

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6658078487

Код причины постановки на учет (КПП): 665801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ

### 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	19 853	22 472	1,8	1,3	+2 619	+13,2
в том числе: основные средства	19 849	22 470	1,8	1,3	+2 621	+13,2
нематериальные активы	4	2	<0,1	<0,1	-2	-50
2. Оборотные, всего	1 079 539	1 760 032	98,2	98,7	+680 493	+63
в том числе: запасы	711 291	806 161	64,7	45,2	+94 870	+13,3
дебиторская задолженность	226 686	386 887	20,6	21,7	+160 201	+70,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	140 641	564 094	12,8	31,6	+423 453	+4 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	91 752	87 541	8,3	4,9	-4 211	-4,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 007 640	1 694 963	91,7	95,1	+687 323	+68,2

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	1 099 392	1 782 504	100	100	+683 112	+62,1

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется значительной долей (98,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 683 112 тыс. руб. (на 62,1%). Несмотря на значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 4,6%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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) – 250 000 тыс. руб. (36,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 173 453 тыс. руб. (25,4%)
- дебиторская задолженность – 160 201 тыс. руб. (23,5%)
- запасы – 94 870 тыс. руб. (13,9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+687 323 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

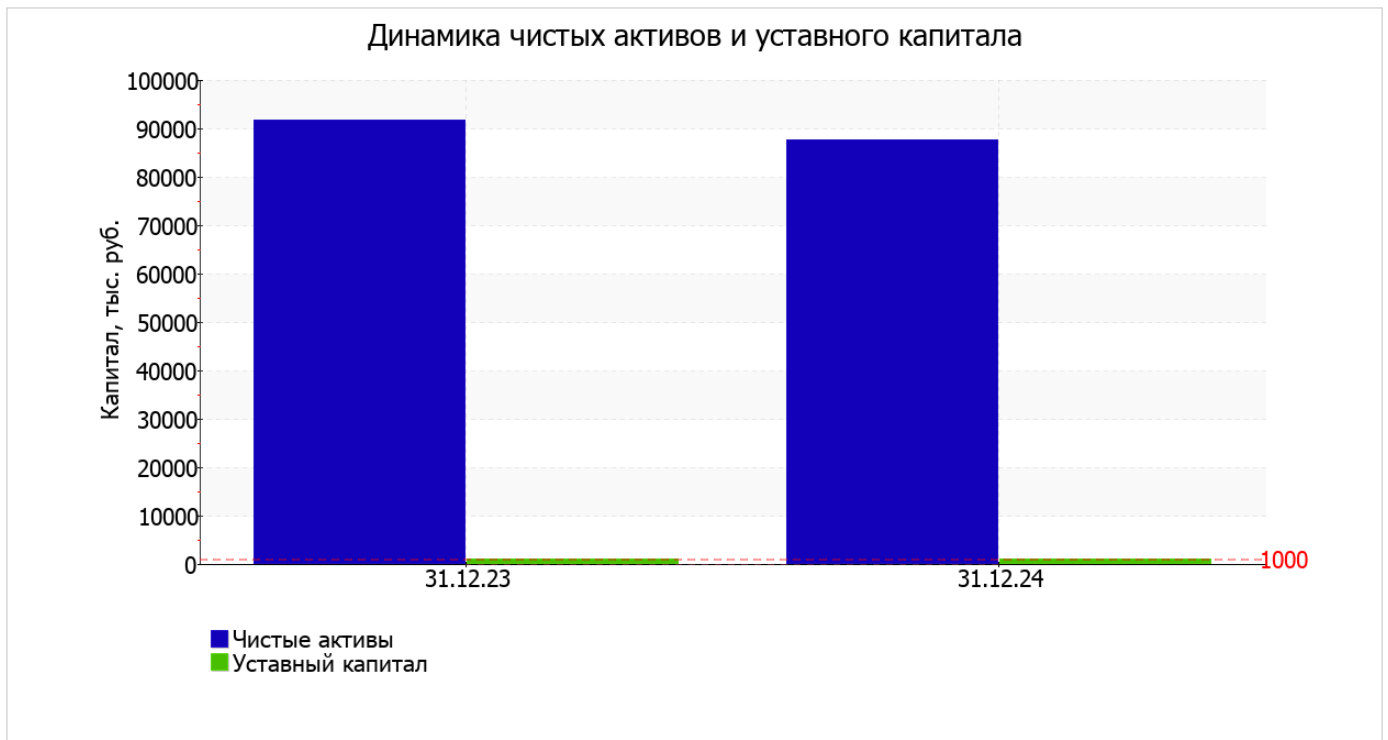
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "нематериальные активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-2 тыс. руб. и -4 211 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 87 541,0 тыс. руб., что несколько меньше значения 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	91 752	87 541	8,3	4,9	-4 211	-4,6
2. Уставный капитал	1 000	1 000	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	90 752	86 541	8,3	4,9	-4 211	-4,6

