

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1511019966

Код причины постановки на учет (КПП): 151101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

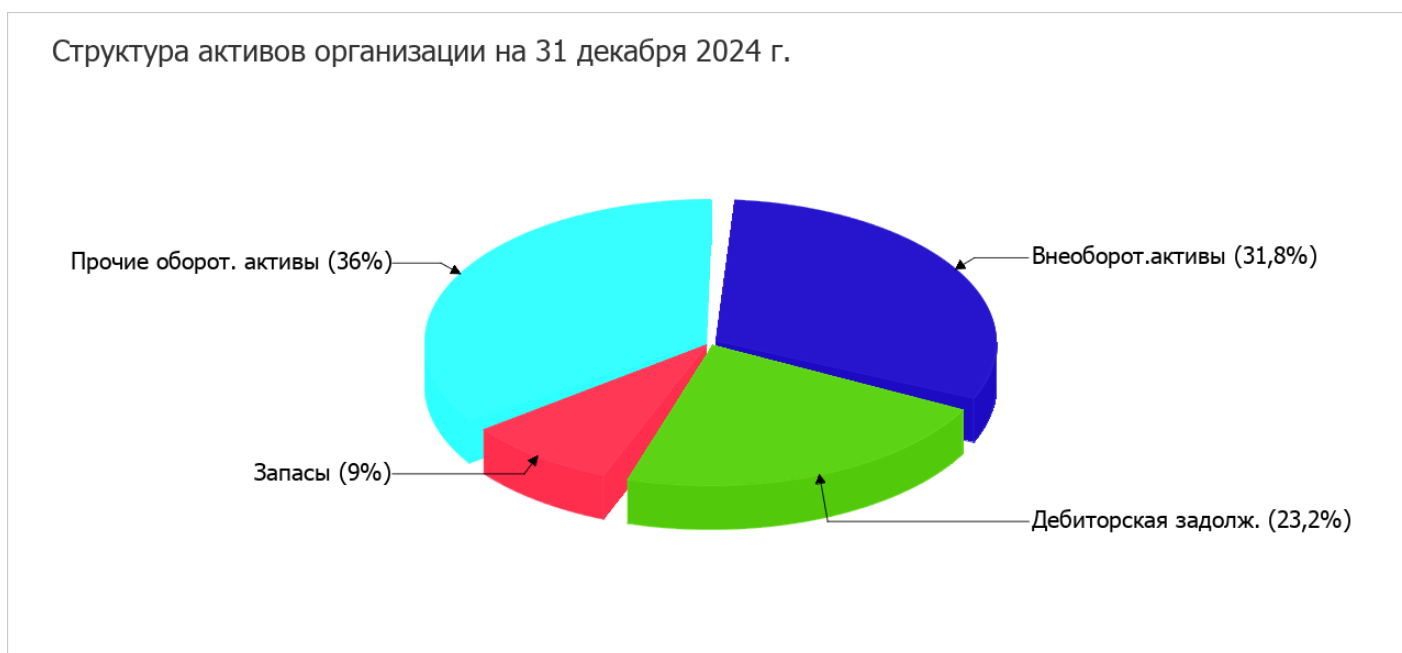
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	127 288	147 389	29,2	31,8	+20 101	+15,8
в том числе: основные средства	96 824	119 480	22,2	25,8	+22 656	+23,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	309 112	315 788	70,8	68,2	+6 676	+2,2
в том числе: запасы	20 263	41 618	4,6	9	+21 355	+105,4
дебиторская задолженность	189 687	107 359	43,5	23,2	-82 328	-43,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	98 800	163 215	22,6	35,2	+64 415	+65,2
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	76 827	88 927	17,6	19,2	+12 100	+15,7
Справочно: Чистые активы	76 827	88 928	17,6	19,2	+12 101	+15,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	245 079	244 079	56,2	52,7	-1 000	-0,4
в том числе: заемные средства	245 079	244 079	56,2	52,7	-1 000	-0,4

