Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес РЭА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3905063845

Код причины постановки на учет (КПП): 391301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

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	58 785	–	77,8	–	-58 785	-100
Оборотные	16 775	2 843	22,2	100	-13 932	-83,1
Пассив						
Собственный капитал	-210 472	-224 399	-278,5	-7 893,0	-13 927	↓
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	286 032	227 242	378,5	7 993,0	-58 790	-20,6
Валюта баланса	75 560	2 843	100	100	-72 717	-96,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 96,2%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 6,6%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

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 – 58 785 тыс. руб. (77,8%)
- финансовые и другие оборотные активы – 16 775 тыс. руб. (22,2%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 82 446 тыс. руб. (85,5%)
- капитал и резервы – 13 927 тыс. руб. (14,5%)

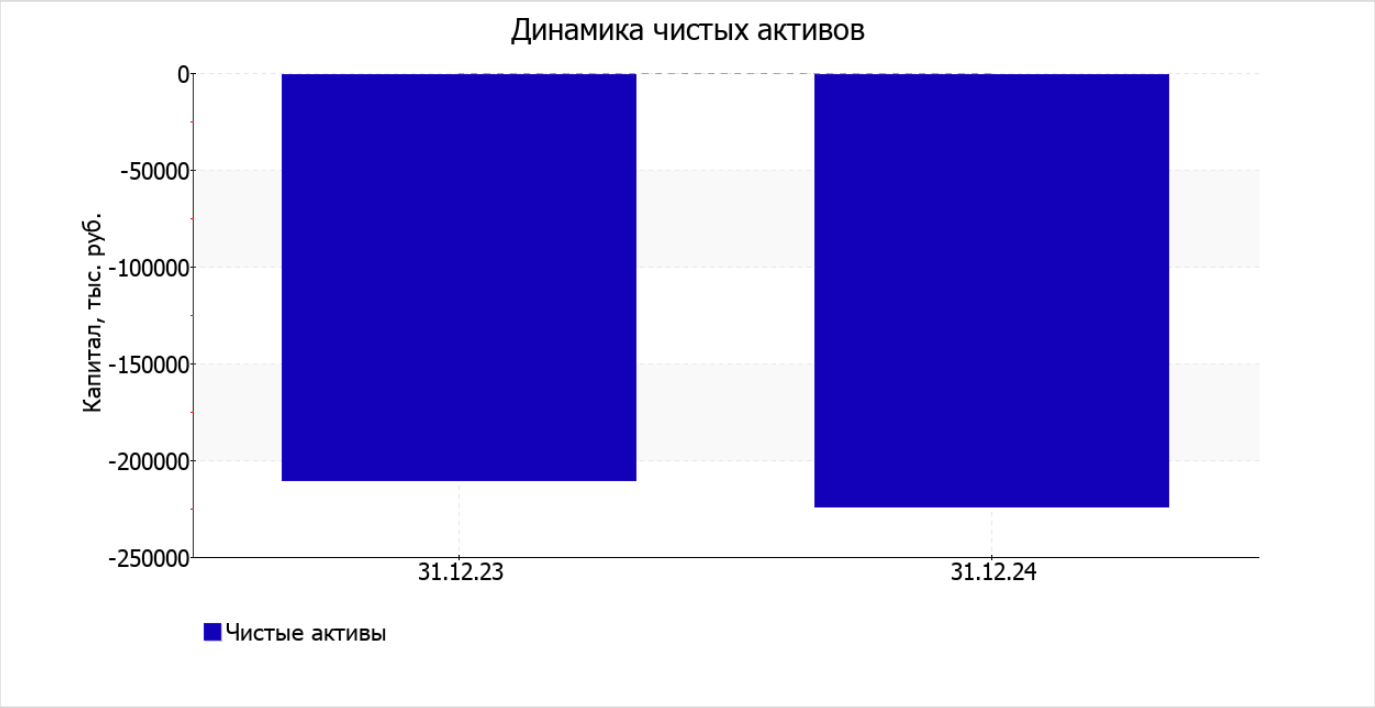
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "другие краткосрочные обязательства" в пассиве (+2 843 тыс. руб. и +23 656 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение собственного капитала составило -224 399,0 тыс. руб., при том что на начало анализируемого периода собственный капитал организации составлял -210 472,0 тыс. руб. (т.е. произошло уменьшение на 13 927,0 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	-210 472	-224 399	-278,5	-7 893,0	-13 927	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес РЭА" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитала до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Более того необходимо отметить снижение чистых активов за год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. 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	-2,79	-78,93	-76,14	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	-16,05	-78,93	-62,88	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-2,79	-78,93	-76,14	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил -78,93. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. имело место весьма значительное падение коэффициента автономии в течение анализируемого периода – на 76,14.

