

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1838015159

Код причины постановки на учет (КПП): 183801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

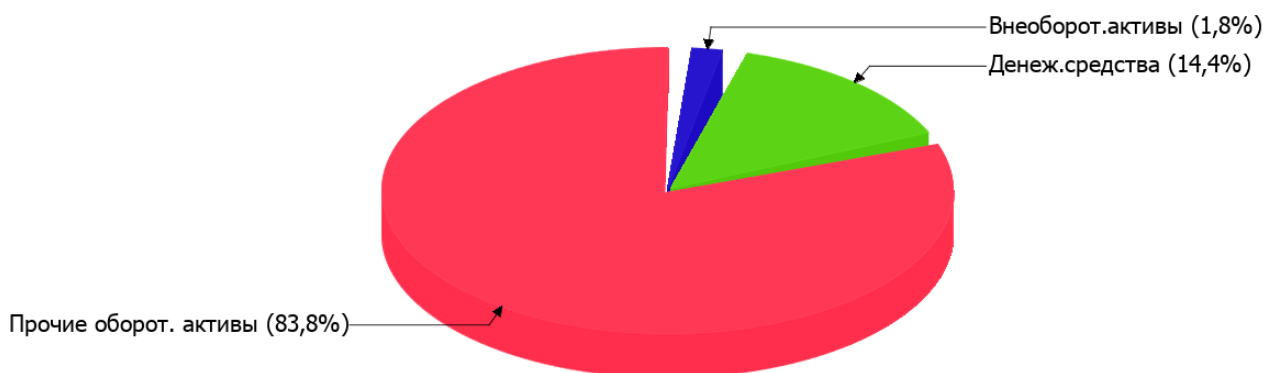
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2023          | 31.12.2024 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2023) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 10                  | 511        | 0,2   | 1,8  | +501                              | +51,1 раза                      |
| Оборотные                   | 6 626               | 27 862     | 99,8  | 98,2   | +21 236                           | +4,2 раза                       |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 10                  | 10         | 0,2   | <0,1   | –                                 | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | 27 106     | –   | 95,5   | +27 106                           | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 6 626               | 1 257      | 99,8  | 4,4  | -5 369                            | -81                             |
| Валюта баланса              | 6 636               | 28 373     | 100   | 100  | +21 737                           | +4,3 раза                       |

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

Активы на 31.12.2024 характеризуются большой долей (98,2%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 4,3 раза). Несмотря на значительный рост активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **23 775** тыс. руб. (или **97,9%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (**+27 106** тыс. руб., или **97,5%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**-2 539** тыс. руб. и **-6 053** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2024) собственный капитал организации составил **10** тыс. руб. за последний год собственный капитал организации не изменился.

## 2.2. Оценка стоимости 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 (31.12.2023) | на конец анализируемого периода (31.12.2024) |                          |                          |
| 1. Чистые активы | 10                  | 10         | 0,2   | <0,1   | -                        | -                        |

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

## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

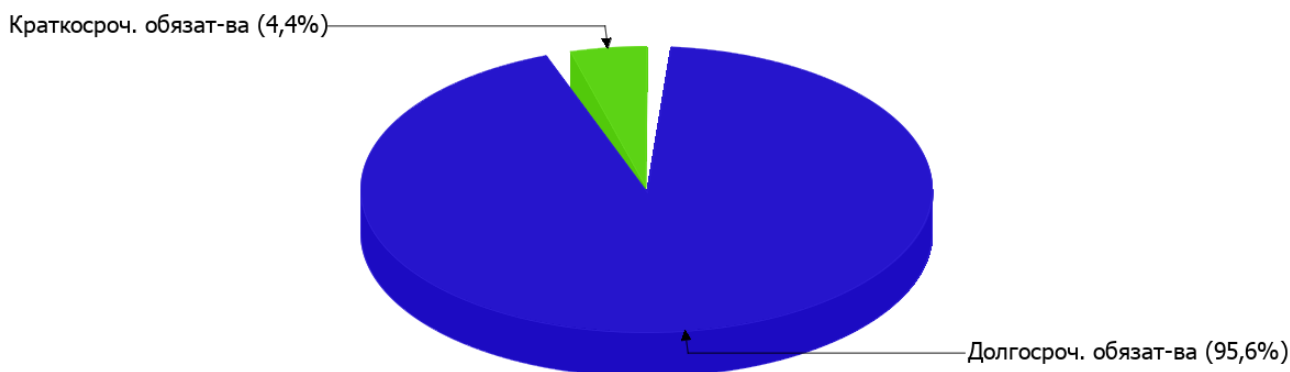
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение  |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
|   | 31.12.2023          | 31.12.2024 |                                  |   |
| Коэффициент автономии   | <0,01               | <0,01      | –                                | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).       |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0                   | -0,02      | -0,02                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | <0,01               | 0,96       | +0,96                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.  |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 1                   | 0,04       | -0,96                            | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.  |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил <0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (<1% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за последний год произошло несущественное падение коэффициента автономии (снижение менее чем на 0,01).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его незначительной доли.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составило **-0,02**. за весь рассматриваемый период изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,02**. на 31 декабря 2024 г. коэффициент имеет значение, не соответствующее нормативному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период резко вырос – с **менее 0,01** до **0,96 (+0,96)**. Значение коэффициента на 31.12.2024 полностью соответствует нормативному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (95,6% и 4,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 95,6%.

