

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАЯК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2456014613

Код причины постановки на учет (КПП): 245601001

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

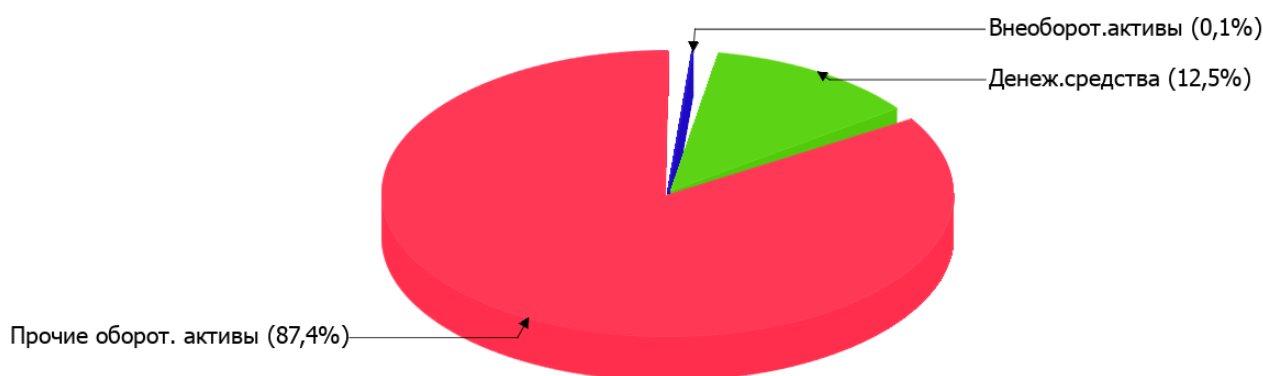
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<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         | 113                 | 59         | 0,2   | 0,1  | -54                               | -47,8                           |
| Оборотные                   | 62 889              | 78 015     | 99,8  | 99,9   | +15 126                           | +24,1                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 55 132              | 71 664     | 87,5  | 91,8   | +16 532                           | +30                             |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 7 870               | 6 410      | 12,5  | 8,2  | -1 460                            | -18,6                           |
| Валюта баланса              | 63 002              | 78 074     | 100   | 100  | +15 072                           | +23,9                           |

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

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются большой долей (99,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за год увеличились на 15 072 тыс. руб. (на 23,9%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 30%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

## 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 – **11 760** тыс. руб. (**77,7%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **3 366** тыс. руб. (**22,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+16 532** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за год).

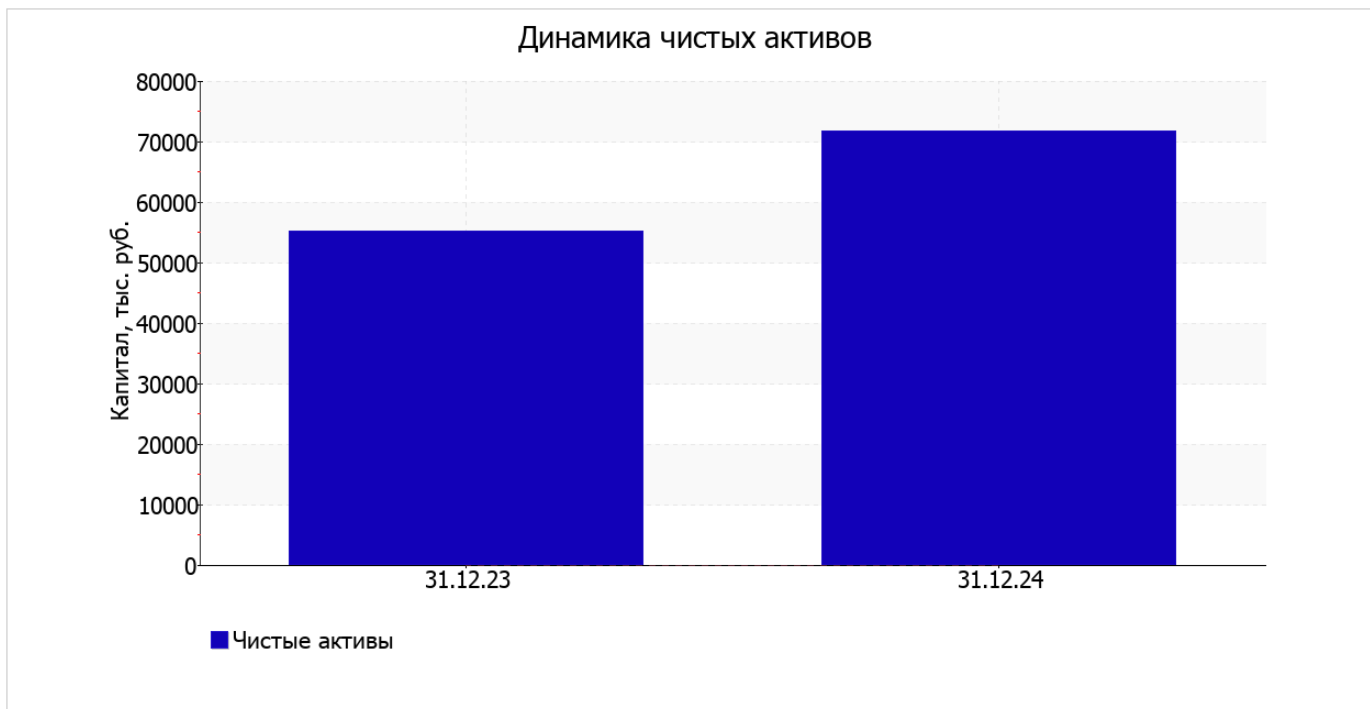
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-54** тыс. руб. и **-1 460** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение собственного капитала составило **71 664,0** тыс. руб. за год собственный капитал организации вырос на **16 532,0** тыс. руб., или на **30%**.

