

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО УК "ЭКОГРАД-НС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5045066297

Код причины постановки на учет (КПП): 504501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

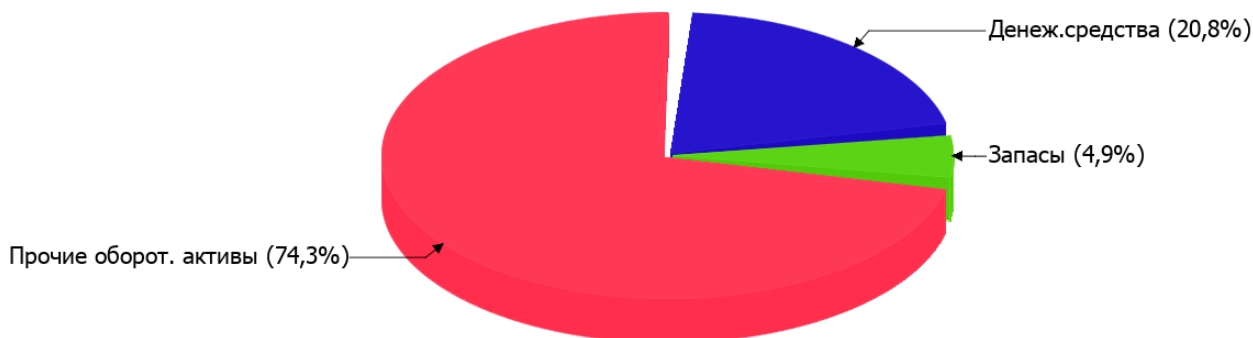
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	19 839	24 637	100	100	+4 798	+24,2
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	732	895	3,7	3,6	+163	+22,3
Долгосрочные обязательства	51	4 647	0,3	18,9	+4 596	+91,1 раза
Краткосрочные обязательства	19 056	19 095	96,1	77,5	+39	+0,2
Валюта баланса	19 839	24 637	100	100	+4 798	+24,2

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

Активы на 31.12.2024 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 4 798 тыс. руб. (на 24,2%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 22,3%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## 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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 4 608 тыс. руб. (94,3%)
- финансовые и другие оборотные активы – 281 тыс. руб. (5,7%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "другие долгосрочные обязательства" (+4 596 тыс. руб., или 93,3% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

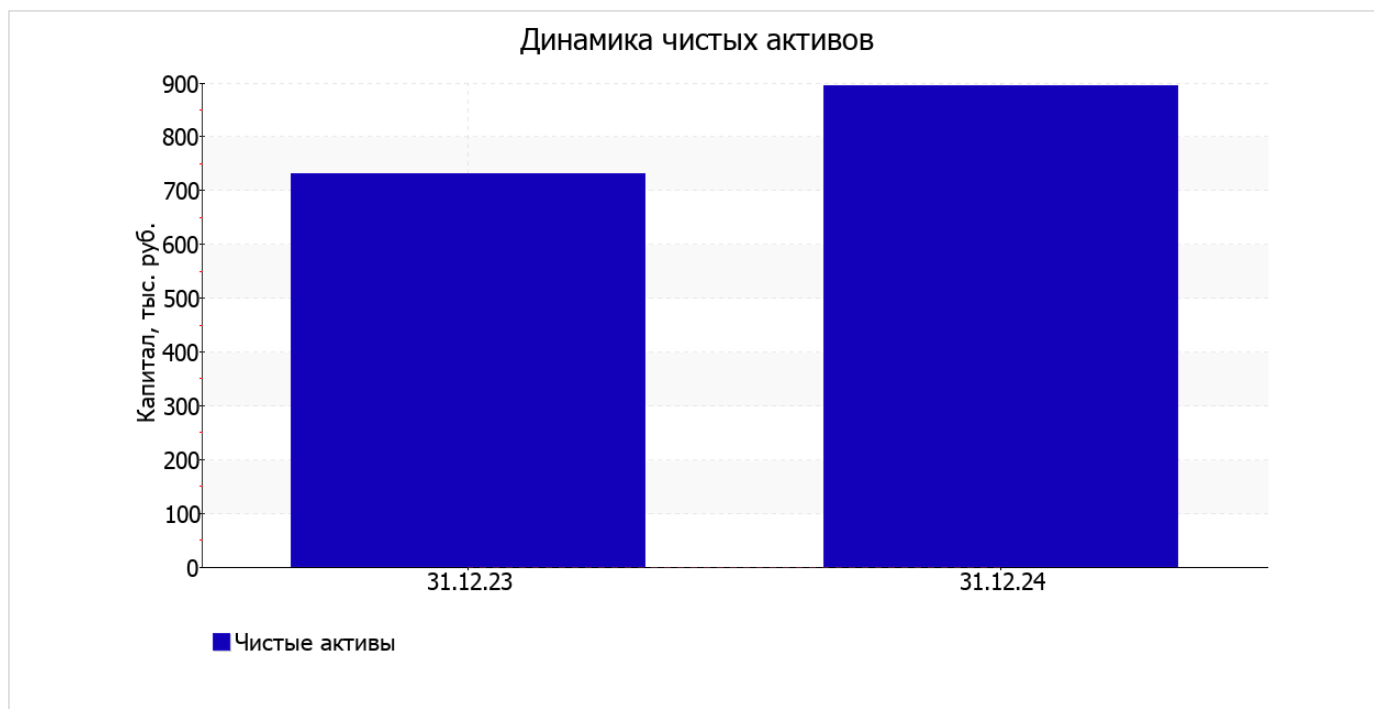
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "другие краткосрочные обязательства" в пассиве (-91 тыс. руб. и -130 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации равнялся 895 тыс. руб. прирост собственного капитала за весь анализируемый период составил 163 тыс. руб.