## 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                   | 22,17      | +21,17                             | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.   |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 1                   | 3,25       | +2,25                              | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**22,17** при нормативном значении 1,7). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **21,17**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**3,25**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **2,25**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

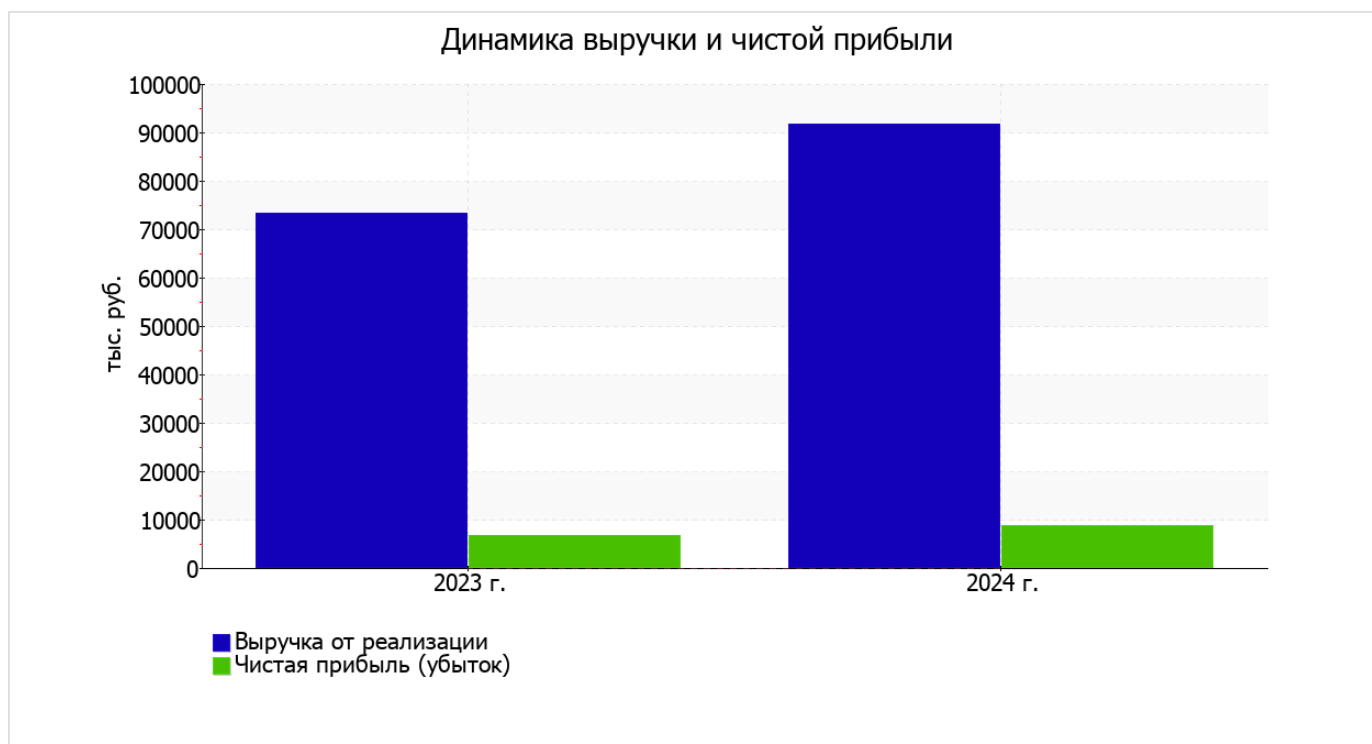
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **12 700** тыс. руб., что составило 13,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **3 894** тыс. руб., или на **44,2%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **18 423** и **14 529** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+25,1%**) опережает изменение расходов (**+22,5%**)

| 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  | 73 379                         | 91 802  | +18 423                 | +25,1           | 82 591                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 64 573                         | 79 102  | +14 529                 | +22,5           | 71 838                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 8 806                          | 12 700  | +3 894                  | +44,2           | 10 753                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -2 180                         | -4 050  | -1 870                  | ↓               | -3 115                              |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 6 626                          | 8 650   | +2 024                  | +30,5           | 7 638                               |
| 6. Проценты к уплате                                  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 6 626                          | 8 650   | +2 024                  | +30,5           | 7 638                               |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