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	114 494	130 170	26,2	28,1	+15 676	+13,7
в том числе: заемные средства	61 422	72 513	14,1	15,7	+11 091	+18,1
Валюта баланса	436 400	463 177	100	100	+26 777	+6,1

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2024 в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов, соответственно, 2/3. Активы организации за весь период увеличились на 26 777 тыс. руб. (на 6,1%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 15,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 64 929 тыс. руб. (57,8%)
- основные средства – 22 656 тыс. руб. (20,2%)
- запасы – 21 355 тыс. руб. (19%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 12 100 тыс. руб. (43,1%)
- краткосрочные заемные средства – 11 091 тыс. руб. (39,5%)
- кредиторская задолженность – 4 857 тыс. руб. (17,3%)

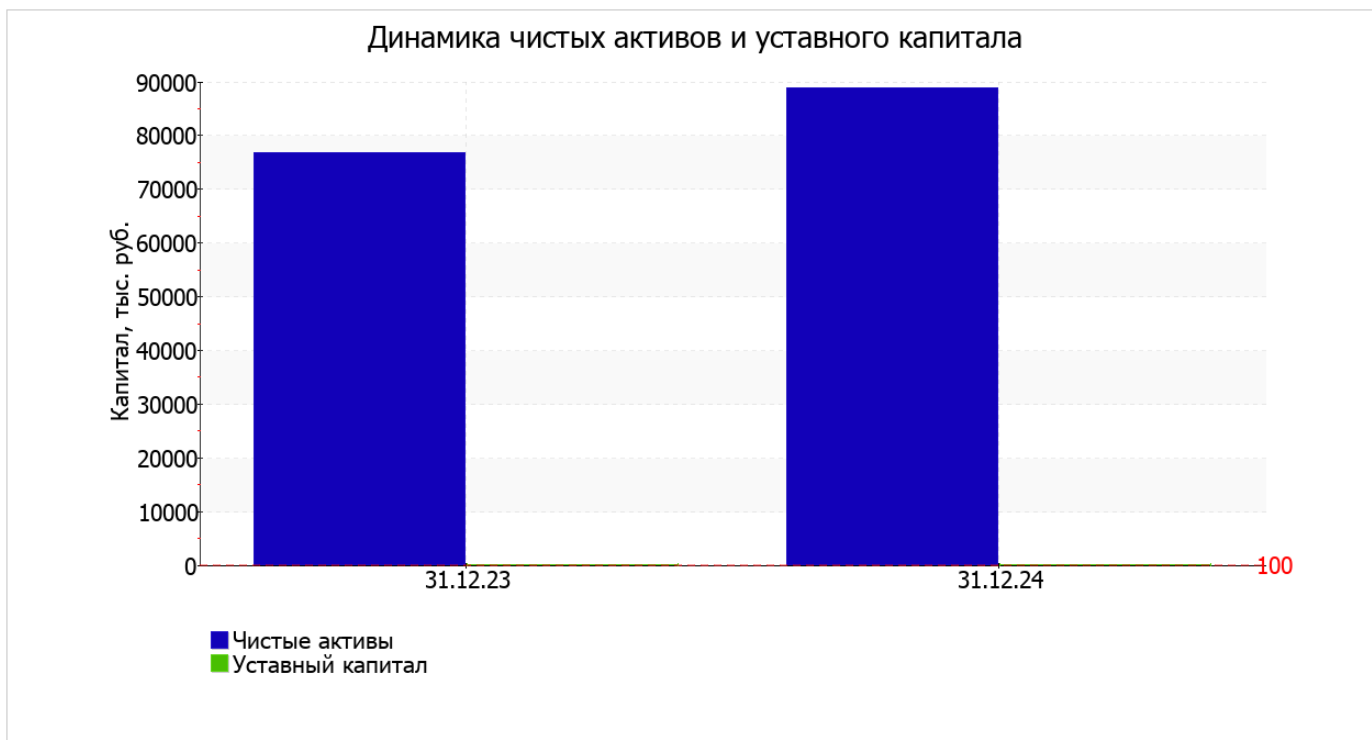
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-82 328 тыс. руб. и -1 000 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 88 927,0 тыс. руб. за весь рассматриваемый период имело место ощутимое повышение собственного капитала на 12 100,0 тыс. руб.

