

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6686119470

Код причины постановки на учет (КПП): 668601001

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

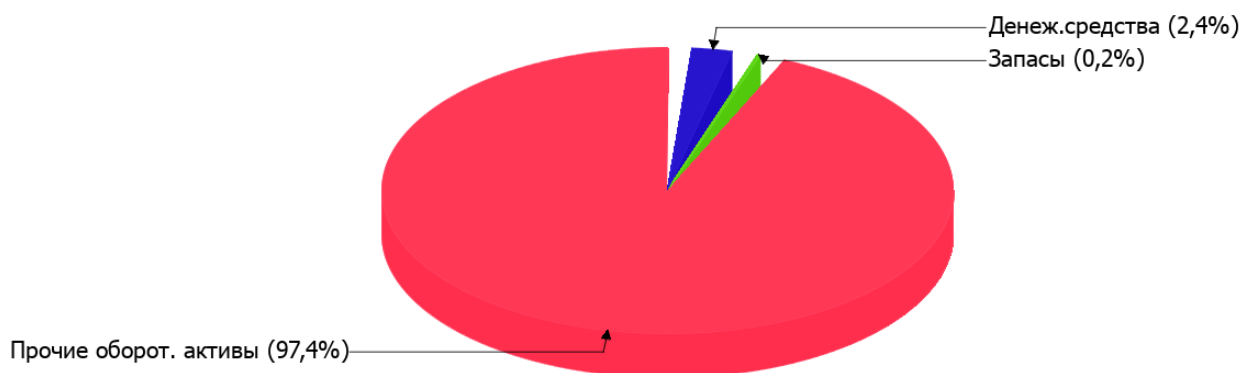
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	5 313	8 946	100	100	+3 633	+68,4
Пассив						
Собственный капитал	4 333	8 059	81,6	90,1	+3 726	+86
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	980	887	18,4	9,9	-93	-9,5
Валюта баланса	5 313	8 946	100	100	+3 633	+68,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31.12.2024 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на **3 633** тыс. руб. (на **68,4%**). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на **86%**. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **3 621** тыс. руб. (или **99,7%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+3 726** тыс. руб., или **97,4%** вклада в прирост пассивов организации за год).

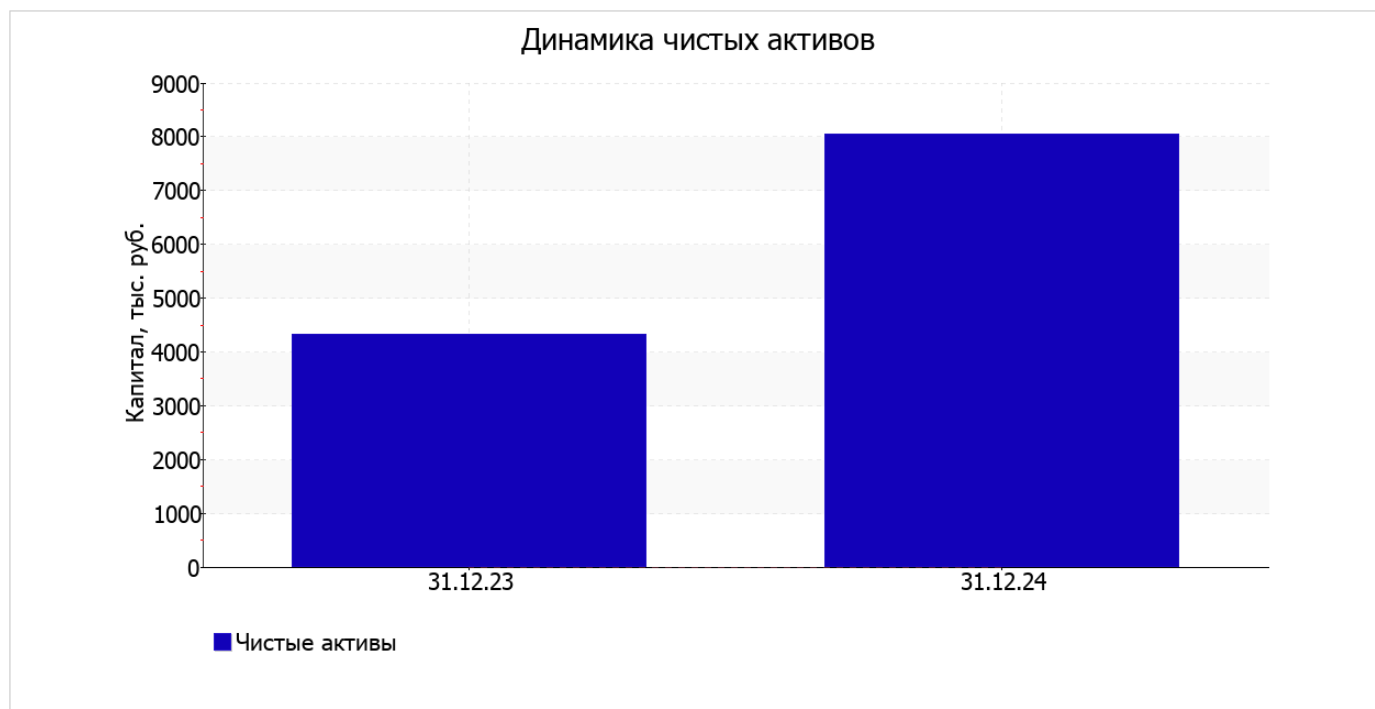
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-193** тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **8 059,0** тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации увеличился на **3 726,0** 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	4 333	8 059	81,6	90,1	+3 726	+86

