

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4406005399

Код причины постановки на учет (КПП): 440601001

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 Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

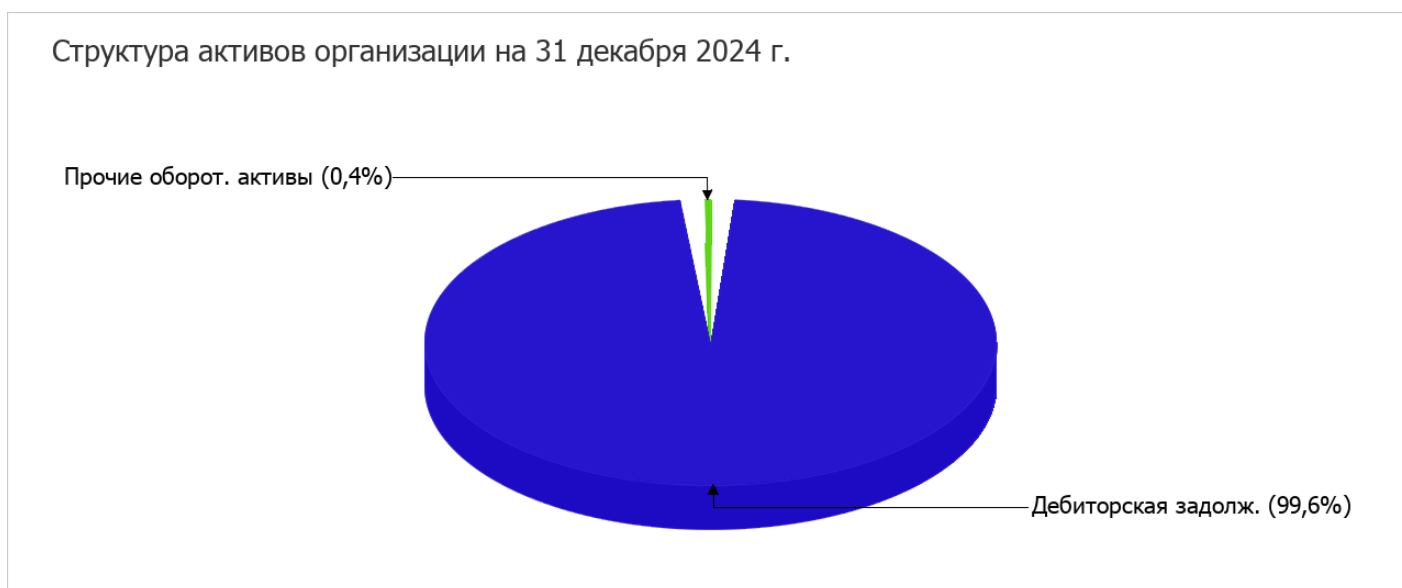
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	4 603	3 702	100	100	-901	-19,6
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	4 487	3 689	97,5	99,6	-798	-17,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	116	13	2,5	0,4	-103	-88,8
Пассив						
1. Собственный капитал	3 234	1 704	70,3	46	-1 530	-47,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	1 369	1 998	29,7	54	+629	+45,9
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	4 603	3 702	100	100	-901	-19,6

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **901** тыс. руб. (на **19,6%**). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **47,3%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – **798** тыс. руб. (**88,6%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **103** тыс. руб. (**11,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (**-1 530** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