за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко снизился на 62,88 и составил -78,93. на 31 декабря 2024 г. коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций уменьшился на 76,14 и составил -78,93. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2024 значительно ниже допустимой величины.

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,06	0,01	-0,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	0,01	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (0,01) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,05.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01. С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

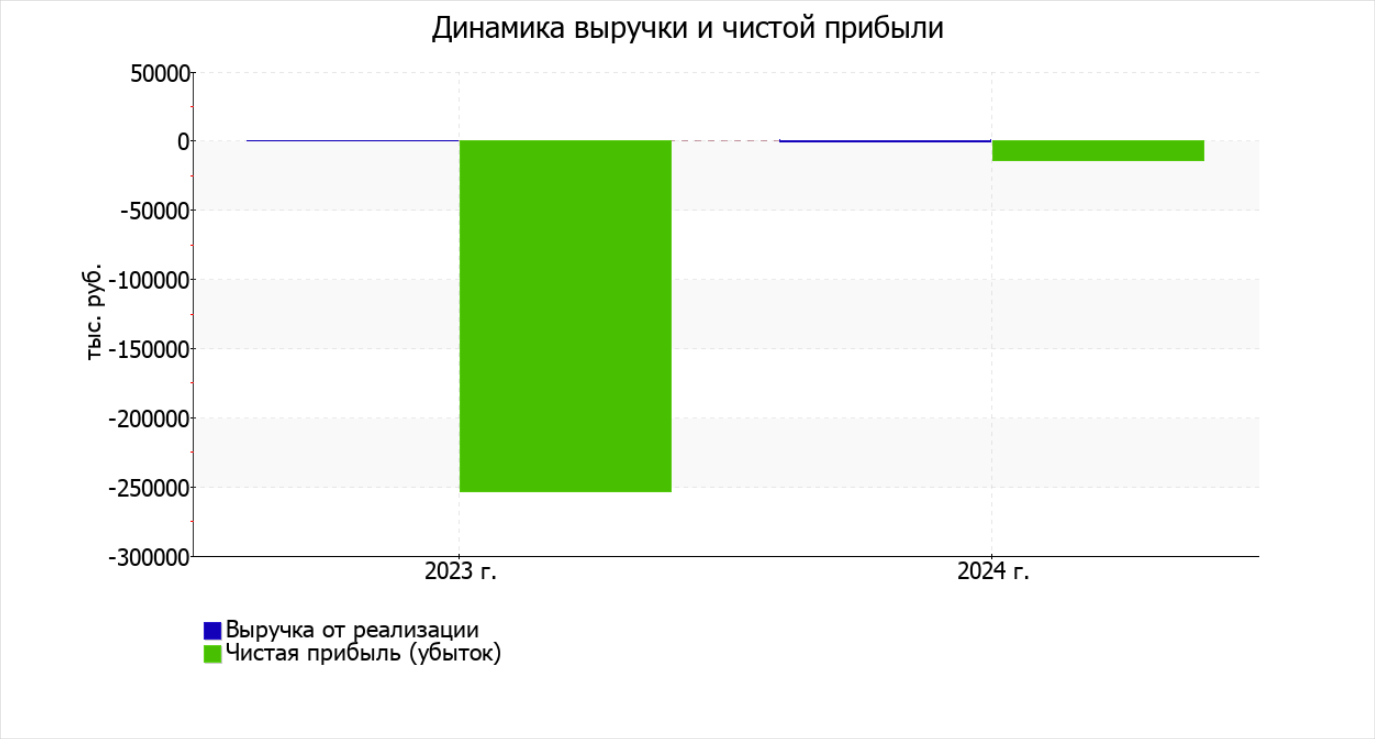
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес РЭА" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила убыток от продаж в размере 4 860 тыс. руб., что составило 7 838,7% от выручки.

