

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6147023858

Код причины постановки на учет (КПП): 614701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

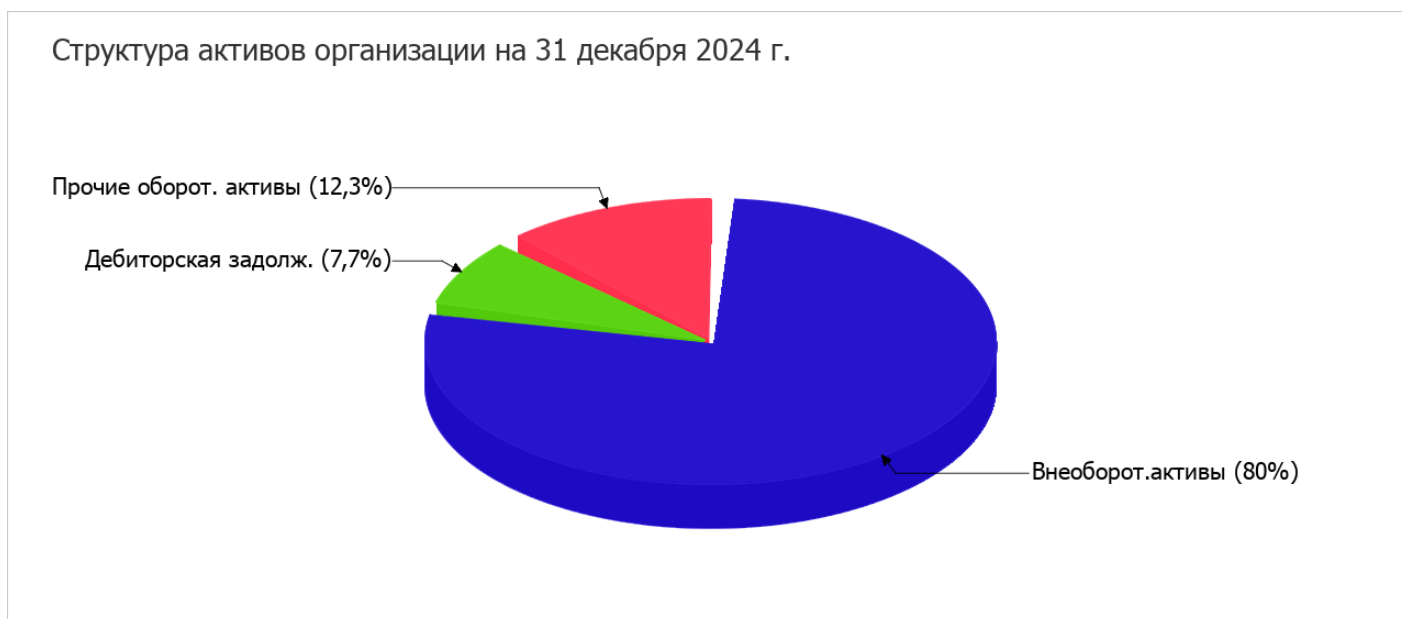
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	54 051	48 671	82,4	80	-5 380	-10
в том числе: основные средства	46 621	48 671	71,1	80	+2 050	+4,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	11 566	12 178	17,6	20	+612	+5,3
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	4 511	4 681	6,9	7,7	+170	+3,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7 055	7 497	10,8	12,3	+442	+6,3
Пассив						
1. Собственный капитал	65 388	60 668	99,7	99,7	-4 720	-7,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	229	181	0,3	0,3	-48	-21
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	65 617	60 849	100	100	-4 768	-7,3

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется следующим соотношением: 80% внеоборотных активов и 20% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на **4 768** тыс. руб. (на **7,3%**). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на **4 720** тыс. руб.).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "долгосрочные финансовые вложения" на **7 430** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (**-4 720** тыс. руб., или **99%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

