

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9110011770

Код причины постановки на учет (КПП): 911001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность в области права (ОКВЭД 69.10).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

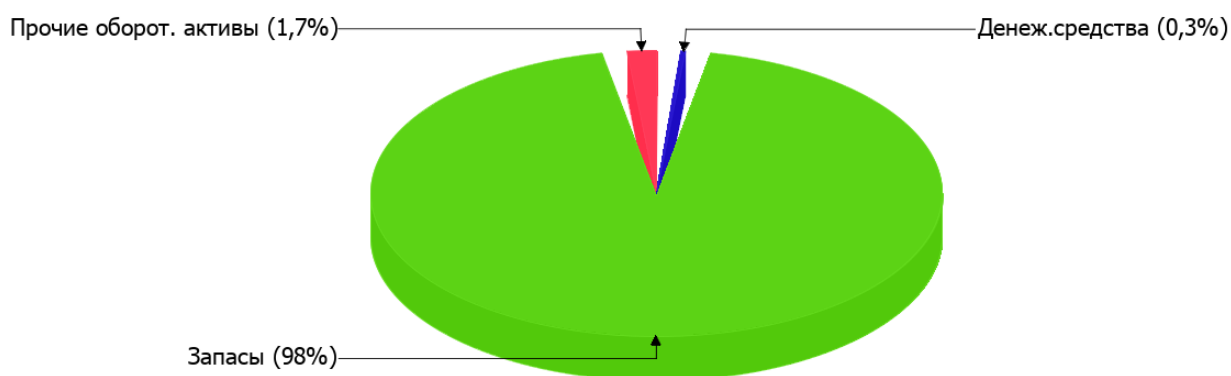
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	13 242	16 628	100	100	+3 386	+25,6
Пассив						
Собственный капитал	11 386	14 871	86	89,4	+3 485	+30,6
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 856	1 757	14	10,6	-99	-5,3
Валюта баланса	13 242	16 628	100	100	+3 386	+25,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 3 386 тыс. руб. (на 25,6%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 30,6%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

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):

- запасы – **3 361** тыс. руб. (**92,1%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **287** тыс. руб. (**7,9%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+3 485** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

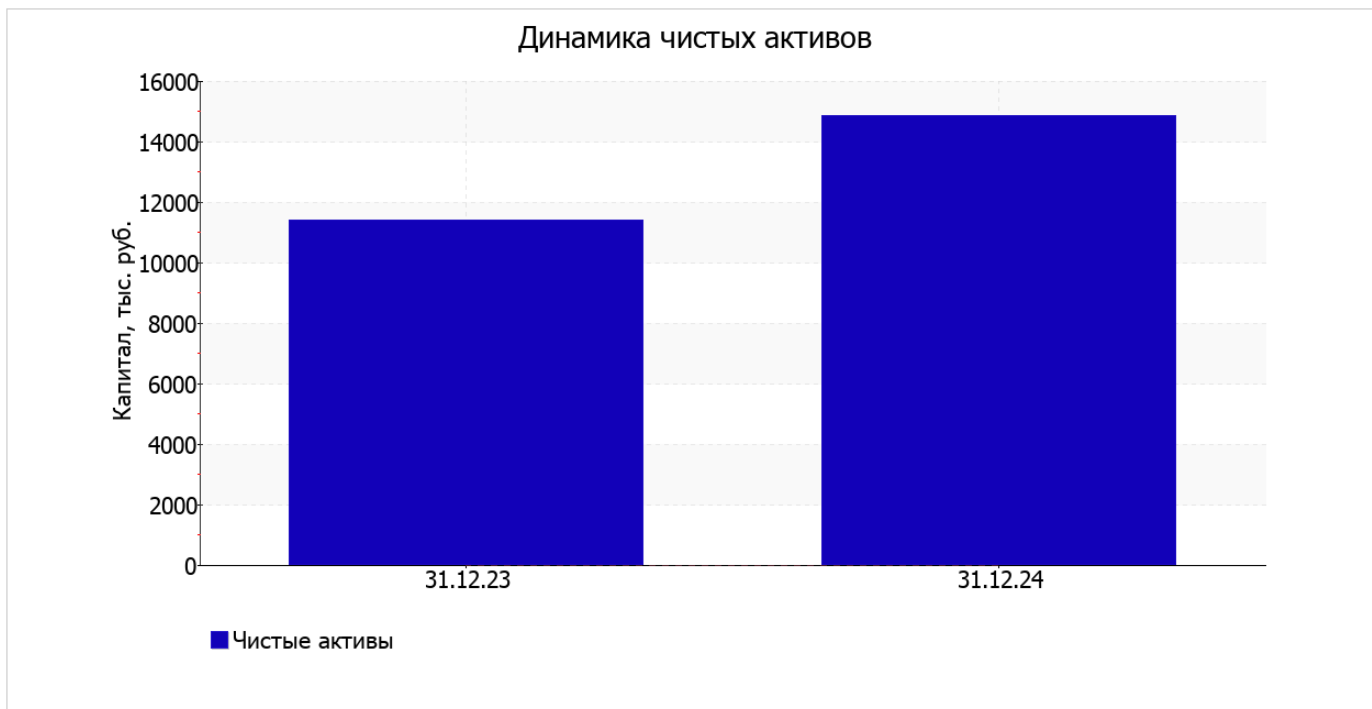
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-262** тыс. руб. и **-99** тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2024 собственный капитал организации составил **14 871,0** тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода вырос на **3 485,0** тыс. руб., или на **30,6%**.