## 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	732	895	3,7	3,6	+163	+22,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 22,3% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

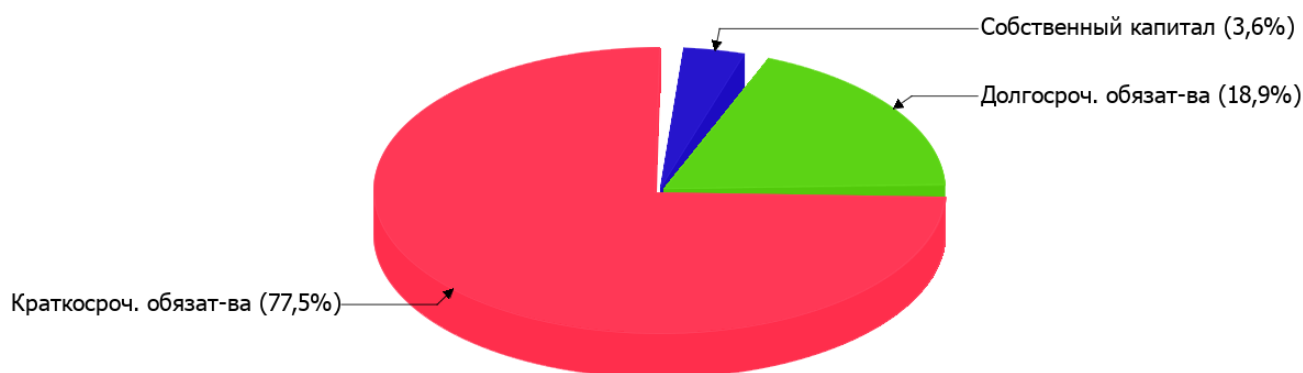
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,04	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	0,04	0,04	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,04	0,22	+0,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,56	0,74	+0,18	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,8	-0,2	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,04**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за год коэффициент автономии практически не изменился, снизившись всего менее чем на **0,01**.

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

## Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **0,04**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился всего менее чем на **0,01**. на 31.12.2024 значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период очень сильно увеличился на **0,18** и составил **0,22**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормативного значения.

С **0,56** до **0,74** вырос коэффициент обеспеченности материальных запасов за последний год. по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является очень хорошим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (80,4% и 19,6% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 19,3%.