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **86%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



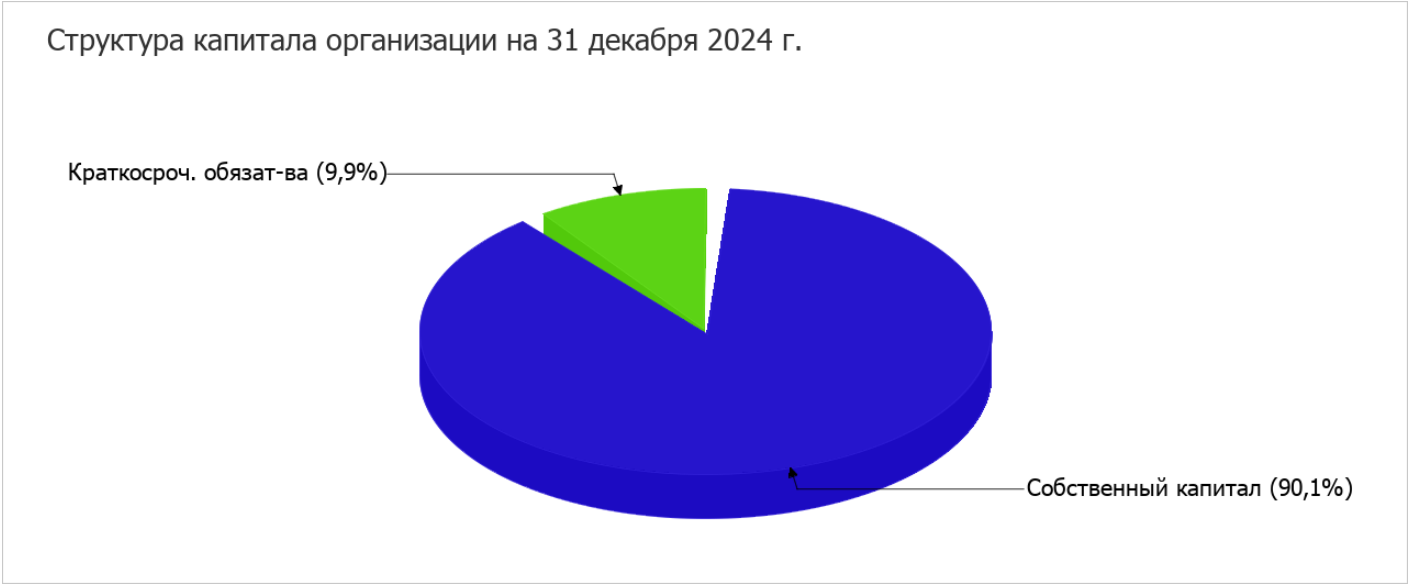
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,82	0,9	+0,08	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	0,82	0,9	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,82	0,9	+0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	216,65	402,95	+186,3	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 **0,9**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **90%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода отмечено явное повышение коэффициента автономии, составившее **0,08**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2024) равнялся **0,9**. за последний год наблюдался явный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составивший **0,08**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента характеризуется как, без сомнения, хорошее.

