

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453350454

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.22).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

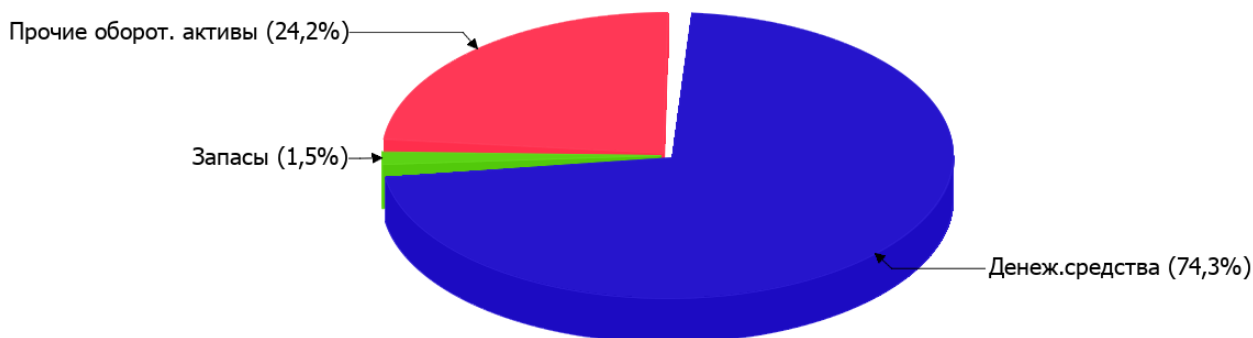
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	865	674	100	100	-191	-22,1
Пассив						
Собственный капитал	10	10	1,2	1,5	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	855	664	98,8	98,5	-191	-22,3
Валюта баланса	865	674	100	100	-191	-22,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на 191 тыс. руб. (на 22,1%). Несмотря на уменьшение 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.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **294** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-191** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**+103** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2024 составил **10** тыс. руб., что равно значению собственного капитала на 31 декабря 2023 г.

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	10	10	1,2	1,5	–	–

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

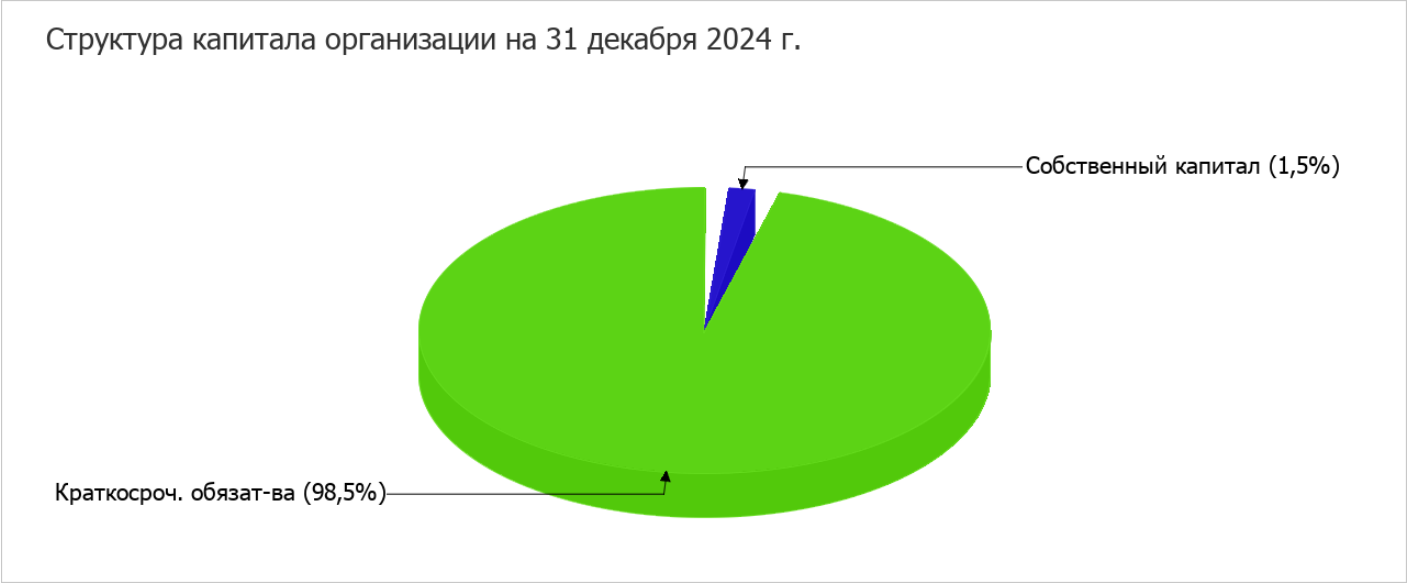
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,01	0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,01	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1	1	–	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 0,01. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (1%) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода коэффициент автономии вырос всего лишь менее чем на 0,01.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2024 равнялся **0,01**. за весь рассматриваемый период наблюдался незначительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (увеличение менее чем на **0,01**). по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента не соответствует нормативу.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год практически не изменился, составив **0,01** (увеличение менее чем на **0,01**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **1%**).

