

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНДАГРАД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7716975723

Код причины постановки на учет (КПП): 771601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

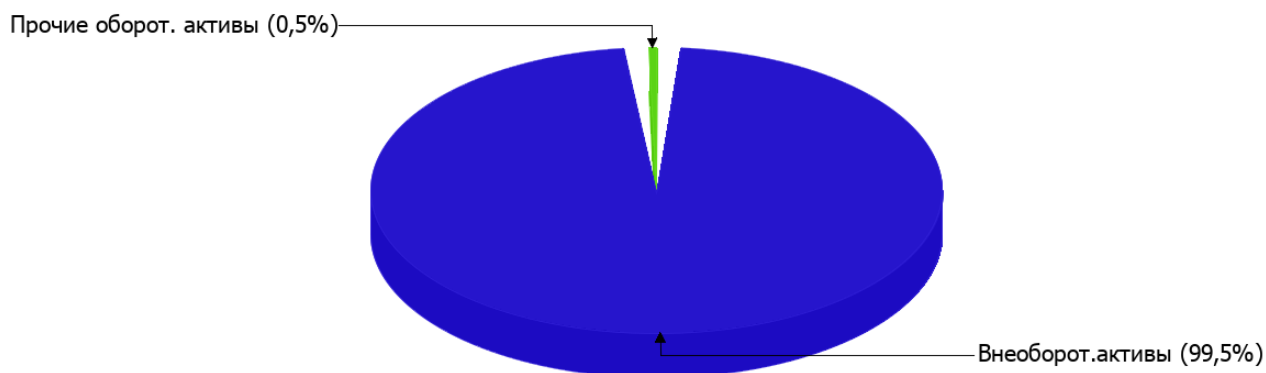
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	74 566	73 731	99,4	99,5	-835	-1,1
Оборотные	453	353	0,6	0,5	-100	-22,1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	73 752	72 479	98,3	97,8	-1 273	-1,7
Долгосрочные обязательства	–	577	–	0,8	+577	–
Краткосрочные обязательства	1 267	1 028	1,7	1,4	-239	-18,9
Валюта баланса	75 019	74 084	100	100	-935	-1,2

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

Активы на 31.12.2024 характеризуются значительной долей (99,5%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период практически не изменились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на **1 273** тыс. руб.).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – **835** тыс. руб. (**64,9%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **452** тыс. руб. (**35,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **1 273** тыс. руб. (**84,2%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **239** тыс. руб. (**15,8%**)

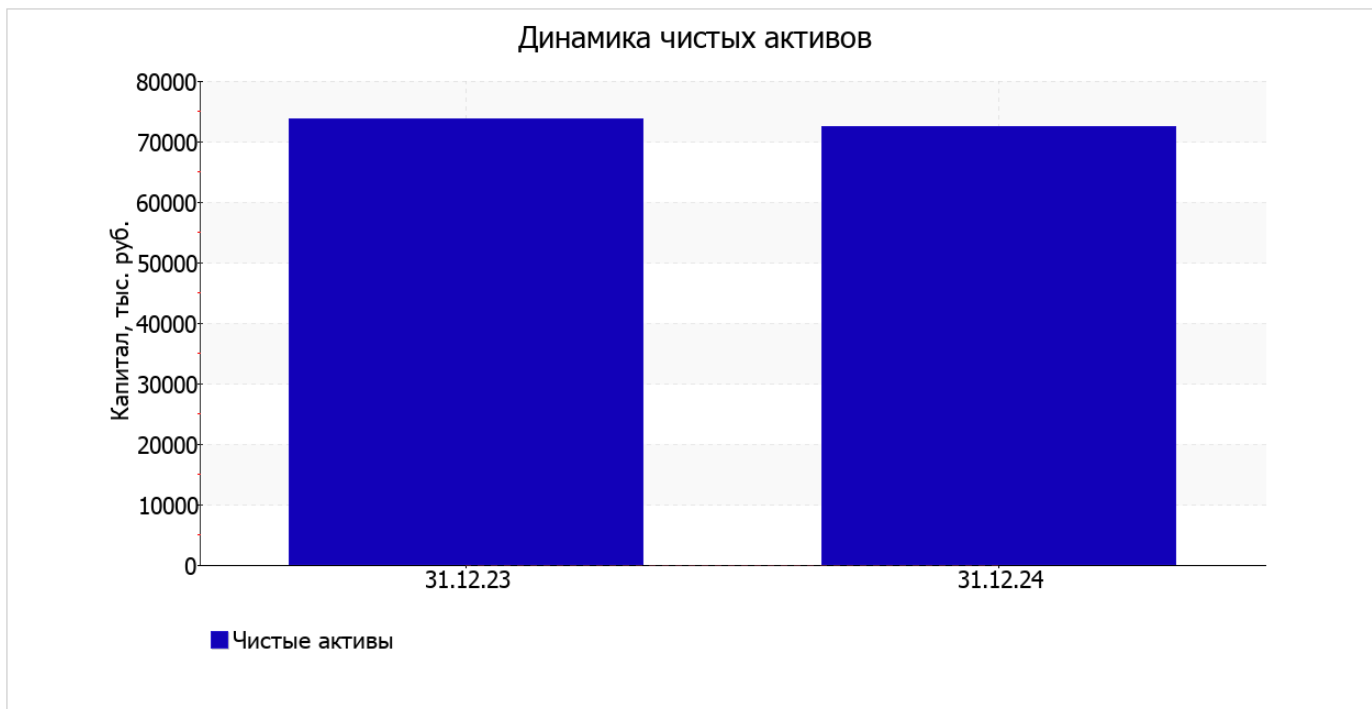
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+352** тыс. руб. и **+577** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода снизился всего лишь на **1 273,0** тыс. руб., до **72 479,0** 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	73 752	72 479	98,3	97,8	-1 273	-1,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **1,7%** в течение анализируемого периода. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