## 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	76 827	88 928	17,6	19,2	+12 101	+15,8
2. Уставный капитал	100	100	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	76 727	88 828	17,6	19,2	+12 101	+15,8

Чистые активы организации на 31 декабря 2024 г. намного (в 889,3 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 15,8% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

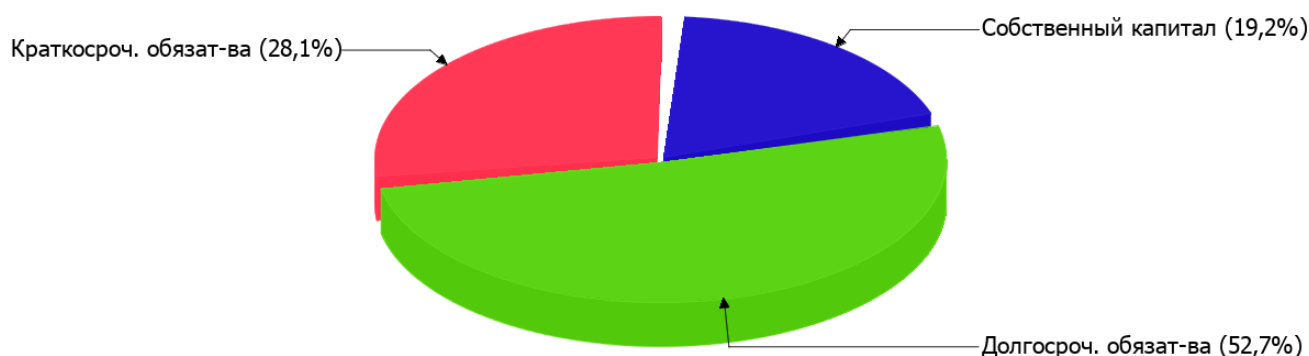
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,18	0,19	+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	-0,16	-0,19	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,74	0,72	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,66	-0,66	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-2,49	-1,4	+1,09	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,32	0,35	+0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил **0,19**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**19%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода отмечено заметное повышение коэффициента автономии на **0,01**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



за весь рассматриваемый период произошло заметное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до **-0,19 (-0,03)**. по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период несильно снизился (до **0,72; -0,02**). Значение коэффициента на 31.12.2024 ниже нормативного значения.

за год коэффициент обеспеченности материальных запасов существенно вырос (на **1,09**), составив **-1,4**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на последний день анализируемого периода доля краткосрочной задолженности составляет 1/3, а долгосрочной задолженности – 2/3. При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 2,9%.

## 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	2,7	2,43	-0,27	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,52	2,08	-0,44	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,86	1,25	+0,39	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 (**2,43** при нормативном значении 1,8). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,27**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **2,08**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**1,25** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,39**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР" 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 **28 305** тыс. руб., что составляет 9,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **15 078** тыс. руб., или на **34,8%**.