## 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<br>анализируемого периода<br>(31.12.2023) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2024) |                          |                          |
| 1. Чистые активы | 55 132              | 71 664     | 87,5  | 91,8   | +16 532                  | +30                      |

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 **30%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

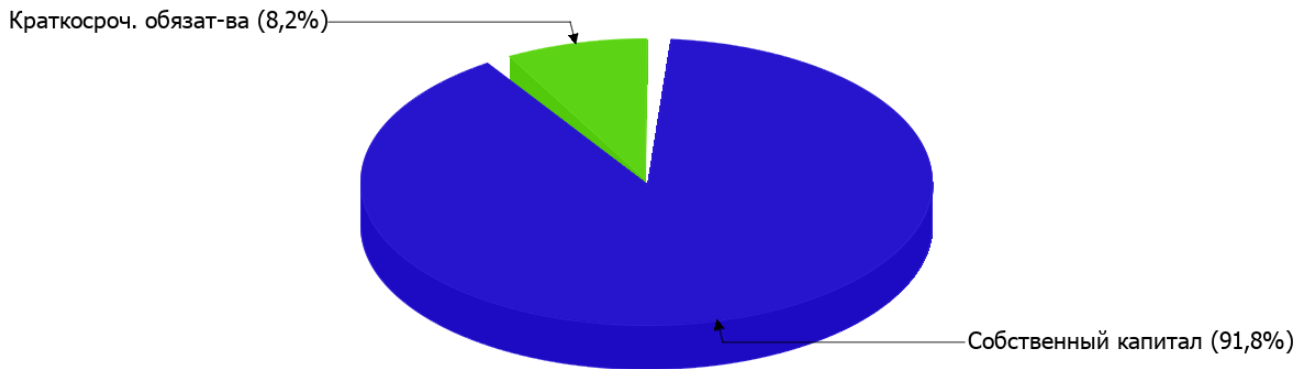
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение   |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
|   | 31.12.2023          | 31.12.2024 |                                  |  |
| Коэффициент автономии   | 0,88                | 0,92       | +0,04                            | 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 | 0,87                | 0,92       | +0,05                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.   |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,88                | 0,92       | +0,04                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 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 по состоянию на 31.12.2024 составил **0,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**92%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. прирост коэффициента автономии за весь анализируемый период составил **0,04**.

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.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2024 равнялся **0,92**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период увеличился на **0,05**. на 31 декабря 2024 г. коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период наблюдалось небольшое повышение коэффициента покрытия инвестиций с **0,88** до **0,92 (+0,04)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **92%**).

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 |                                    |  |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 7,99                | 12,17      | +4,18                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.  |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 0,81                | 1,52       | +0,71                              | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**12,17**) соответствует норме. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **4,18**.