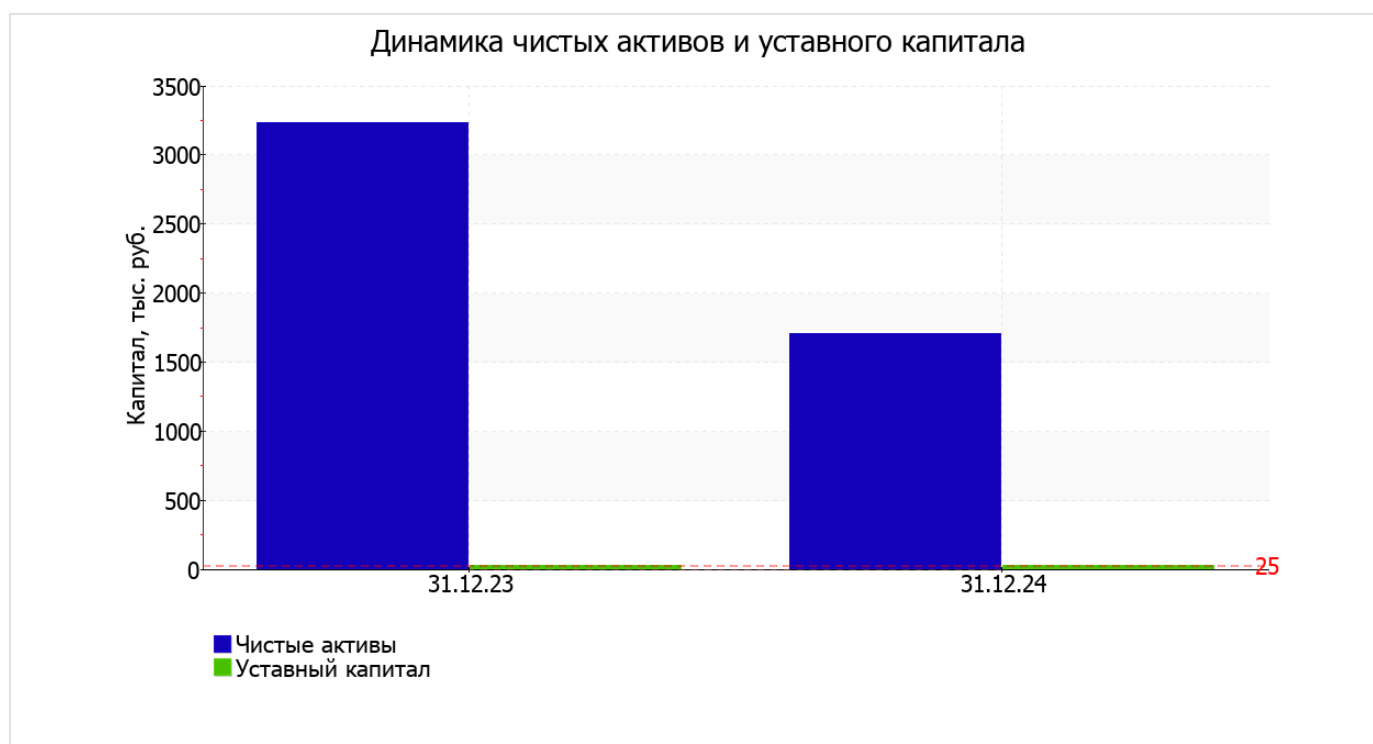
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+629** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2024 собственный капитал организации равнялся **1 704,0** тыс. руб.; это существенно (на **1 530,0** тыс. руб., или на **47,3%**) ниже значения собственного капитала по состоянию на 31.12.2023.

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	3 234	1 704	70,3	46	-1 530	-47,3
2. Уставный капитал	25	25	0,5	0,7	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	3 209	1 679	69,7	45,4	-1 530	-47,7

Чистые активы организации на 31.12.2024 намного (в **68,2** раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **47,3%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

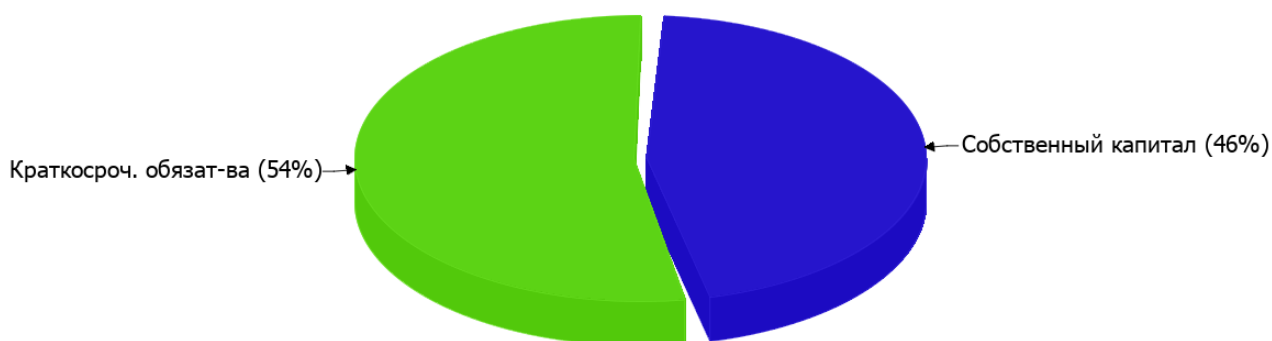
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,7	0,46	-0,24	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	0,7	0,46	-0,24	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,7	0,46	-0,24	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 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 **0,46**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**46%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за год существенно снизился (на **0,24**).