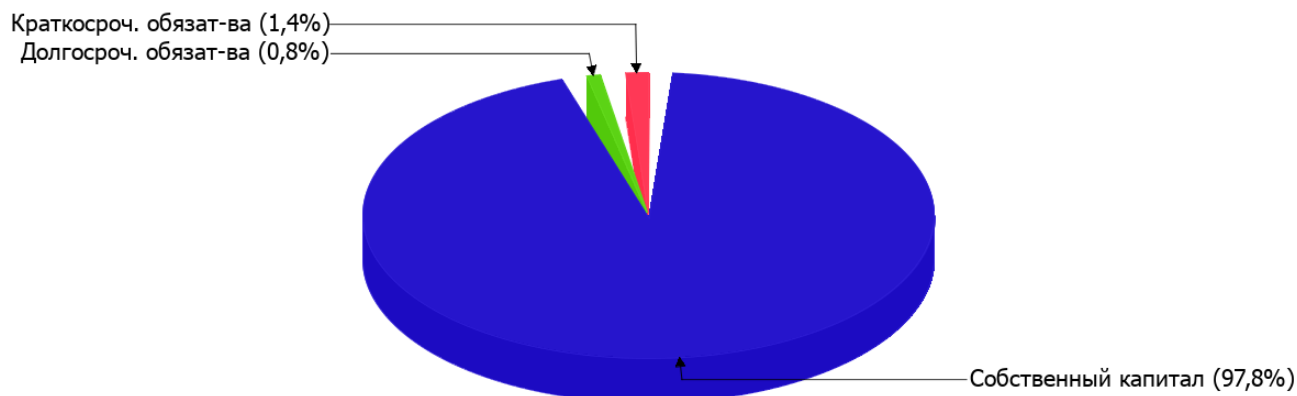
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,98	0,98	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,8	-3,55	-1,75	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,99	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,64	-0,36	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **0,98**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНДАГРАД" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **98%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода коэффициент автономии уменьшился 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 за последний год очень сильно уменьшился – с **-1,8** до **-3,55** (т. е. на **1,75**). коэффициент на последний день анализируемого периода имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций несколько вырос, составив **0,99**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2024 доля долгосрочной задолженности составляет 1/3, а краткосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 36%.