Чистые активы организации на 31 декабря 2024 г. намного (в 87,5 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на 4,6% за год. 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

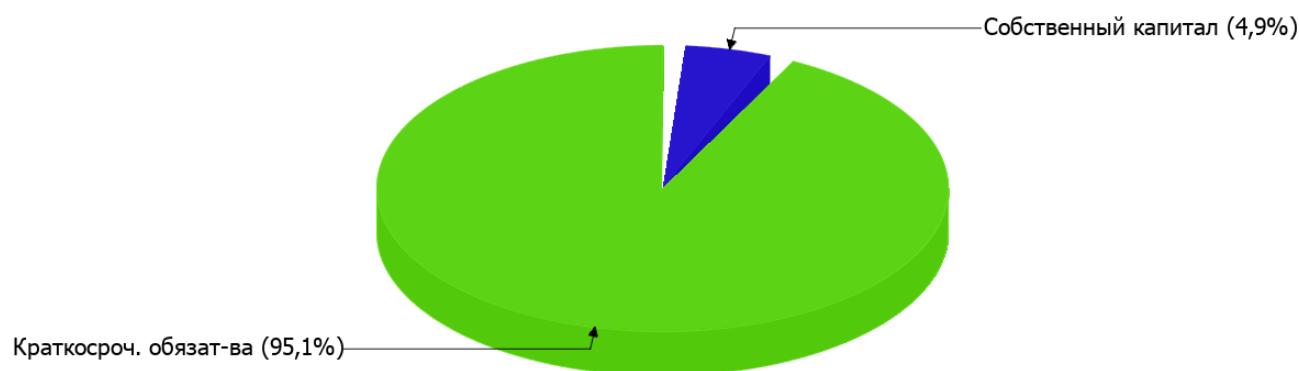
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,08	0,05	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,07	0,04	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,08	0,05	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,78	0,74	-0,04	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,1	0,08	-0,02	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 на последний день анализируемого периода составил **0,05**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**5%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период сильно снизился (на **0,03**).

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

## Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 равнялся **0,04**, что существенно (на **0,03**) ниже значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на начало анализируемого периода (31.12.2023). коэффициент на 31.12.2024 имеет неудовлетворительное значение.

С **0,08** до **0,05** (**-0,03**) снизился коэффициент покрытия инвестиций за последний год. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значительно ниже допустимой величины.

на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,08**. за последний год коэффициент обеспеченности материальных запасов значительно уменьшился (на **0,02**). на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не укладывается 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,07	1,04	-0,03	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,36	0,56	+0,2	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,33	+0,19	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,04**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,03**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,56**) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,33**). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,19**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере **7 065** тыс. руб., что составило 1,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **5 518** тыс. руб., или в **4,6** раза.