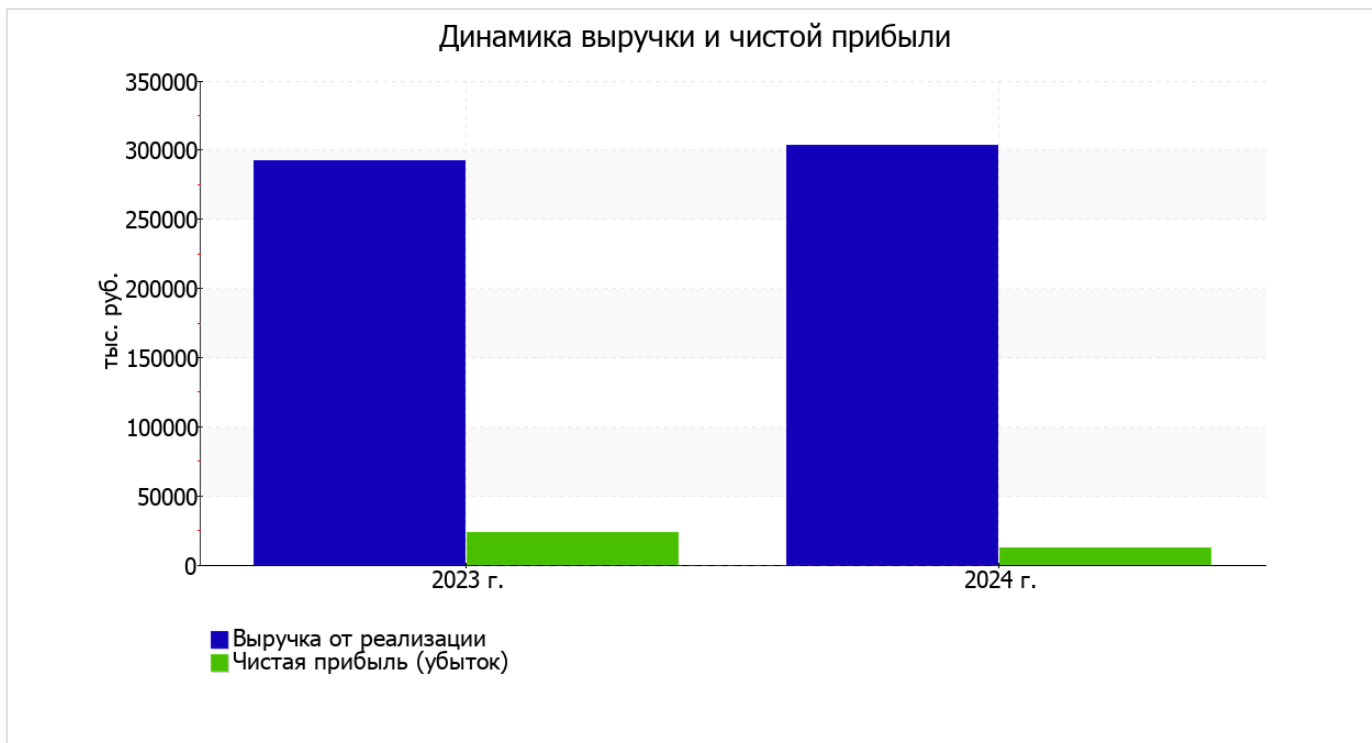
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **10 685** и **25 763** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+10,3%**) опережает изменение выручки (**+3,7%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за последний год составил **13 336** тыс. руб., что на 446 тыс. руб. (3,2%) меньше, 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	292 503	303 188	+10 685	+3,7	297 846
2. Расходы по обычным видам деятельности	249 120	274 883	+25 763	+10,3	262 002
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	43 383	28 305	-15 078	-34,8	35 844
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 238	-517	+1 721	↑	-1 378
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	41 145	27 788	-13 357	-32,5	34 467
6. Проценты к уплате	11 544	12 819	+1 275	+11	12 182
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-5 920	-2 869	+3 051	↑	-4 395
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	23 681	12 100	-11 581	-48,9	17 891
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	23 681	12 100	-11 581	-48,9	17 891
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	12 100	x	x	x