за весь анализируемый период наблюдался явный рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,9** (на **0,08**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. вполне соответствует норме.

за год имело место весьма значительное – с **216,65** до **402,95** (на **186,3**) – повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 демонстрирует исключительно хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА" 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	5,42	10,09	+4,67	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,21	0,24	+0,03	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 (**10,09**) соответствует норме. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **4,67**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (0,24). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,03.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

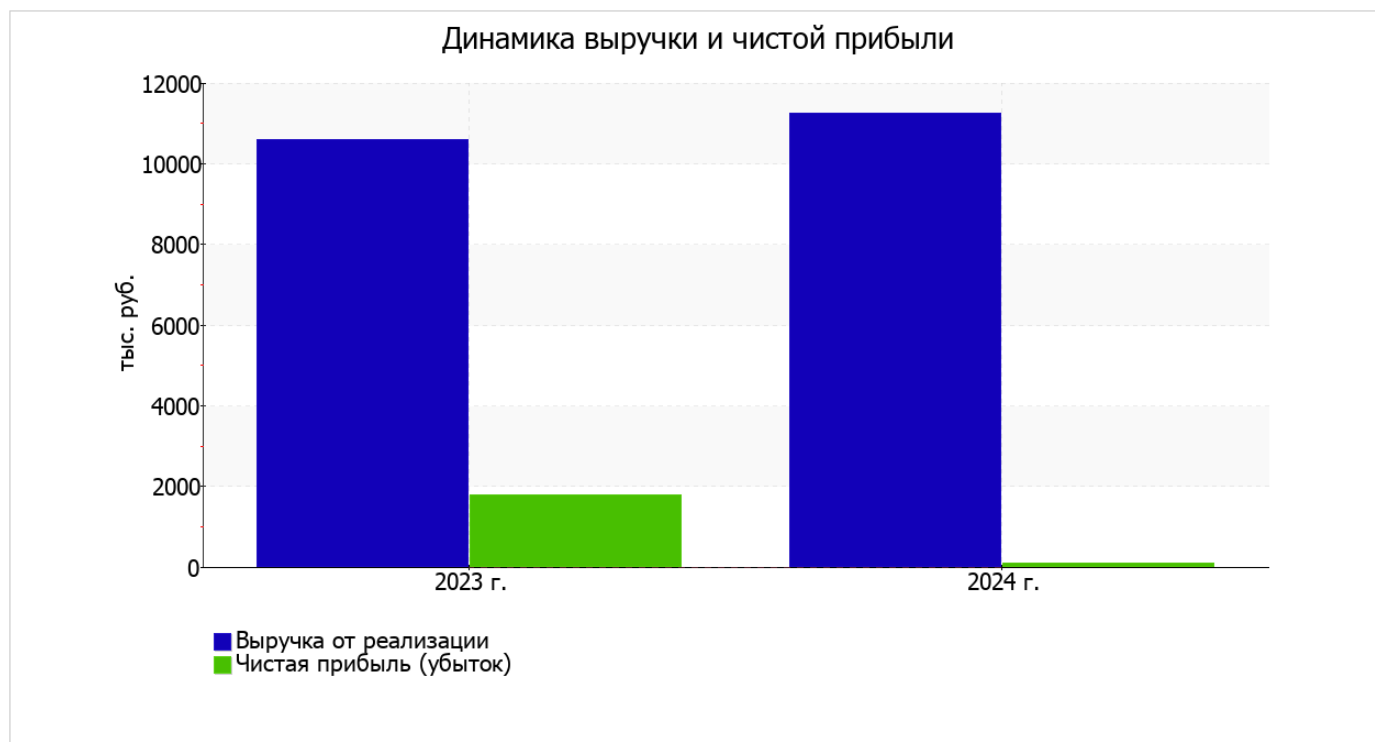
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 89 тыс. руб., что равняется 0,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 846 тыс. руб., или на 95,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 663 и 2 509 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+29%) опережает изменение выручки (+6,3%)