на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **1**. за весь анализируемый период не наблюдается изменение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

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	1,01	1,02	+0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,93	0,75	-0,18	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,02** против нормативного значения 1,8). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,01**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,75**). В тоже время за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,18**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

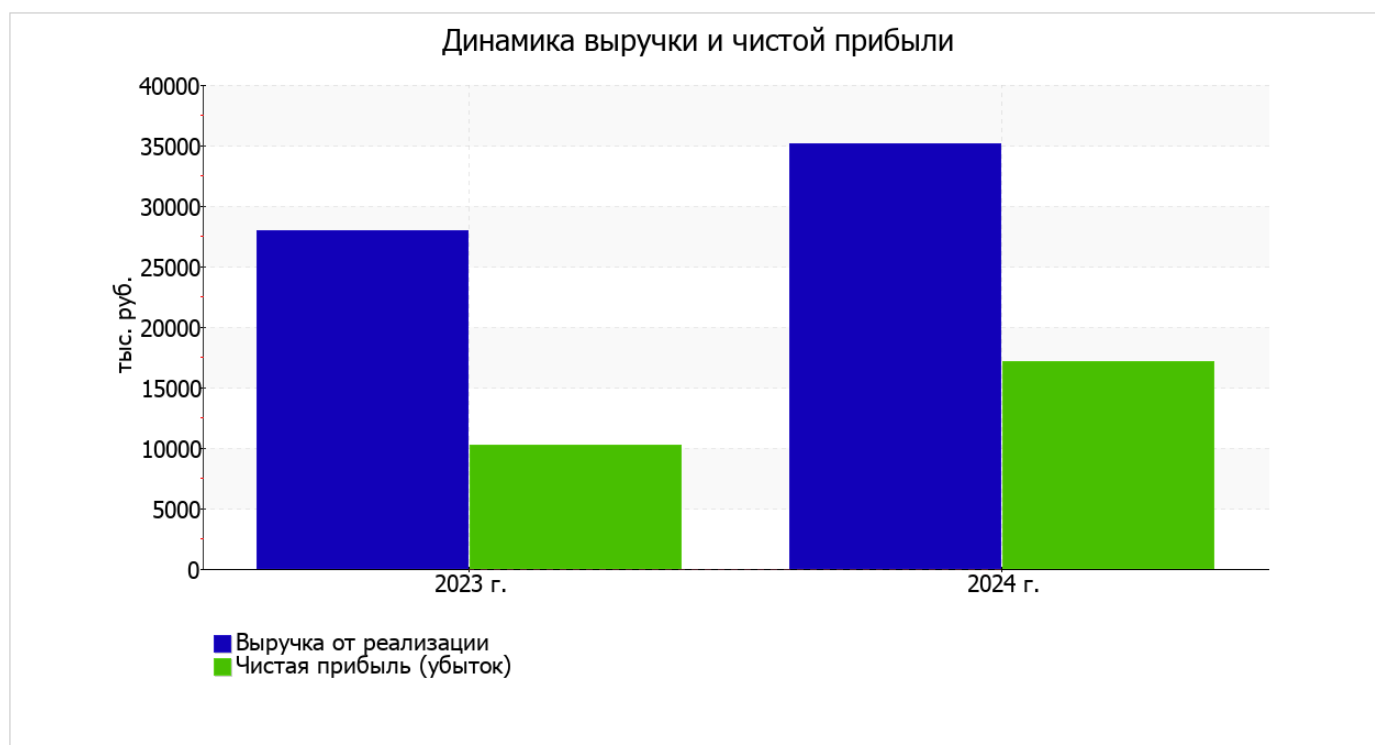
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **19 224** тыс. руб., что равняется 54,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **7 291** тыс. руб., или на **61,1%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **7 251** тыс. руб. при одновременном уменьшении на **40** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	27 926	35 177	+7 251	+26	31 552
2. Расходы по обычным видам деятельности	15 993	15 953	-40	-0,3	15 973
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	11 933	19 224	+7 291	+61,1	15 579
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	11 933	19 224	+7 291	+61,1	15 579
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 676	2 111	+435	+26	1 894
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	10 257	17 113	+6 856	+66,8	13 685