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 на 31 декабря 2024 г. составил **0,46**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год сильно уменьшился (на **0,24**). коэффициент на 31 декабря 2024 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций снизился на **0,24** и составил **0,46**. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **46%**).

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,36	1,85	-1,51	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,36	1,85	-1,51	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,01	-0,07	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,85**) соответствует норме. При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-1,51**.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (**1,85**). Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (**0,01**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,07**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **1 457** тыс. руб., что составляет 22,3% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде была получена прибыль в размере **424** тыс. руб.

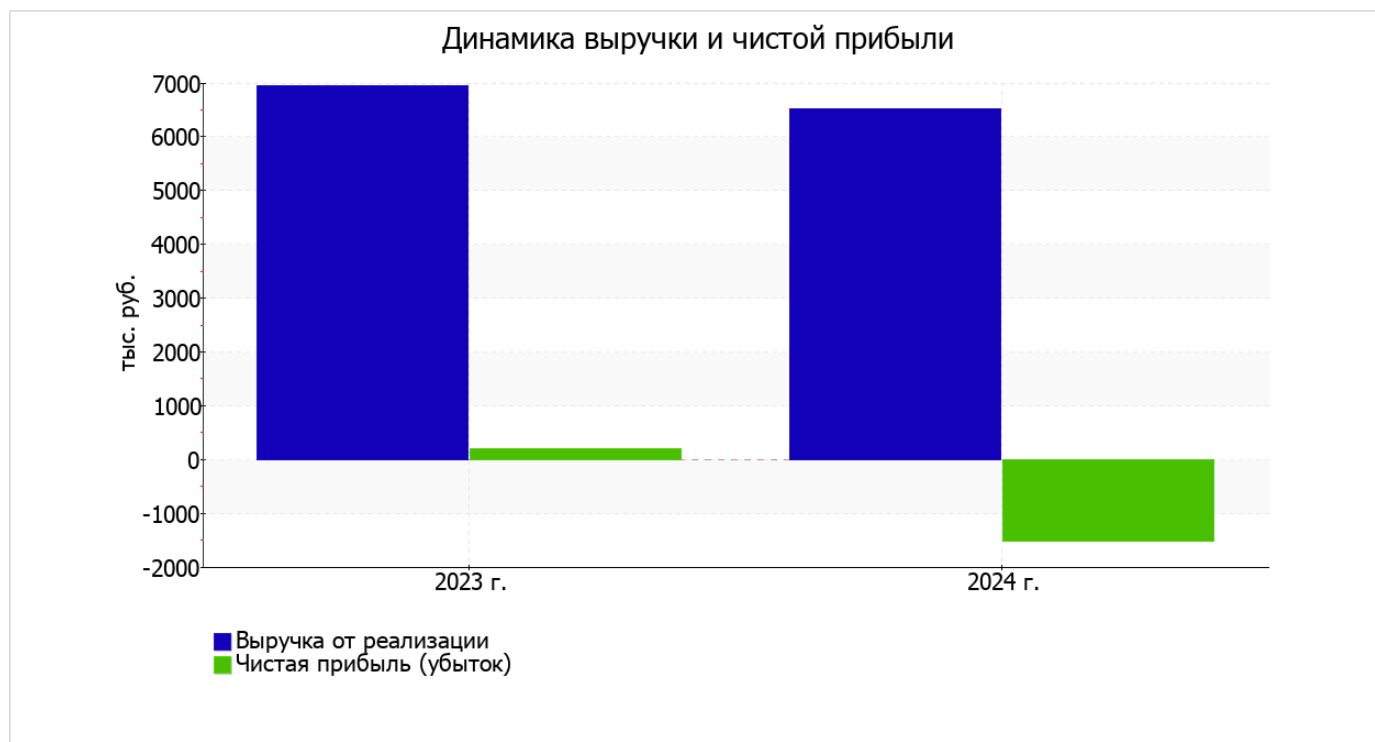
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **437** тыс. руб. при одновременном увеличении на **1 443** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 72 тыс. руб., что на 4 тыс. руб. (5,3%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 4,9% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	6 959	6 522	-437	-6,3	6 741
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 535	7 979	+1 444	+22,1	7 257
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	424	-1 457	-1 881	↓	-517
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-76	-72	+4	↑	-74
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	348	-1 529	-1 877	↓	-591
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-140	-	+140	↑	-70
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	208	-1 529	-1 737	↓	-661
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	208	-1 529	-1 737	↓	-661
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1 530	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение всего анализируемого периода.