Соответствующим норме, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**1,52** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на **0,71**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

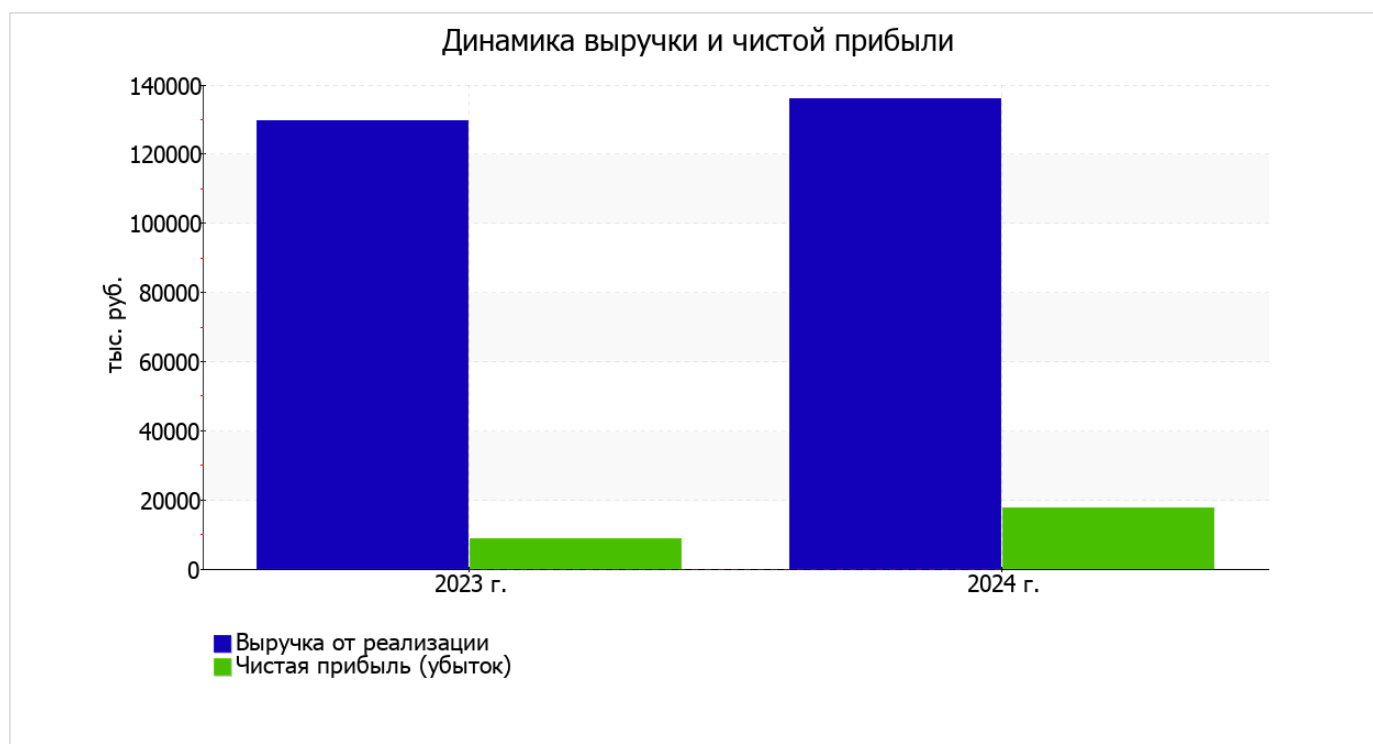
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАЯК" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 7 417 тыс. руб., что равняется 5,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 546 тыс. руб., или на 7,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 6 248 и 5 702 тыс. руб. соответственно).

| 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  | 129 733                        | 135 981 | +6 248                  | +4,8            | 132 857                             |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 122 862                        | 128 564 | +5 702                  | +4,6            | 125 713                             |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 6 871                          | 7 417   | +546                    | +7,9            | 7 144                               |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | 3 321                          | 11 520  | +8 199                  | +3,5 раза       | 7 421                               |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 10 192                         | 18 937  | +8 745                  | +85,8           | 14 565                              |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 1 284                          | 1 370   | +86                     | +6,7            | 1 327                               |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 8 908                          | 17 567  | +8 659                  | +97,2           | 13 238                              |

