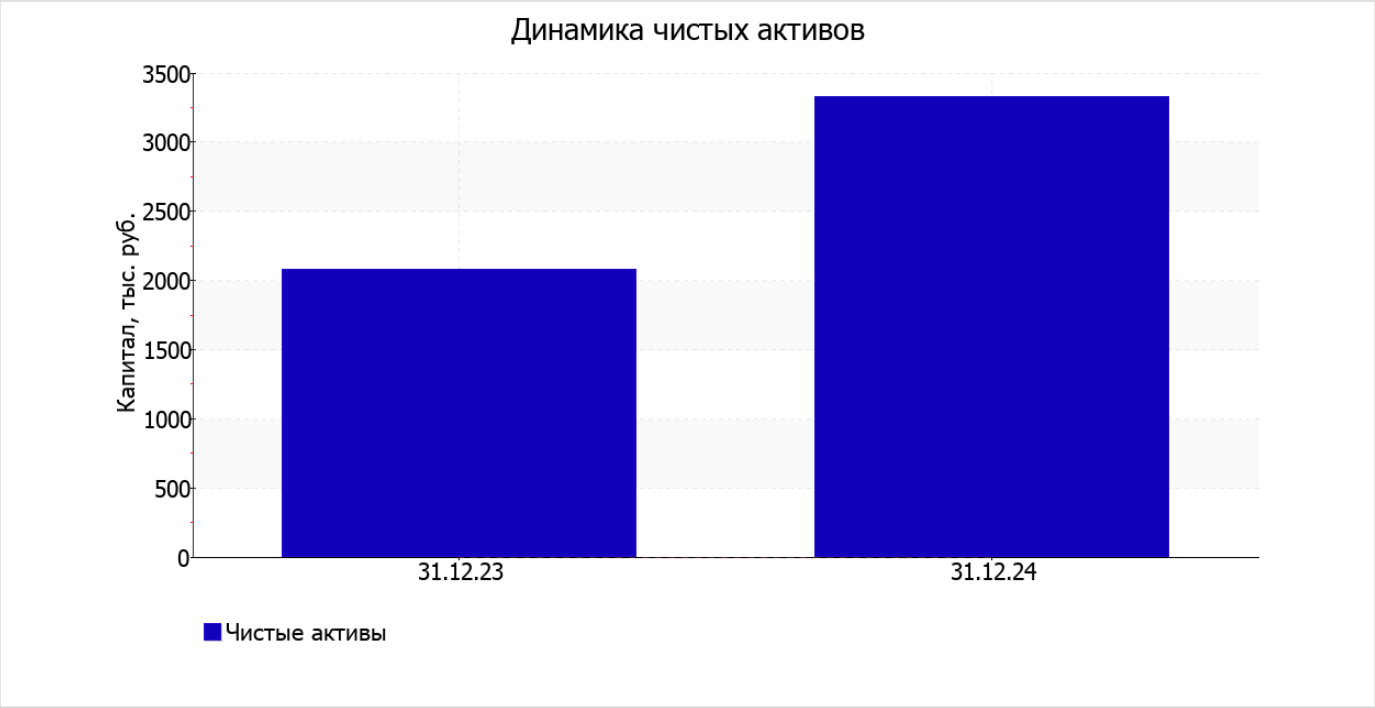
- краткосрочная кредиторская задолженность – 12 625 тыс. руб. (91%)
- капитал и резервы – 1 248 тыс. руб. (9%)

за весь анализируемый период собственный капитал организации резко увеличился на 1 248,0 тыс. руб., или на 60% и составил 3 325,0 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	2 077	3 325	41,9	17,7	+1 248	+60,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 60,1% 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.