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	–	62	+62	–	31
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	4 922	+4 922	–	2 461
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	–	-4 860	-4 860	–	-2 430
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-253 720	-9 067	+244 653	↑	-131 394
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-253 720	-13 927	+239 793	↑	-133 824
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–

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)	
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-253 720	-13 927	+239 793	↑	-133 824

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



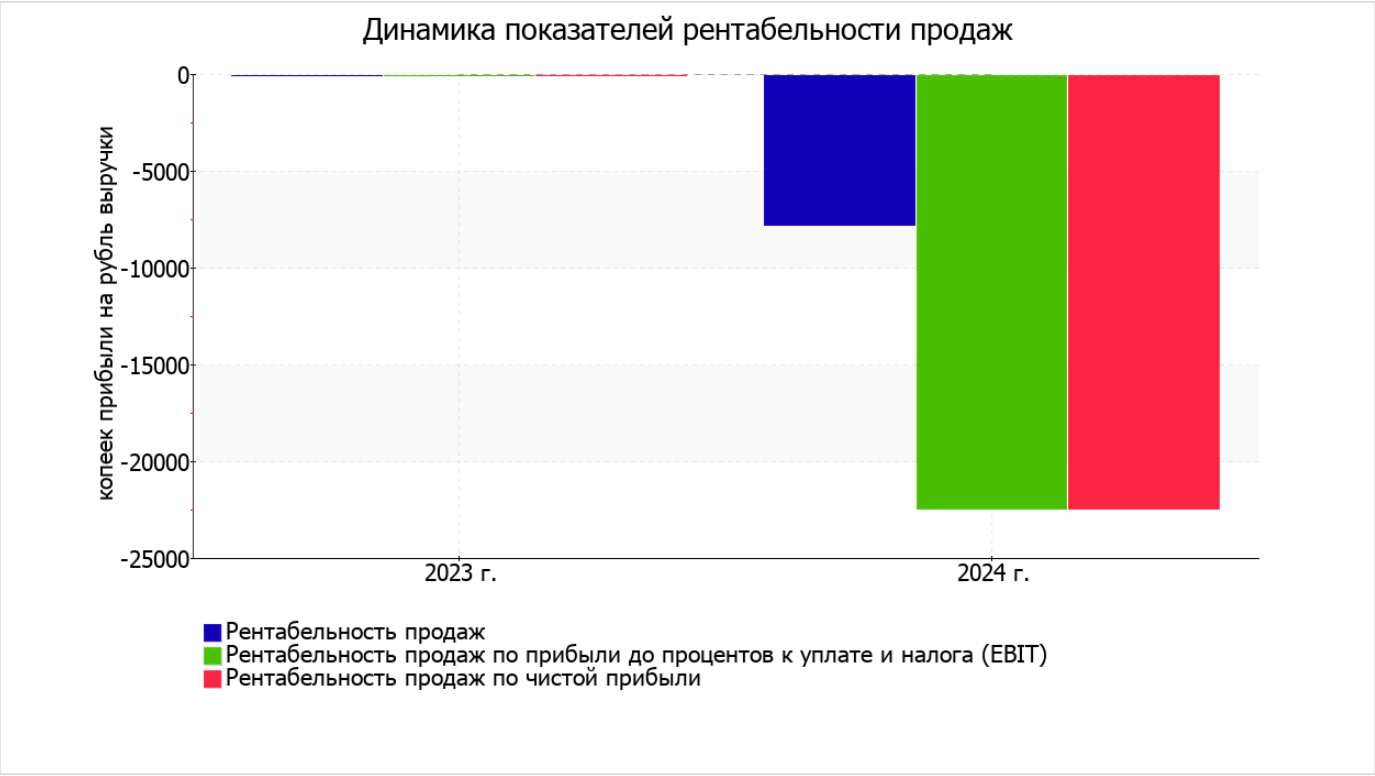
3.2. Анализ рентабельности

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.	–	-7 838,7	-7 838,7	–
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	-22 462,9	-22 462,9	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	–	-22 462,9	-22 462,9	–

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет -7 838,7% от полученной выручки.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за 2024 год составила -22 462,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось -22 462,9 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	-35,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -224 399 тыс. руб. на 31 декабря 2024 г. и -210 472 тыс. руб. на 31.12.2023).

за последний год значение рентабельности активов, равное -35,4%, является явно не соответсвующим норме.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	57 905	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	1 444 815	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	231 415	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

* 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 231415 календарных дней (т.е. 634 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес РЭА" в течение анализируемого периода

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – -78,93 (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -78,93, не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -7 893% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получен убыток от продаж (-4 860 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 860 тыс. руб.).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2024 составил -13 927 тыс. руб. (+239 793 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.