## 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	<b>0,36</b>	<b>0,34</b>	<b>-0,02</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,36</b>	<b>0</b>	<b>-0,36</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,34** против нормативного значения 1,8). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,02**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,36**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

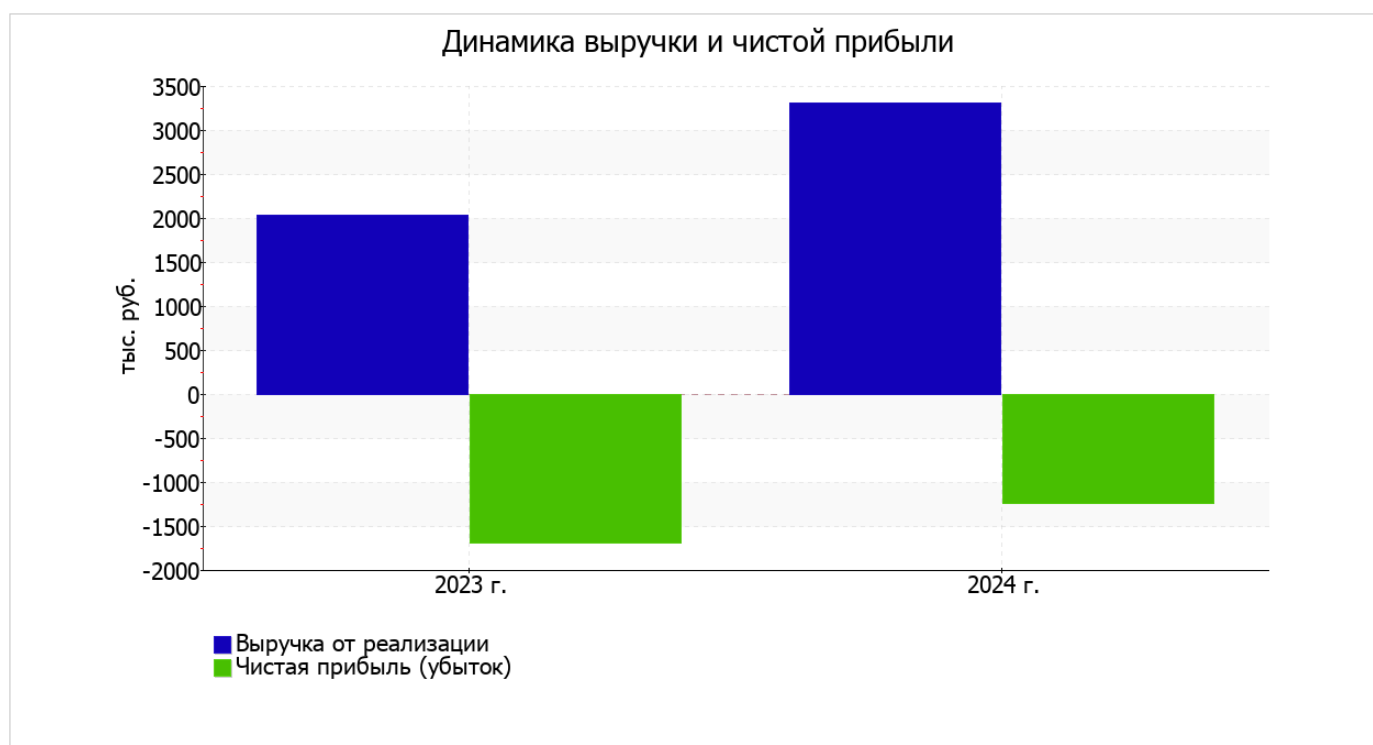
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНДАГРАД" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила убыток от продаж в размере **1 263** тыс. руб., что равняется 38,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **383** тыс. руб., или на **23,3%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **1 278** и **895** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+62,9%**) опережает изменение расходов (**+24,3%**)

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	2 032	3 310	+1 278	+62,9	2 671
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 678	4 573	+895	+24,3	4 126
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 646	-1 263	+383	↑	-1 455
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-45	17	+62	↑	-14
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 691	-1 246	+445	↑	-1 469
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 691	-1 246	+445	↑	-1 469