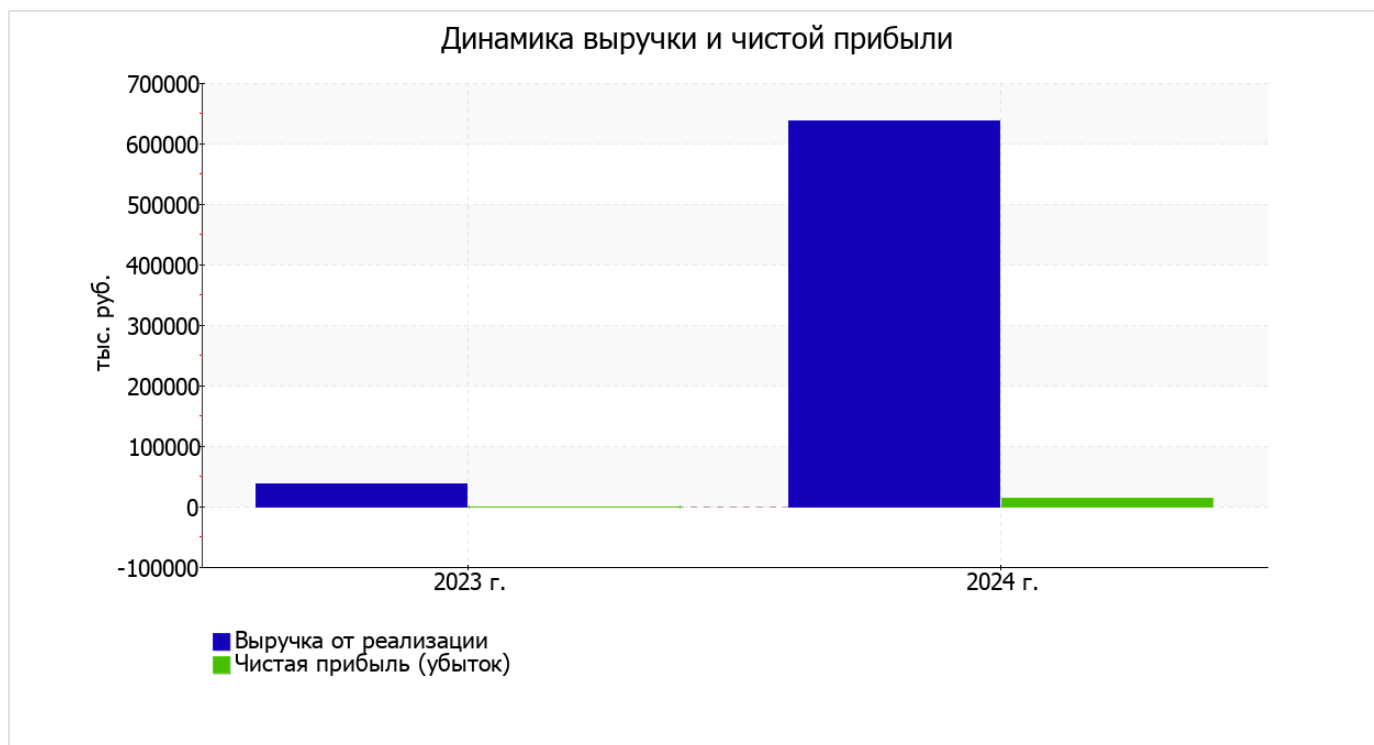
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **599 944** и **605 462** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+1 599,3%**) опережает изменение расходов (**+1 550,1%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций за последний год составила **24 957** тыс. руб., что на **23 321** тыс. руб. (в **15,3** раза) больше, чем прибыль 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	37 512	637 456	+599 944	+17 раз	337 484
2. Расходы по обычным видам деятельности	39 059	644 521	+605 462	+16,5 раза	341 790
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 547	-7 065	-5 518	↓	-4 306
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 636	24 957	+23 321	+15,3 раза	13 297
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	89	17 892	+17 803	+201 раз	8 991
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-394	-4 103	-3 709	↓	-2 249
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-305	13 789	+14 094	↑	6 742
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-305	13 789	+14 094	↑	6 742
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-4 211	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ в течение всего анализируемого периода.