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	11 386	14 871	86	89,4	+3 485	+30,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **30,6%** за год. 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 представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

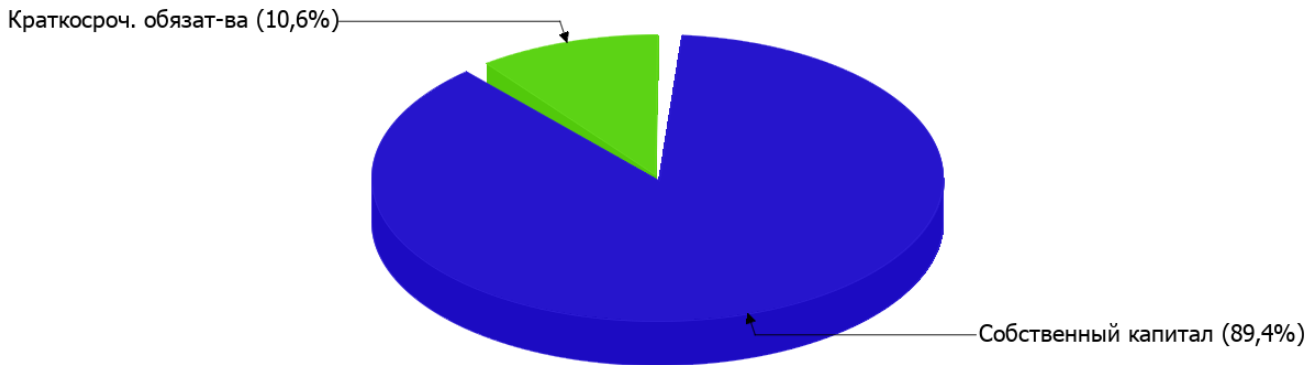
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,86	0,89	+0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,86	0,89	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,86	0,89	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,75.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,88	0,91	+0,03	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 (31.12.2024) составил **0,89**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (89%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. наблюдался некоторый рост коэффициента автономии (+0,03).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



по состоянию на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,89**, что на **0,03** больше, чем на 31.12.2023. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

за весь рассматриваемый период наблюдалось небольшое повышение коэффициента покрытия инвестиций с **0,86** до **0,89**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **89%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 равнялся **0,91**; это немного больше (на **0,03**) значения на начало анализируемого периода. на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" 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	7,13	9,46	+2,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 2,1 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,17	0,03	-0,14	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,3.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**9,46**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,33**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,03**) ниже допустимого предела (норма: 0,3). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,14**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

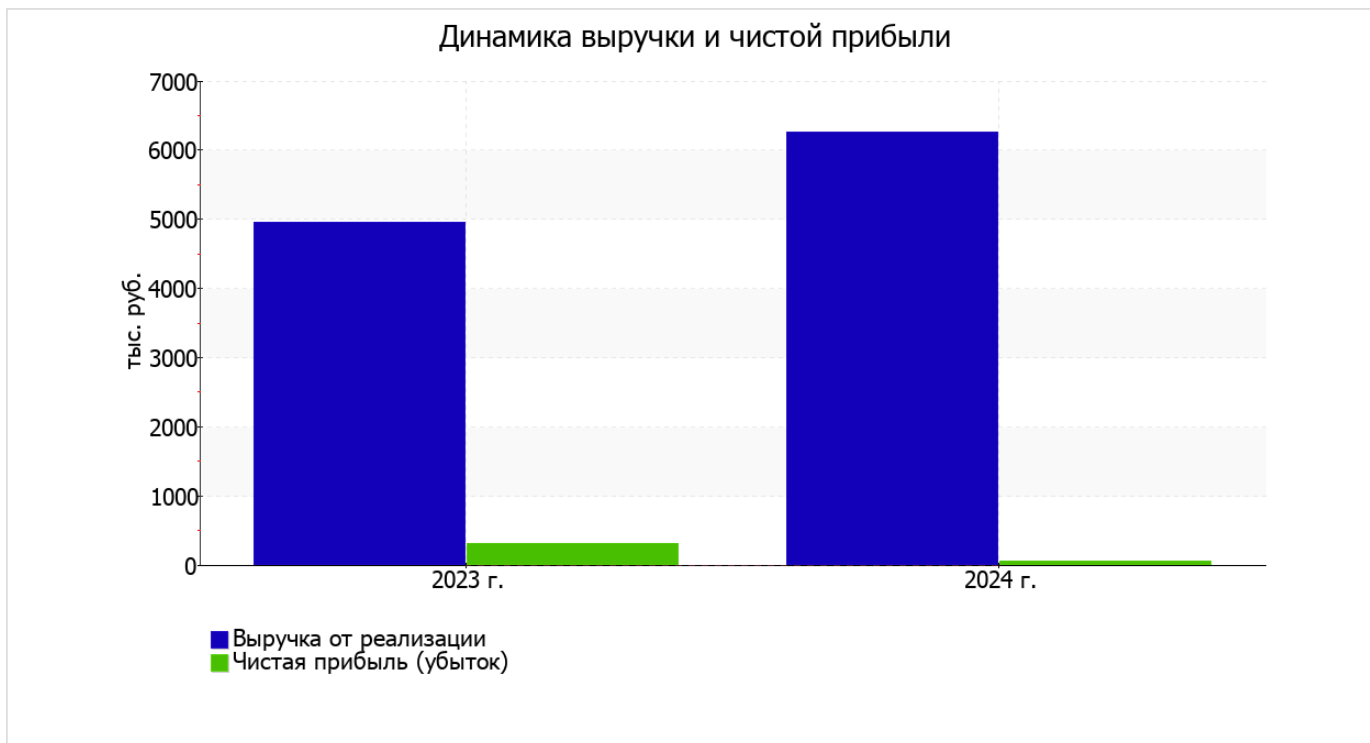
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 168 тыс. руб., что составило 2,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 242 тыс. руб., или на 59%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 301 и 1 543 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+33,9%) опережает изменение выручки (+26,2%)