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



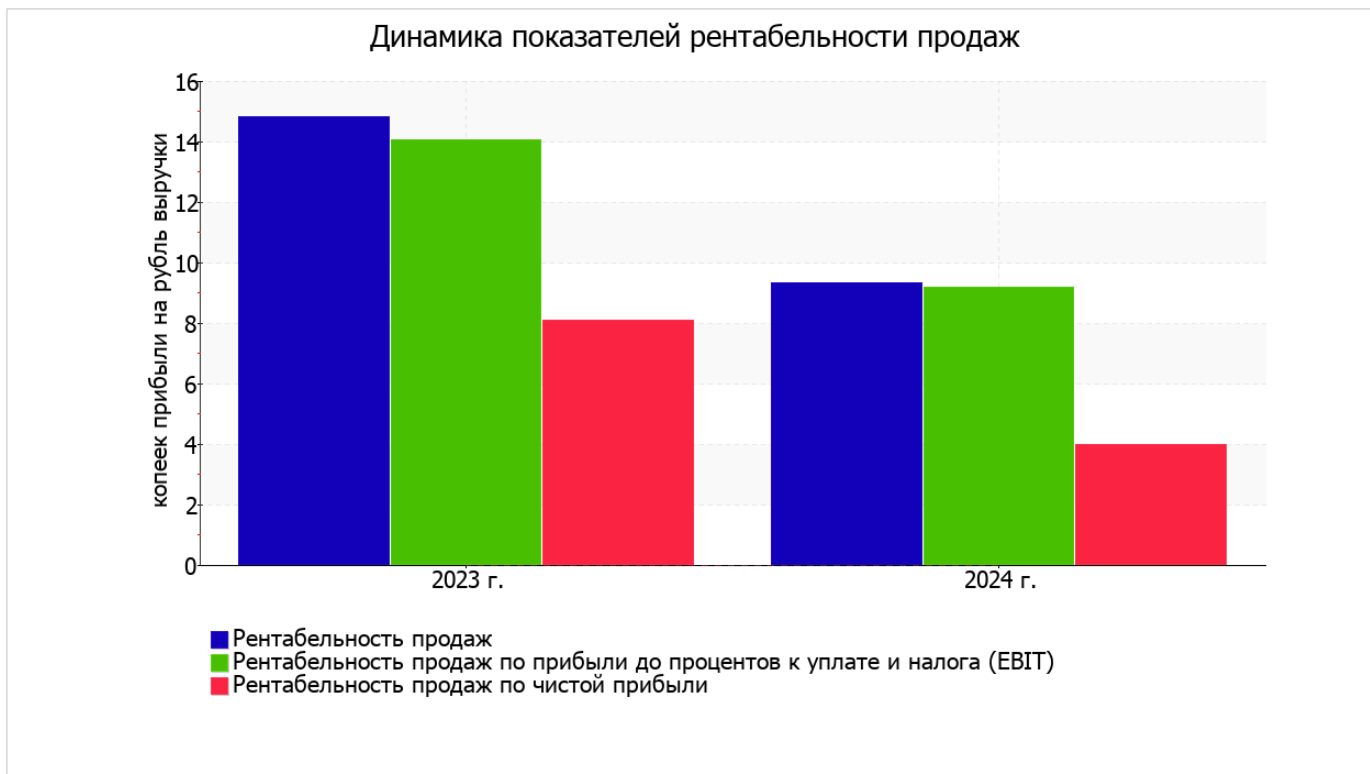
### 3.2. Анализ рентабельности

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.	14,8	9,3	-5,5	-37,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	14,1	9,2	-4,9	-34,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	8,1	4	-4,1	-50,7

[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 9,3% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-5,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 9,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 9,2 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)	14,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,5	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 0,146 руб.

за последний год рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (2,7%).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	377	1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	41	8,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	179	2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	66	5,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	543	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	100	3,6

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 543 календарных дня. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 41 день, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР".

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,19);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не укладывающееся в норматив (-0,19);
- низкая рентабельность активов (2,7% за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-5,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 14,8%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 72% от общего капитала организации);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-4,9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие положительные значения:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составила 12 100 тыс. руб.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за период 01.01–31.12.2024 получена прибыль от продаж (28 305 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-15 078 тыс. руб.).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР" имеются все возможности для эффективной деятельности.