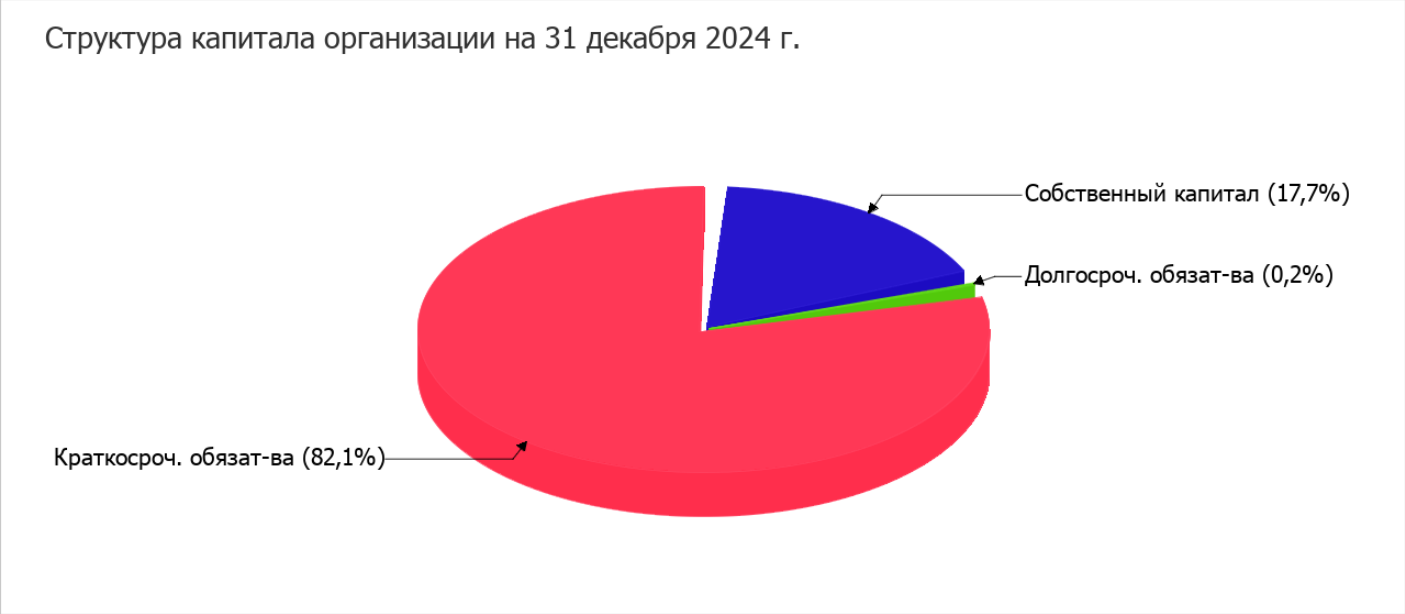
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,42	0,18	-0,24	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	0,42	0,18	-0,24	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,43	0,18	-0,25	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,74	2,79	+1,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,99	1	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2024 составил 0,18. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (18%) в общем капитале организации. за последний год коэффициент автономии снизился на 0,24.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 равнялся 0,18. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился на 0,24. на 31.12.2024 значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций уменьшился на 0,25 и составил 0,18. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 составил 2,79. за год отмечено весьма значительное, на 1,05, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 1,1%.

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	1,74	1,22	-0,52	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,36	0,15	-0,21	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1,22) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,52.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,15 при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,21.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