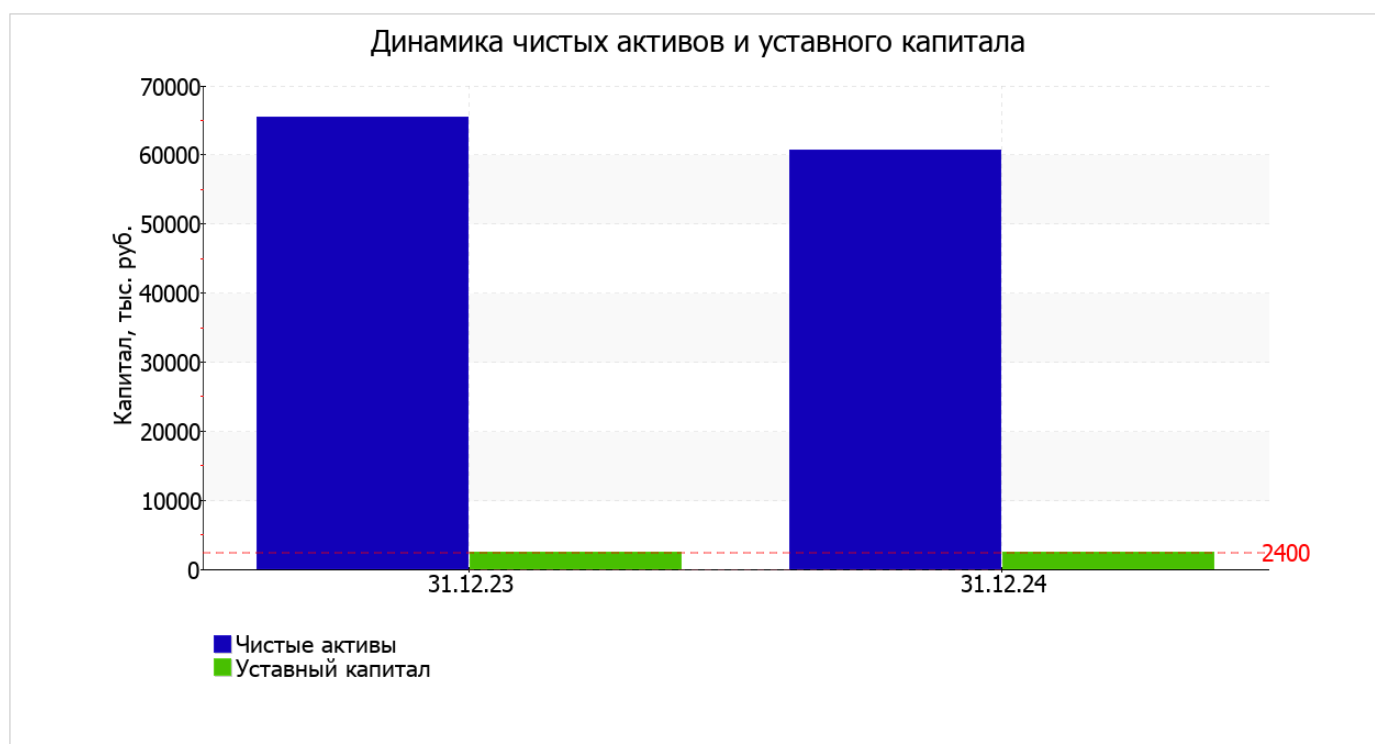
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (**+2 050** тыс. руб.).

собственный капитал организации за последний год ощутимо снизился до **60 668,0** тыс. руб. (на **4 720,0** тыс. руб., или на **7,2%**).

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	65 388	60 668	99,7	99,7	-4 720	-7,2
2. Уставный капитал	2 400	2 400	3,7	3,9	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	62 988	58 268	96	95,8	-4 720	-7,5

Чистые активы организации на 31.12.2024 намного (в **25,3** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на **7,2%** за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

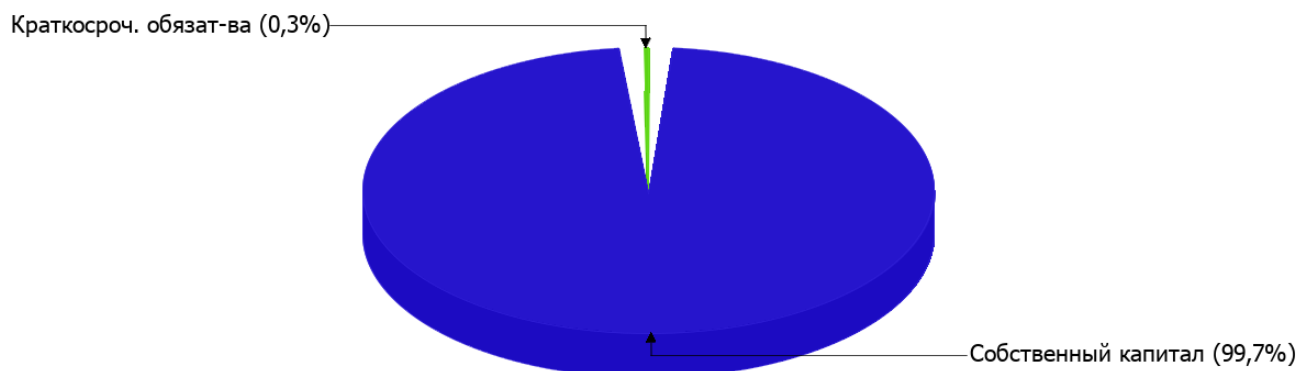
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	1	1	–	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	0,98	0,99	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,17	0,2	+0,03	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	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил 1. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 100% в общем капитале организации). за весь анализируемый период наблюдался незначительный рост коэффициента автономии.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