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	4 957	6 258	+1 301	+26,2	5 608
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 547	6 090	+1 543	+33,9	5 319
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	410	168	-242	-59	289
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	410	168	-242	-59	289
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	99	119	+20	+20,2	109
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	311	49	-262	-84,2	180

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



3.2. Анализ рентабельности

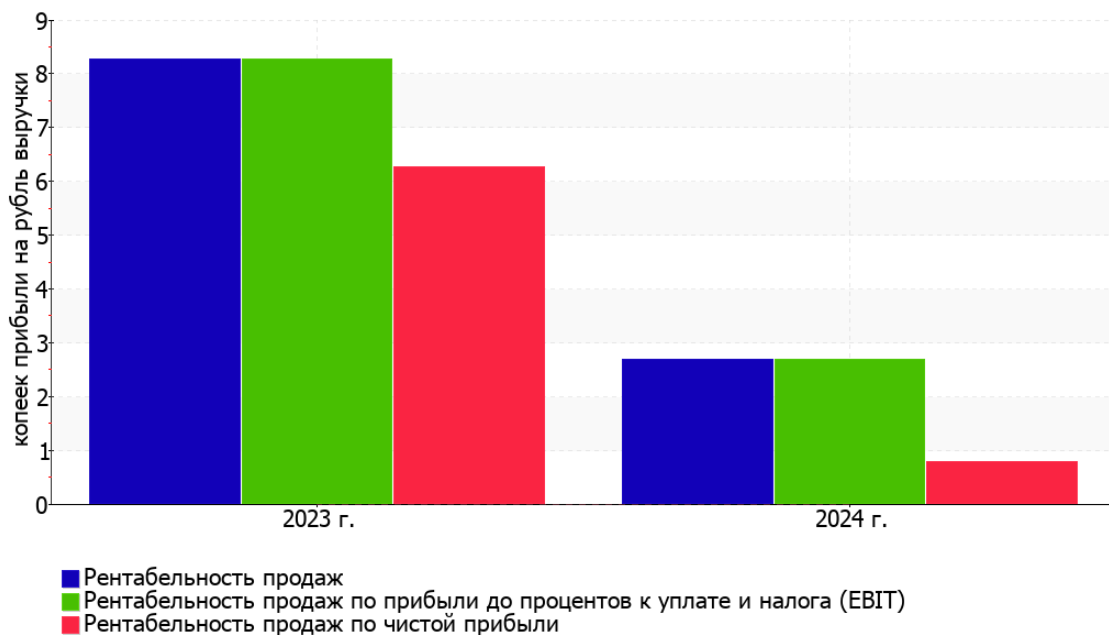
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	8,3	2,7	-5,6	-67,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	8,3	2,7	-5,6	-67,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	6,3	0,8	-5,5	-87,5

[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.

Рентабельность продаж за последний год составила 2,7%. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-5,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 2,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" содержалось 2,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 12%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" обеспечил 0,004 руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов, равное 0,3%, является неудовлетворительным.

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: 140 и менее дн.)	873	0,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	4	93,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 157 и менее дн.)	873	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	768	0,5

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 873 календарных дня.

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 "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" за весь анализируемый период.

Следующие 5 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,89) можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 89% от общего капитала организации).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- низкая рентабельность активов (0,3% за период с 01.01.2024 по 31.12.2024);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-5,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023) равной 8,3%);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "КВАДРАТНЫЙ МЕТР" (-5,6 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (89%);
- чистая прибыль за 2024 год составила 49 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (168 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-242 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения.

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