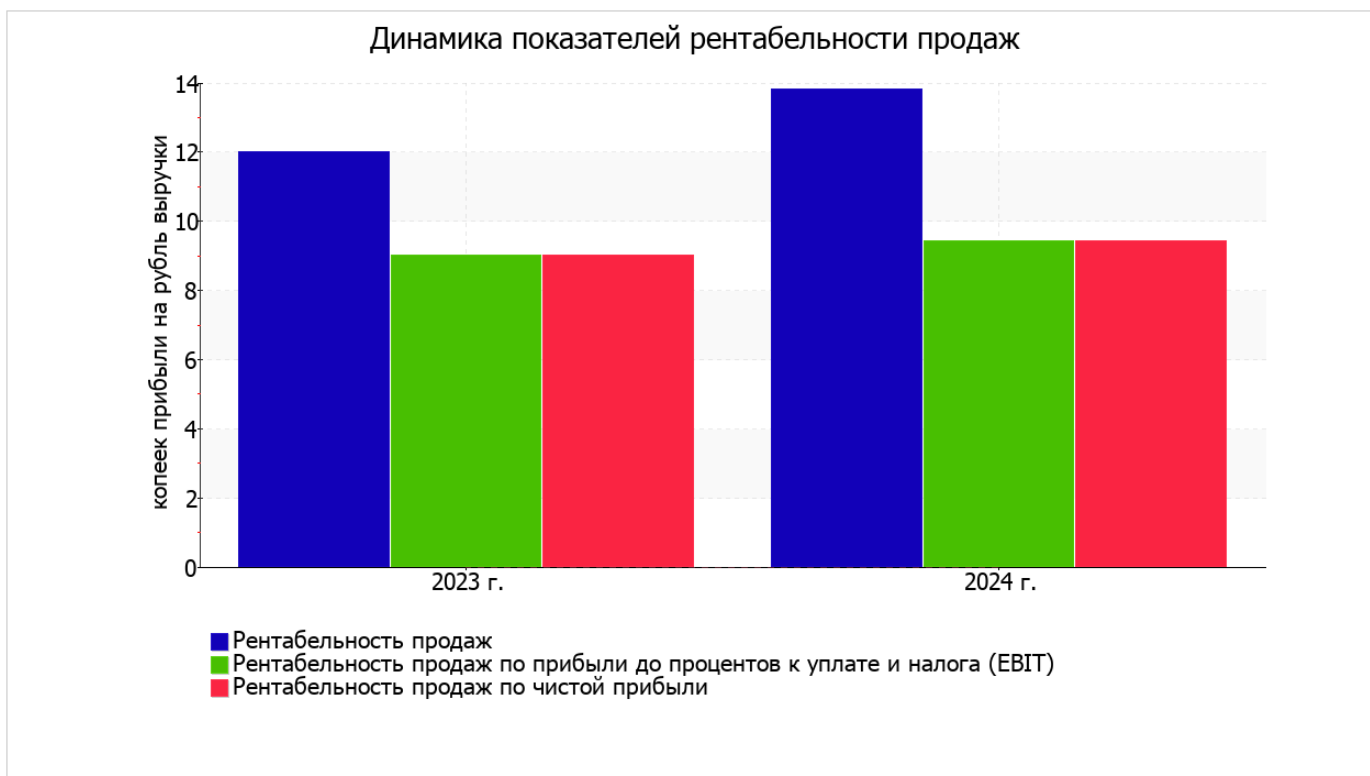
### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности  | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
|  | 2023 г.   | 2024 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.               | 12  | 13,8    | +1,8                      | +15,3                 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                              | 9   | 9,4     | +0,4                      | +4,3                  |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более. | 9   | 9,4     | +0,4                      | +4,3                  |

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 13,8% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+1,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил 9,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 9,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

| Показатель рентабельности                  | Значение показателя, % | Расчет показателя  |
|--|------------------------|--|
|  | 2024 г.                |  |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 86 263,7               | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 49,3                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.                |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 63,6                   | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.            |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18" обеспечил 862,637 руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов, равное 49,3%, является очень хорошим.

### 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)    | 69              | 5,3            |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.) | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)  | 4               | 100,1          |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)                       | 70              | 5,2            |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)  | <1              | 9 155,1        |

\* 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 70 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2024) и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18" в течение анализируемого периода.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (49,3% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+1,8 процентных пункта от рентабельности 12% за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 96% от общего капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (12 700 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 894 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 8 650 тыс. руб. (+2 024 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди отрицательных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (<1%);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (-0,02);
- уменьшение собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18" при том что, активы организации значительно увеличились (в 4,3 раза).

Показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтно-Строительное Управление 18", имеющие положительные значения:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,4 коп. к 9 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.