по состоянию на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,99**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период несущественно вырос. на 31.12.2024 значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год практически не изменился, составив **1** (увеличение менее чем на **0,01**). Значение коэффициента на 31.12.2024 полностью соответствует нормативному значению.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	50,51	67,28	+16,77	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	50,51	67,28	+16,77	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	30,81	41,42	+10,61	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**67,28** при нормативном значении 1,8). При этом за последний год коэффициент вырос на **16,77**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **67,28**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **41,42**. При этом в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **10,61**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

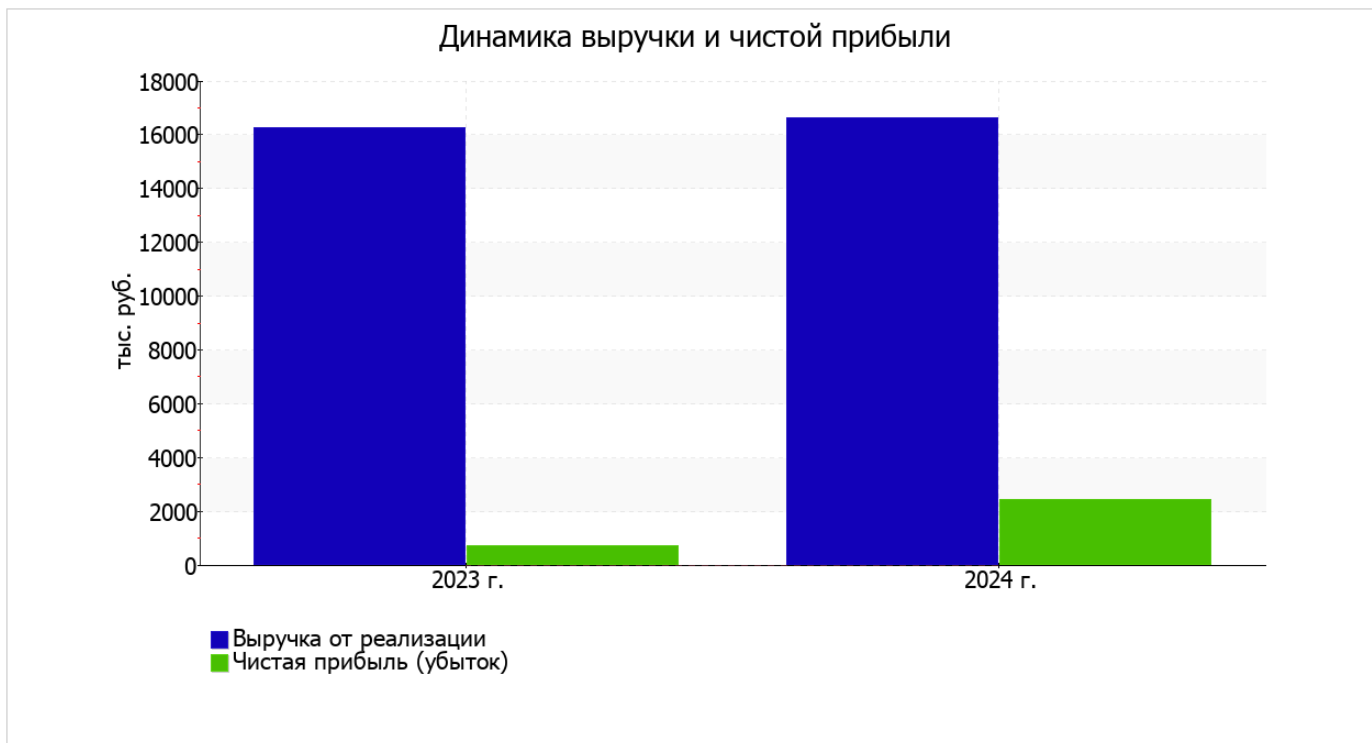
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 622 тыс. руб., что равняется 21,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 877 тыс. руб., или на 107,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 379 тыс. руб. при одновременном снижении на 1 498 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 1 200 тыс. руб., что на 163 тыс. руб. (15,7%) 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	16 262	16 641	+379	+2,3	16 452
2. Расходы по обычным видам деятельности	14 517	13 019	-1 498	-10,3	13 768
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 745	3 622	+1 877	+107,6	2 684
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 037	-1 200	-163	↓	-1 119
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	708	2 422	+1 714	+3,4 раза	1 565
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	708	2 422	+1 714	+3,4 раза	1 565
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	708	2 422	+1 714	+3,4 раза	1 565
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-4 720	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