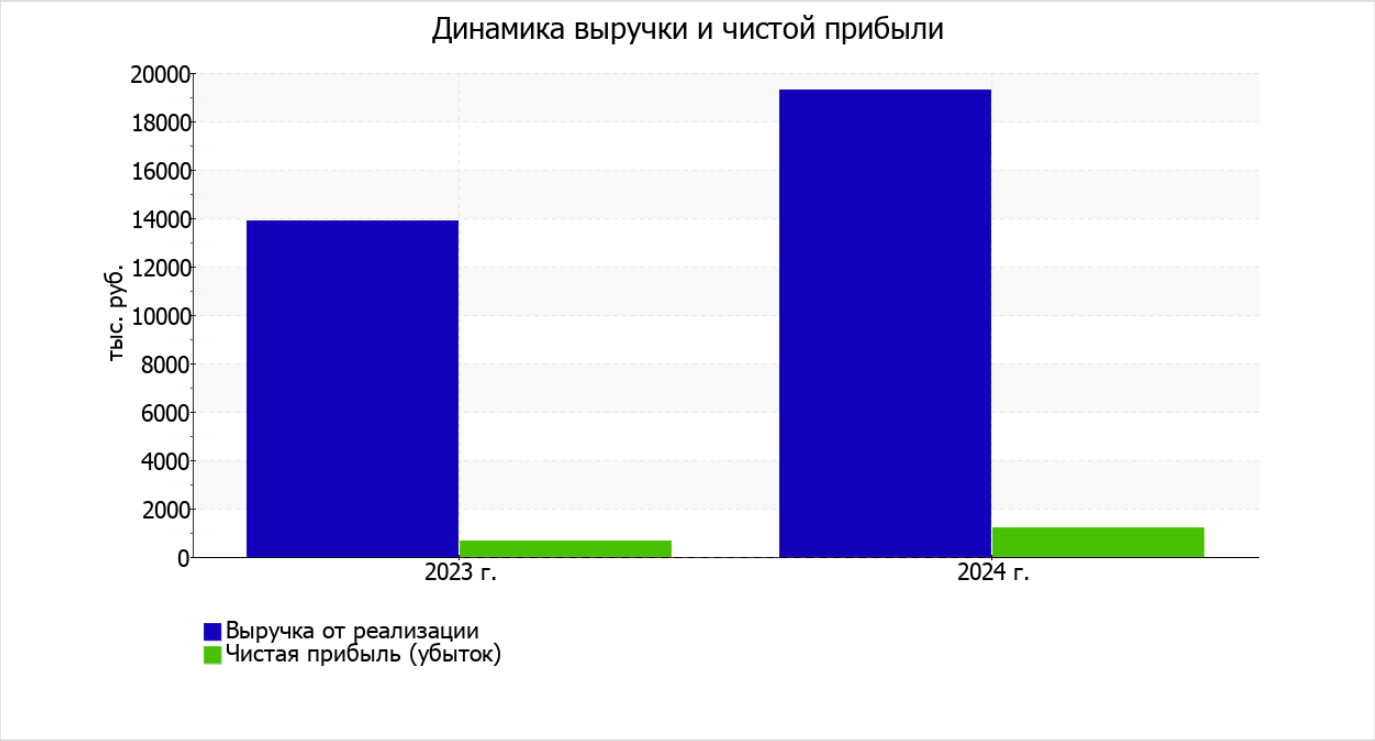
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 794 тыс. руб., что равняется 9,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 907 тыс. руб., или на 102,3%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 5 411 и 4 504 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+39%) опережает изменение расходов (+34,7%)

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	13 883	19 294	+5 411	+39	16 589
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 996	17 500	+4 504	+34,7	15 248
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	887	1 794	+907	+102,3	1 341
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	46	-257	-303	↓	-106
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	933	1 537	+604	+64,7	1 235
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	254	314	+60	+23,6	284
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	679	1 223	+544	+80,1	951

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" в течение всего анализируемого периода.