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	10 584	11 247	+663	+6,3	10 916
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 649	11 158	+2 509	+29	9 904
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 935	89	-1 846	-95,4	1 012
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-154	—	+154	↑	-77
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 781	89	-1 692	-95	935
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	—	—	—	—	—
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 781	89	-1 692	-95	935

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



3.2. Анализ рентабельности

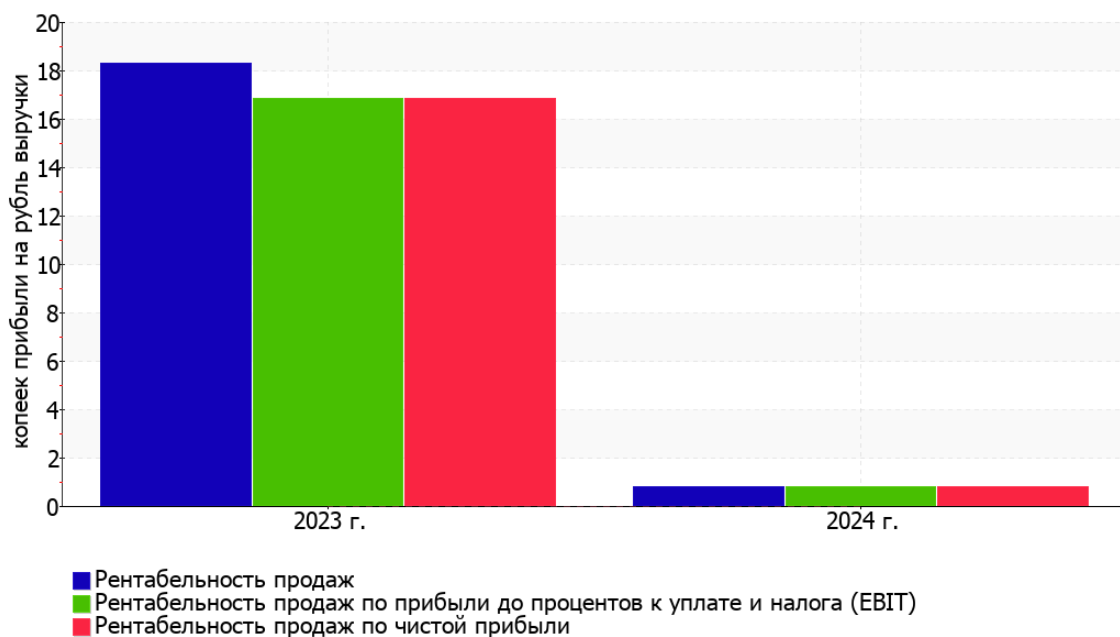
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	18,3	0,8	-17,5	-95,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,8	0,8	-16	-95,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	16,8	0,8	-16	-95,3

Все три показателя рентабельности за 2024 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за 2024 год составила 0,8%. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-17,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 0,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 0,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,014 руб.

за период 01.01–31.12.2024 значение рентабельности активов, равное 1,2%, можно считать 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	232	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	22	16,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	232	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	202	1,8

* 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 232 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА" за весь анализируемый период

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,9;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 90% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (90%);
- соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 89 тыс. руб.

С негативной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- низкая рентабельность активов (1,2% за 2024 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-17,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 18,3%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-16 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (89 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 846 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭС-РЕНТА", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.