## 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	1,04	1,29	+0,25	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,27	+0,24	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,29**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что за последний год коэффициент вырос на **0,25**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,27**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,24**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

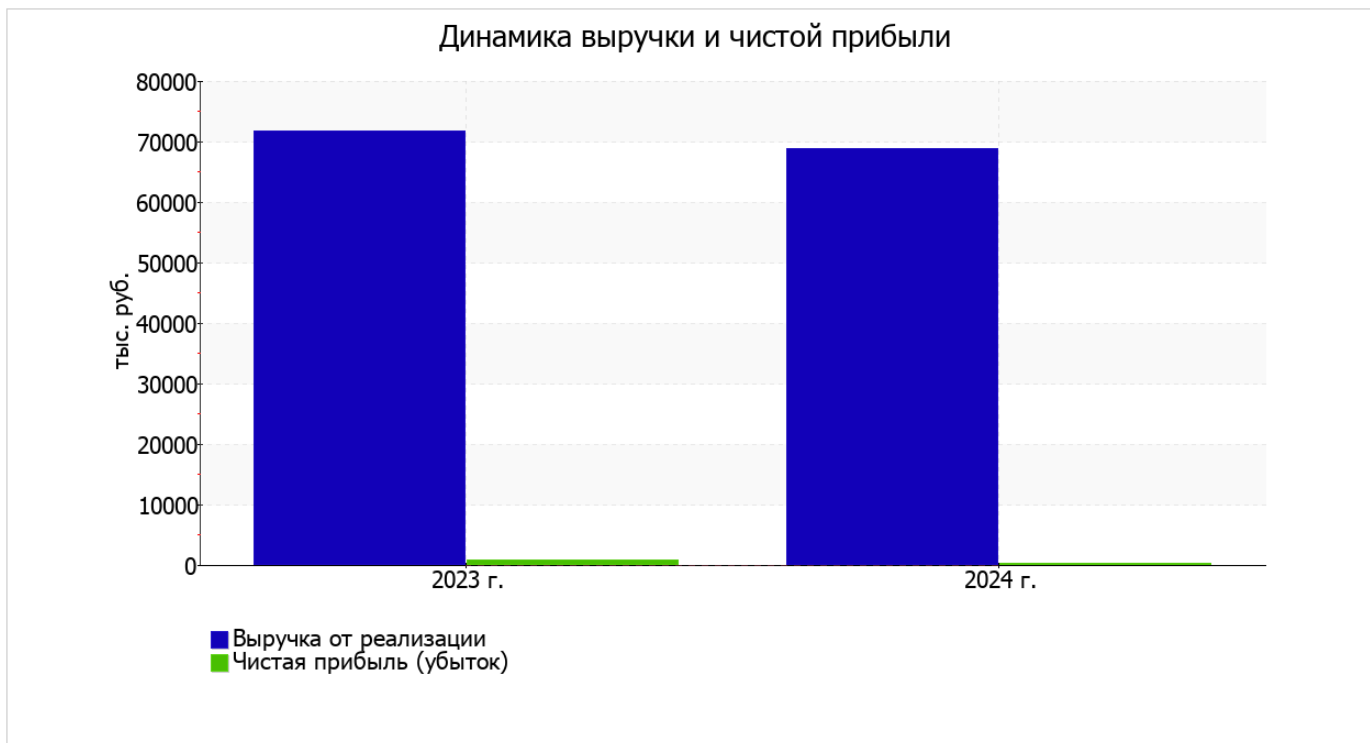
Основные финансовые результаты деятельности ООО УК "ЭКОГРАД-НС" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 4 697 тыс. руб., что равняется 6,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 906 тыс. руб., или на 23,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 983 и 3 889 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-5,7%) опережает изменение выручки (-4,2%)

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	71 811	68 828	-2 983	-4,2	70 320
2. Расходы по обычным видам деятельности	68 020	64 131	-3 889	-5,7	66 076
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 791	4 697	+906	+23,9	4 244
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 178	-3 760	-1 582	↓	-2 969
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 613	937	-676	-41,9	1 275
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	718	704	-14	-1,9	711
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	895	233	-662	-74	564