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



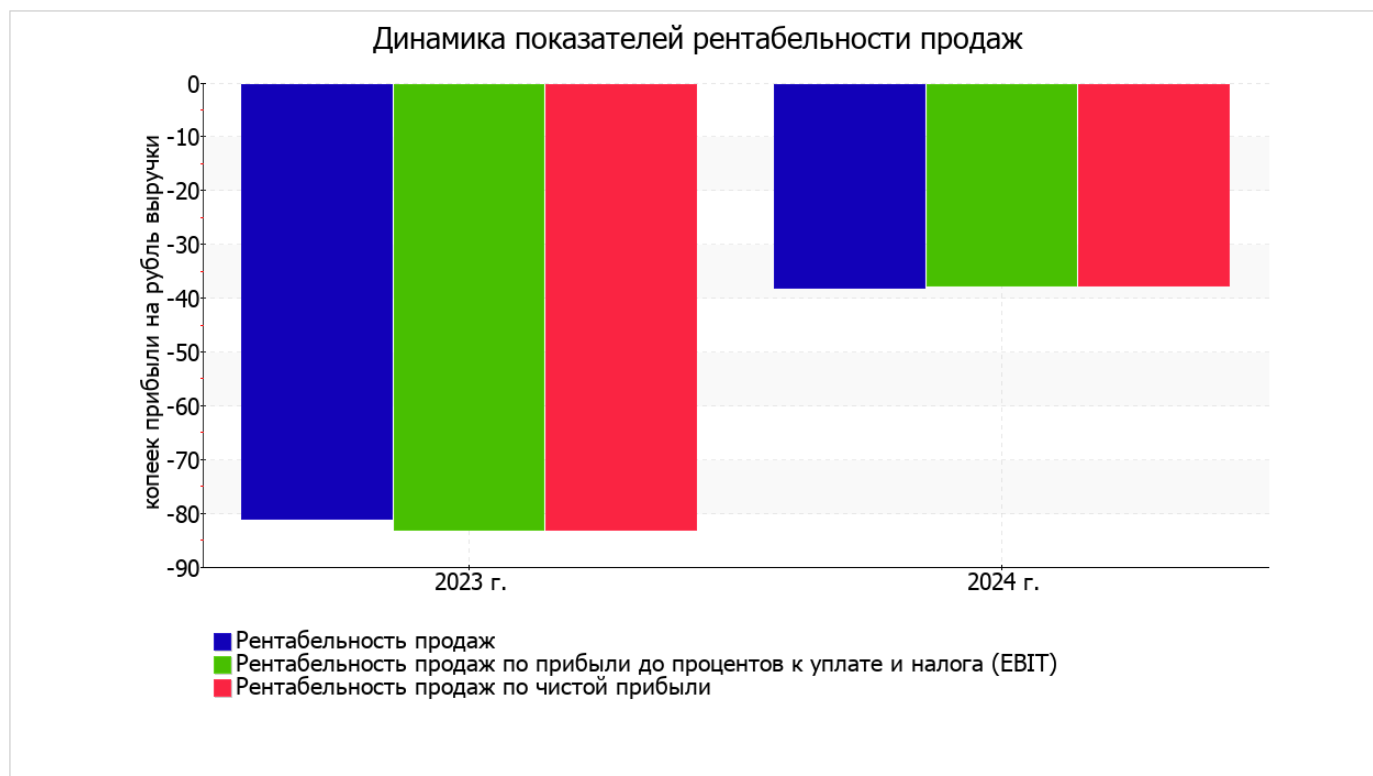
### 3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	-81	-38,2	+42,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-83,2	-37,6	+45,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-83,2	-37,6	+45,6	↑

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

Рентабельность продаж за последний год составила **-38,2%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+42,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил **-37,6%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-37,6** 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)	-1,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-1,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-1,7	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 "АРЕНДАГРАД" принес **0,017** руб. убытка.

за 2024 год рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-1,7%**.

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

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	45	8,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	127	2,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	8 243	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	8 085	<0,1

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 8243 календарных дня (т.е. 23 года).

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНДАГРАД" за год.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить следующие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-3,55**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж **(+42,8** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023) равной **-81%**);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации **(+45,6** коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока **(98%)**;
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Среди неудовлетворительных показателей результатов деятельности организации можно выделить такие:

- за последний год получен убыток от продаж **(-1 263** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года **(+383** тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составил **-1 246** тыс. руб. **(+445** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **99%** от общего капитала организации).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНДАГРАД" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.