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



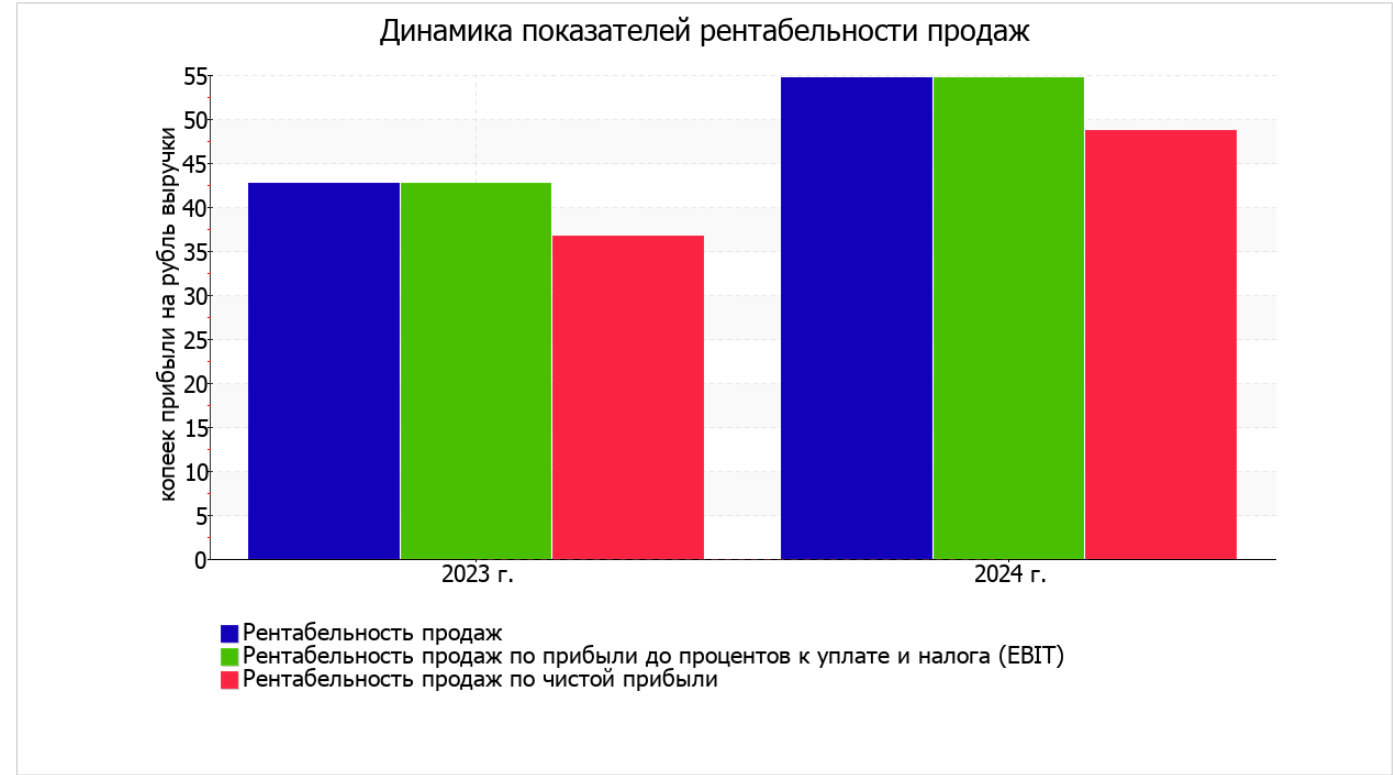
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	42,7	54,6	+11,9	+27,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	42,7	54,6	+11,9	+27,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	36,7	48,6	+11,9	+32,5

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ".

Рентабельность продаж за 2024 год составила 54,6%. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023) (+11,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 54,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 54,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	170 662,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	2 217,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	191 714,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 1 706,624 руб.

за период 01.01–31.12.2024 значение рентабельности активов (2 217,8%) можно характеризовать как очень 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 среднеспредней выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	8	45,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднеспредней себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднеспредней выручке)	8	46,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднеспредней выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	8	45,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднеспредней выручке)	<1	3 508,1

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 8 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2024) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ" за весь анализируемый период.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (2 217,8% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+11,9 процентных пункта от рентабельности 42,7% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (19 224 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 291 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила 17 113 тыс. руб. (+6 856 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+11,9 коп. к 42,7 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 1%);
- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,01) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ" уменьшились на 191 тыс. руб. (на 22,1%).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 1% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИЗНЕС-РЕНТ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.