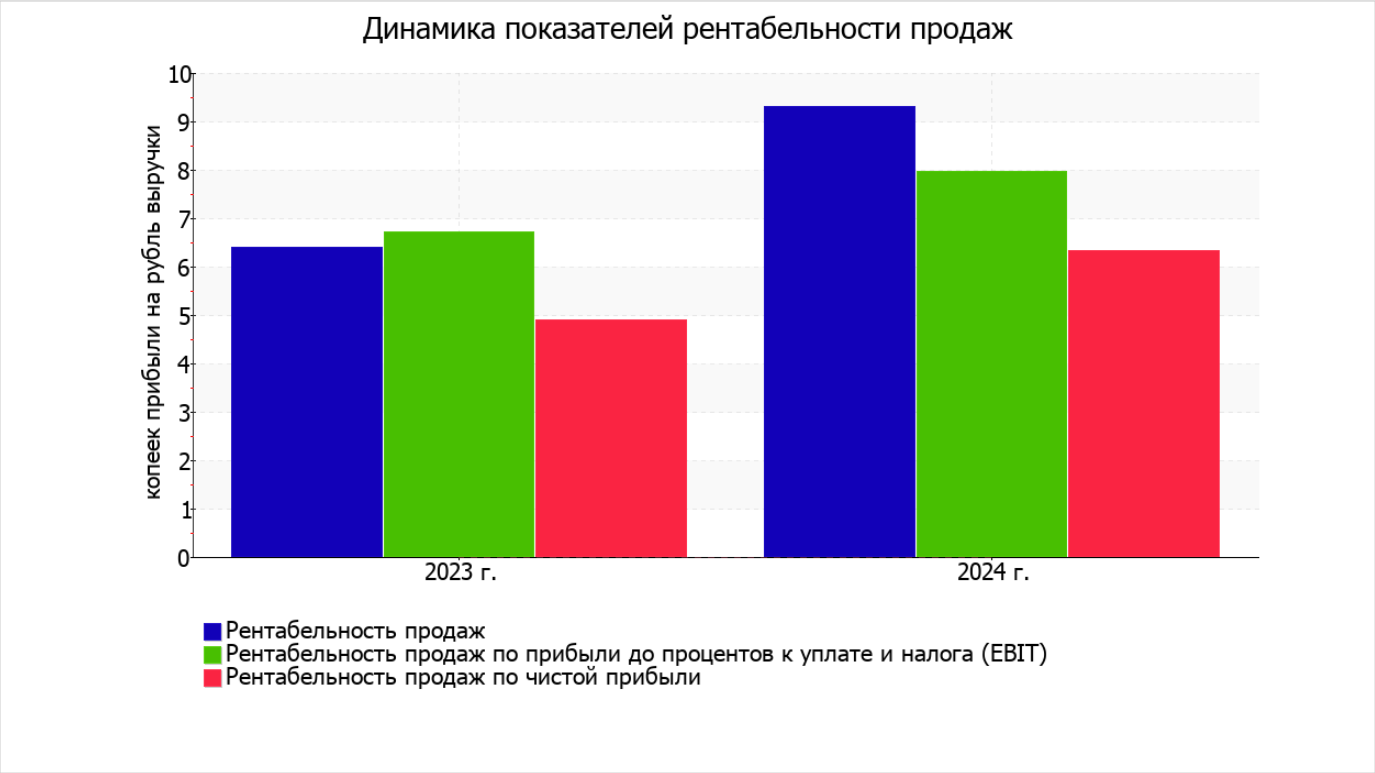
3.2. Анализ рентабельности

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.	6,4	9,3	+2,9	+45,5
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,7	8	+1,3	+18,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	4,9	6,3	+1,4	+29,6

Все три показателя рентабельности за 2024 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 9,3 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+2,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 8%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" содержалось 8 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)	45,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	10,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	56	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 0,452 руб.

за период 01.01–31.12.2024 значение рентабельности активов (10,3%) можно характеризовать как хорошее.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	226	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	174	2,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	226	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	51	7,1

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 226 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" за весь анализируемый период.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,18) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- положительная динамика рентабельности продаж (+2,9 процентных пункта от рентабельности 6,4% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (1 794 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+907 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 1 223 тыс. руб. (+544 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+1,3 коп. к 6,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди отрицательных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 18%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значение;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – хорошая рентабельность активов (10,3% за 2024 год).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 18% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общество с ограниченной ответственностью "Элитория" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.