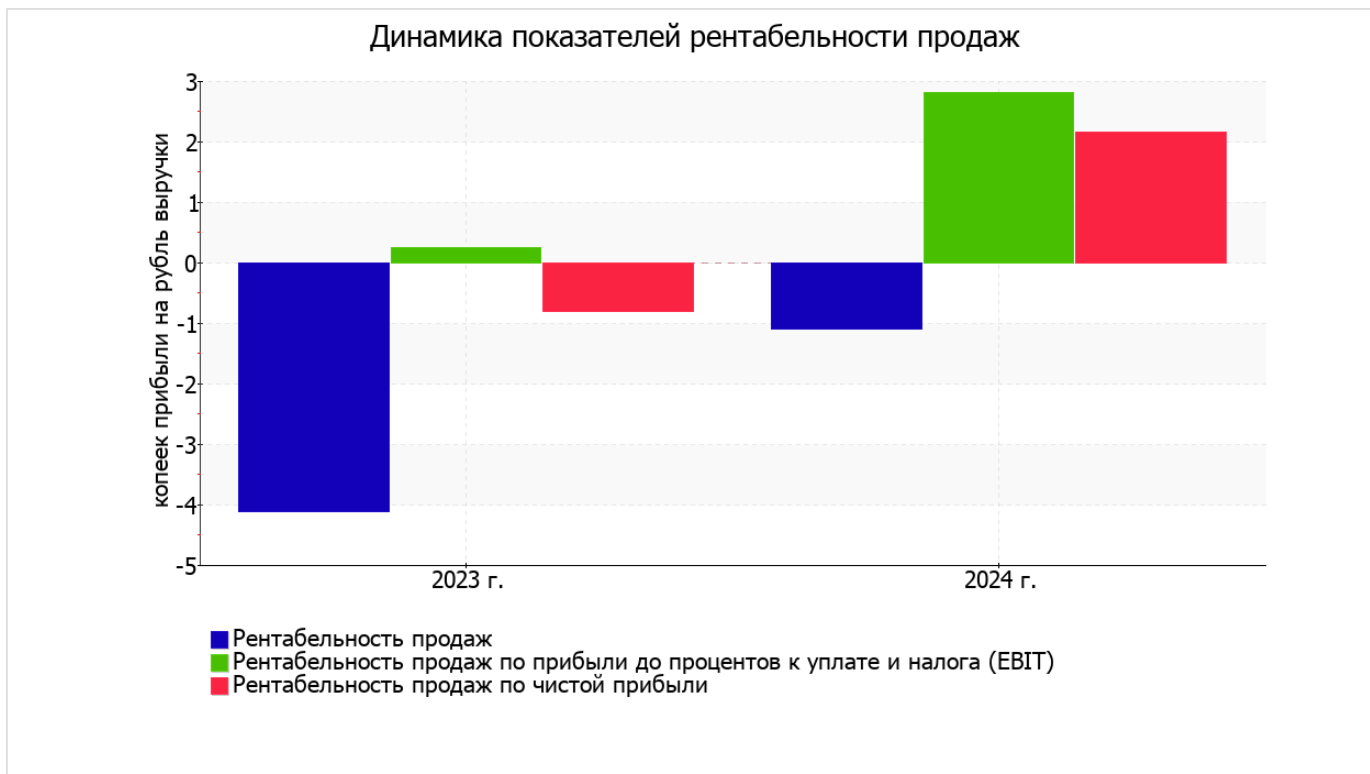


### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	-4,1	-1,1	+3	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,2	2,8	+2,6	+11,8 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	-0,8	2,2	+3	↑

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-1,1%** от полученной выручки. Тем не менее, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**+3%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил **2,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **2,8** 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)	15,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	19,9	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 **0,153** руб.

за 2024 год значение рентабельности активов (**1%**) соответствует норме.

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

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	815	0,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	431	0,8
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	176	2,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	776	0,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	827	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	51	7,1

\* 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 827 календарных дней. При этом требуется 431 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ в течение анализируемого периода.

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (5%);
- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно **0,04**, можно охарактеризовать как не соответствующее принятому нормативу;
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (1% за 2024 год);
- уменьшение собственного капитала организации ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ при том что, активы организации увеличились на **683 112** тыс. руб. (на **62,1%**).

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

- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чистая прибыль за 2024 год составила **13 789** тыс. руб. (+14 094 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+2,6** коп. к **0,2** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 5% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получен убыток от продаж (-7 065 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-5 518 тыс. руб.).

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- снижение убыточности продаж (+3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной -4,1%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Положительно финансовое положение ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ООО УРАЛСТРОЙИНВЕСТ можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.