

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания  
«Строительные-Технологии»**

143421, РФ, Московская область, г/о Красногорск, д. Бузланово,  
ул. Новый посёлок д.9. тел. +7(985)226 07 45



Московская обл.

17 марта 2024г.

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу  
ООО «Управляющая компания «Строительные-Технологии» за 2024 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строительные-Технологии» зарегистрировано ИФНС по г. Красногорску Московской области 05 июня 2008.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) руб.

Основной вид деятельности является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

Состав аффилированных лиц:

- Полевов Александр Сергеевич - участник общества, владеющая долей номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100% уставного капитала Общества.

**2. Основные положения учетной политики**

Учетная политика утверждена приказом генерального директора от 30.12.2022 № 1

**3. Структура имущества и источники его формирования**

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются следующим соотношением: 62,2% внеоборотных активов и 37,8% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,2%).

| Показатель                  | Значение показателя |            |                                               |                                              | Изменение за анализируемый период |                           |
|-----------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                          |                                              | тыс. руб.<br>(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         | 69 823              | 53 505     | 76,9                                          | 62,2                                         | -16 318                           | -23,4                     |
| Оборотные                   | 20 920              | 32 476     | 23,1                                          | 37,8                                         | +11556                            | +55,2                     |
| Пассив                      |                     |            |                                               |                                              |                                   |                           |
| Собственный капитал         | 98 765              | 83 726     | 108,8                                         | 97,4                                         | -15 039                           | -15,2                     |
| Долгосрочные обязательства  | -13 500             | -          | -14,9                                         | -                                            | + 13 500                          | ↑                         |
| Краткосрочные обязательства | 5 478               | 2 255      | 6                                             | 2,6                                          | -3 223                            | -58,8                     |
| Валюта баланса              | 90 743              | 85 981     | 100                                           | 100                                          | -4 762                            | -5,2                      |

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

#### 4. Оценка стоимости чистых активов организации

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

| Показатель       | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение                |                           |
|------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2023          | 31.12.2024 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2023) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2024) |                          |                           |
| 1. Чистые активы | 98 765              | 83 726     | 108,8                                            | 97,4                                            | -15 039                  | -15,2                     |

#### 5. Обзор результатов деятельности

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 15 992 тыс. руб., что составляет 71,8% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имела место прибыль в сумме 5 295 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 34 032 и 12 745 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-60,5%) опережает изменение расходов (-25%).

Изменение выручки и отрицательный финансовый результат в 2024г. обусловлен тем, что в 2024 году ООО «УК «Строительные-Технологии» имеет свободные площади под аренду, в связи с досрочным уходом арендаторов. В настоящий момент принимаем все меры для поиска новых арендаторов, что в будущем приведет к увеличению выручки, и соответственно к улучшению финансового положения.

| 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                                            | 56 292                         | 22 260  | -34 032                 | -60,5           | 39 276                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 50 997                         | 38 252  | -12 745                 | -25             | 44 625                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 5 295                          | -15 992 | -21 287                 | ↓               | -5 349                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -2 441                         | 2 056   | +4 497                  | ↑               | -193                                |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 2 854                          | -13 936 | -16 790                 | ↓               | -5 541                              |
| 6. Проценты к уплате                                  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 802                            | 848     | +46                     | +5,7            | 825                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 2 052                          | -14 784 | -16 836                 | ↓               | -6 366                              |

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,93, является очень хорошим;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- 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.

С хорошей стороны финансовое положение ООО «УК «Строительные-Технологии» характеризуют следующие показатели:

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ООО «УК «Строительные-Технологии» " имеются все возможности для эффективной деятельности.

Генеральный директор

ООО «Управляющая компания

«Строительные-Технологии»

А.С. Полезов