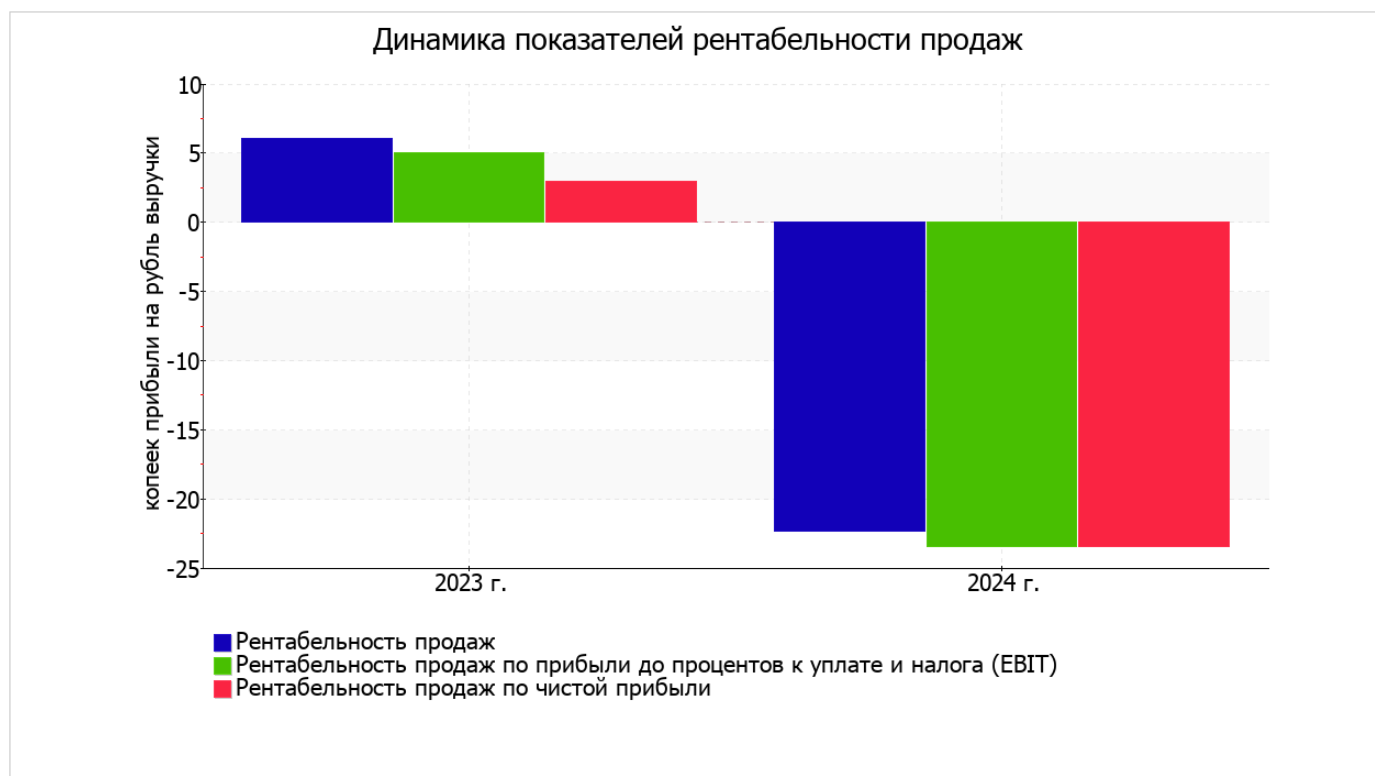
3.2. Анализ рентабельности

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.	6,1	-22,3	-28,4	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5	-23,4	-28,4	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	3	-23,4	-26,4	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2024 имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за данный период.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-22,3%** от полученной выручки. При этом имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(-28,4%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил **-23,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" содержалось **-23,4** коп. убытка 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)	-61,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-36,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-61,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,618** руб.

рентабельность активов за 2024 год имеет критическое значение, равное **-36,7%**.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	233	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 107 дн.)	229	1,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	94	3,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	233	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	139	2,6

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 233 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за весь анализируемый период.

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ":

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-28,4 процентных пункта от рентабельности 6,1% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 46% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 получен убыток от продаж (-1 457 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 881 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составил -1 529 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-28,4 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,46, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", имеющие положительные значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,46).

Согласно проведенному анализу финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "НЕЙСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.