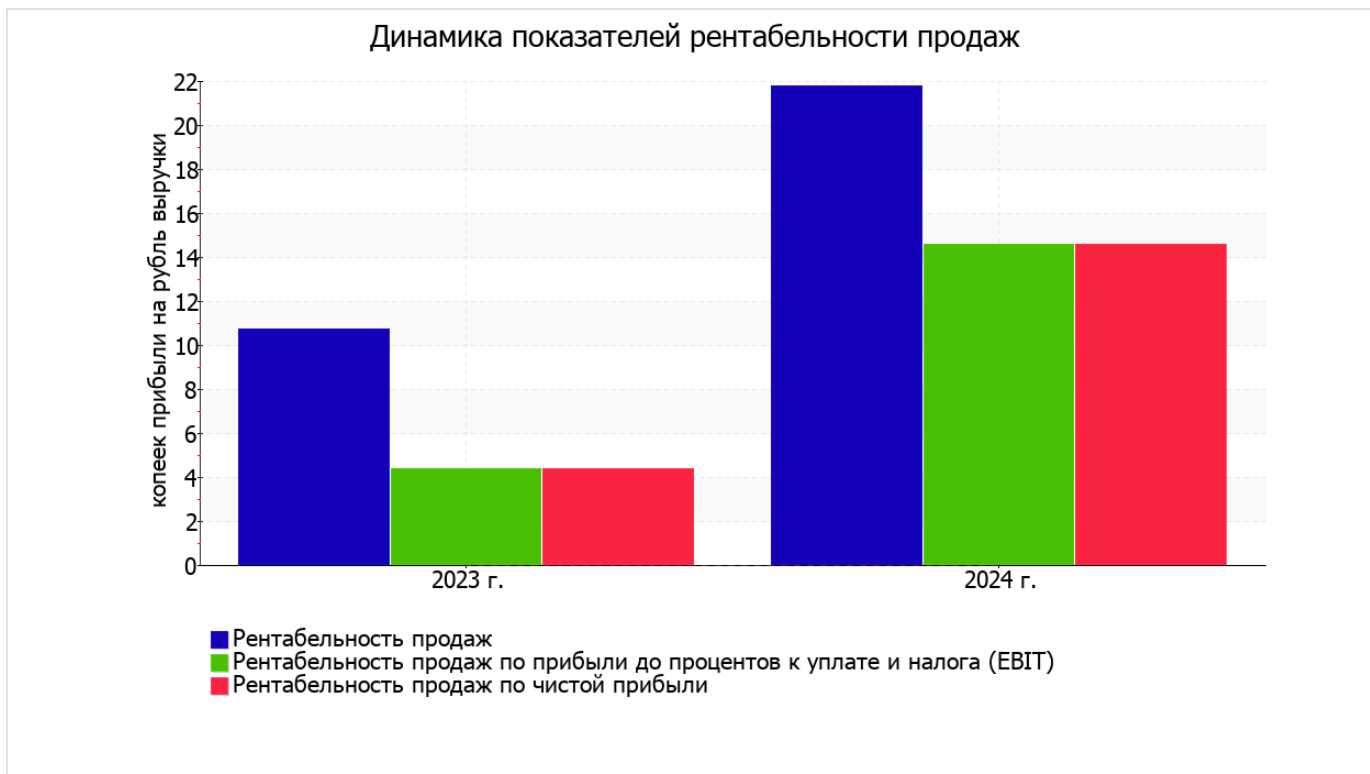
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	10,7	21,8	+11,1	+102,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,4	14,6	+10,2	+3,3 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	4,4	14,6	+10,2	+3,3 раза

[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.

Рентабельность продаж за последний год составила 21,8%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023) (+11,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2024 год составил 14,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ" содержалось 14,6 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)	3,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,038 руб.

за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (3,8%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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.)	261	1,4
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.)	101	3,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	5	81
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 391	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 386	0,3

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1391 календарный день (т.е. 4 года).

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 "РЕГИОН ИНВЕСТ" за весь анализируемый период.

Следующие 11 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,99**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (**+11,1** процентных пункта от рентабельности **10,7%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**3 622** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 877 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2024 составила **2 422** тыс. руб. (+1 714 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ" (**+10,2** коп. к **4,4** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (**1**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ" можно выделить следующие:

- недостаточная рентабельность активов (3,8% за 2024 год);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОН ИНВЕСТ".

Приведенный анализ свидетельствует 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.