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



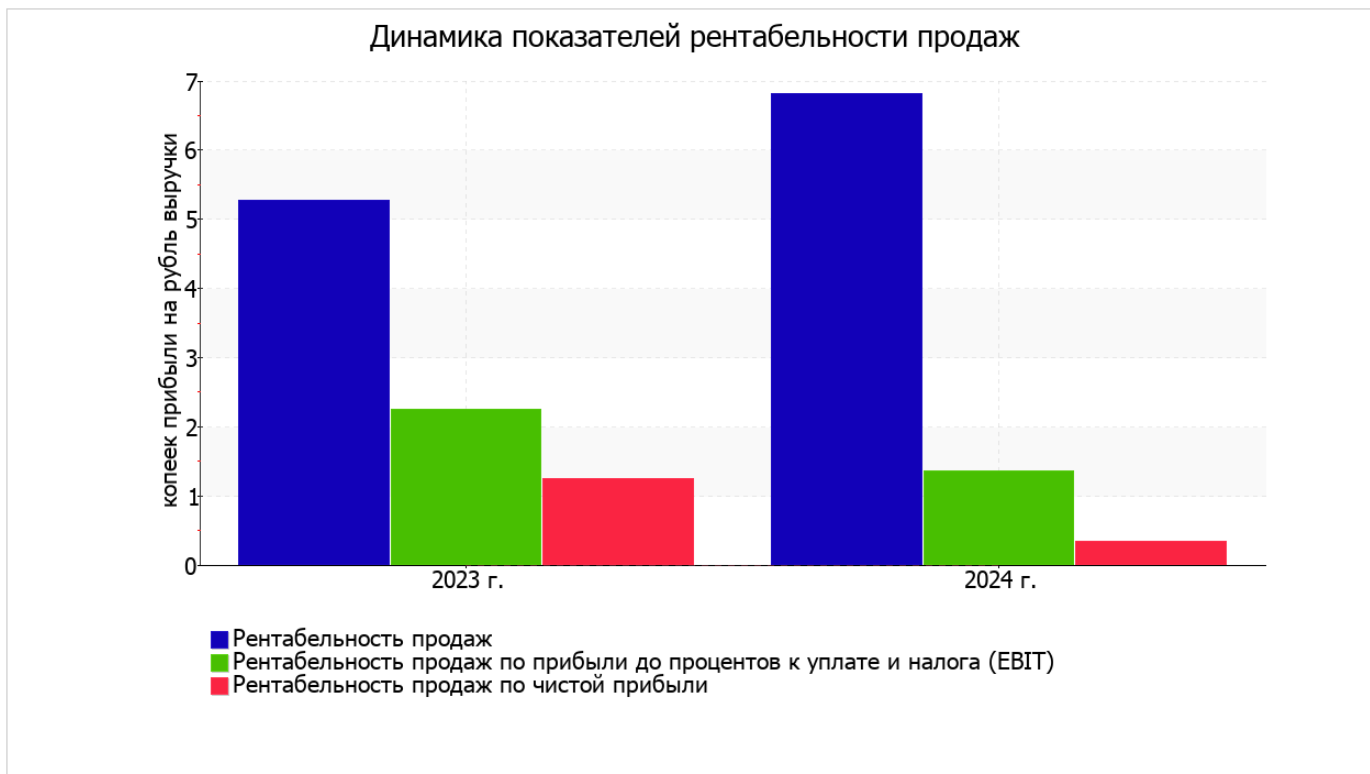
### 3.2. Анализ рентабельности

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	6,8	+1,5	+29,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2,2	1,4	-0,8	-39,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	1,2	0,3	-0,9	-72,8

[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 6,8% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+1,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 1,4%. То есть в каждом рубле выручки ООО УК "ЭКОГРАД-НС" содержалось 1,4 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)	28,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	29,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,286** руб. чистой прибыли. за 2024 год значение рентабельности активов, равное **1%**, не соответствует нормативному значению.

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

Далее в 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	118	3,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	97	3,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	118	3,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	4	84,4

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 118 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО УК "ЭКОГРАД-НС" за год

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (4%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,04, не соответствует нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (1% за последний год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-0,8 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

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 абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (+1,5 процентных пункта от рентабельности 5,3% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за последний год получена прибыль от продаж (4 697 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+906 тыс. руб.).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности ООО УК "ЭКОГРАД-НС" можно выделить такие:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за 2024 год составила 233 тыс. руб.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 22% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ООО УК "ЭКОГРАД-НС" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.