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



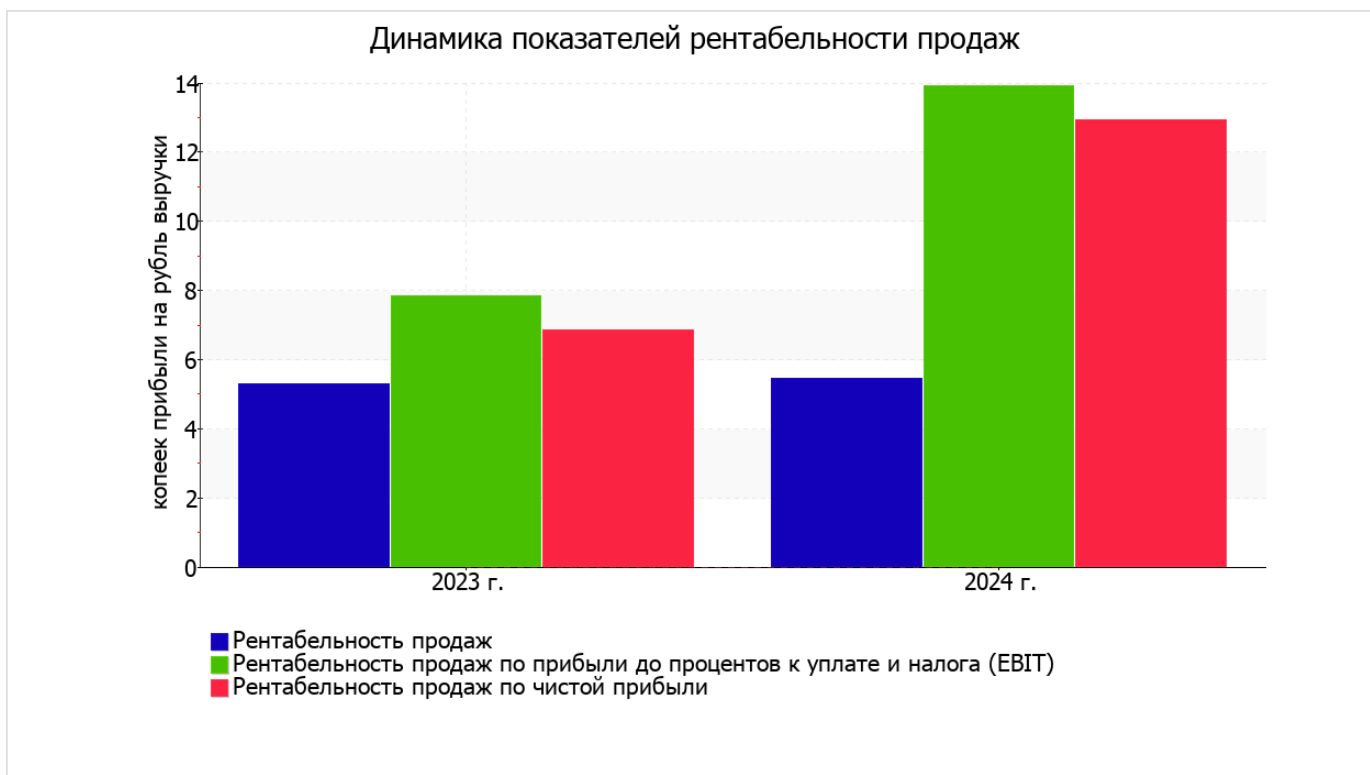
### 3.2. Анализ рентабельности

| 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. | 5,3   | 5,5     | +0,2                 | +3              |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                | 7,9   | 13,9    | +6                   | +77,3           |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.     | 6,9   | 12,9    | +6                   | +88,1           |

[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 5,5%. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2024 составил 13,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 13,9 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) | 27,6                   | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 24,8                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.               |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 29,8                   | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,276 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 24,8%, характеризуется как вполне соответствующее нормальному.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных 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: 192 и менее дн.)   | 190             | 1,9            |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)   | 19              | 19             |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)                      | 190             | 1,9            |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)   | 171             | 2,1            |

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 190 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 "МАЯК" за последний год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – **0,92**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (**24,8%** за период 01.01–31.12.2024);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **92%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила **17 567** тыс. руб. (+8 659 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+**6** коп. к **7,9** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,92**);
- рост рентабельности продаж (+**0,2** процентных пункта от рентабельности **5,3%** за такой же период прошлого года);
- за 2024 год получена прибыль от продаж (**7 417** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+546 тыс. руб.).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.