

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8901028398

Код причины постановки на учет (КПП): 890101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

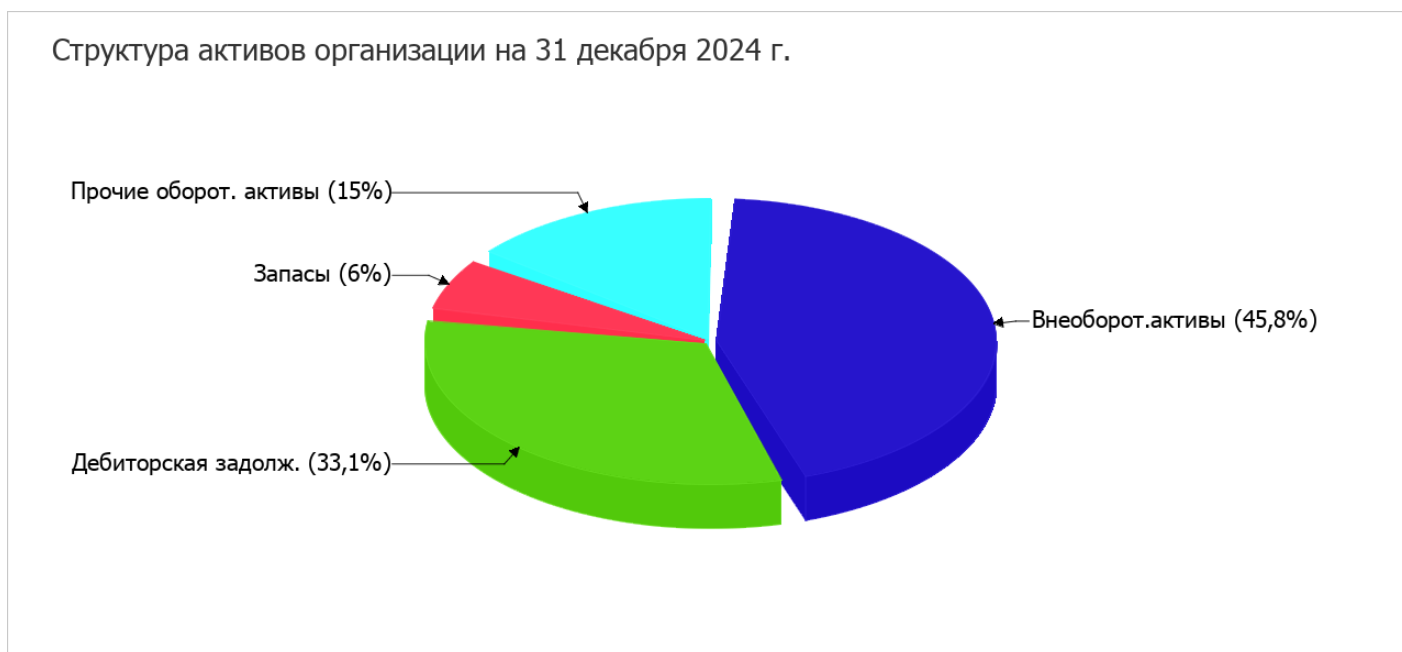
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	19 229	21 679	34,2	45,8	+2 450	+12,7
в том числе: основные средства	19 229	21 679	34,2	45,8	+2 450	+12,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	37 060	25 631	65,8	54,2	-11 429	-30,8
в том числе: запасы	2 510	2 850	4,5	6	+340	+13,5
дебиторская задолженность	2 218	15 670	3,9	33,1	+13 452	+7,1 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	32 332	7 111	57,4	15	-25 221	-78
Пассив						
1. Собственный капитал	10 000	10 000	17,8	21,1	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	9 176	7 000	16,3	14,8	-2 176	-23,7
в том числе: заемные средства	9 176	7 000	16,3	14,8	-2 176	-23,7

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	37 113	30 310	65,9	64,1	-6 803	-18,3
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	56 289	47 310	100	100	-8 979	-16

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (45,8% и 54,2% соответственно). Активы организации за весь период уменьшились на 8 979 тыс. руб. (на 16%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал остался неизменным, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 25 221 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 28 213 тыс. руб. (92,8%)
- долгосрочные заемные средства – 2 176 тыс. руб. (7,2%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "прочие краткосрочные обязательства" в пассиве (+13 452 тыс. руб. и +21 410 тыс. руб. соответственно).

изменений собственного капитала за последний год не отмечено, значение осталось на уровне 10 000,0 тыс. руб.

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	10 000	10 000	17,8	21,1	–	–
2. Уставный капитал	10 000	10 000	17,8	21,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	0	0	–	–	–	–

[На конец периода] величина чистых активов общества равна уставному капиталу. Такое соотношение характеризует финансовое положение организации как удовлетворительное.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

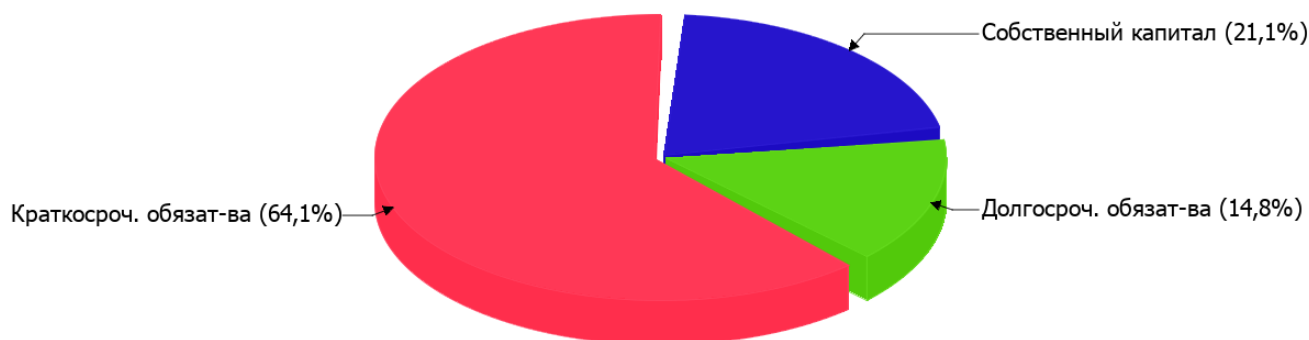
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,18	0,21	+0,03	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	-0,25	-0,46	-0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,34	0,36	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,92	-1,17	-0,25	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-3,68	-4,1	-0,42	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,8	0,81	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2024 составил **0,21**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**21%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода отмечено ощутимое повышение коэффициента автономии на **0,03**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 составило **-0,46**. произошло стремительное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за год – на **0,21**. коэффициент на 31 декабря 2024 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь рассматриваемый период отмечен ощутимый рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,36 (+0,02)**. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **36%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. составило **-4,1**, при том что на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-3,68** (имело место изменение **-0,42**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (81,2% и 18,8% соответственно). При этом за последний год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 1,1%.

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	0,85	-0,15	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,93	0,75	-0,18	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,87	0,23	-0,64	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,85**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,15**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2024 г. тоже оказался ниже нормы (0,75). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (0,23). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,64.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 11 700 тыс. руб., что составляет 17% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 6 500 тыс. руб., или на 125%.

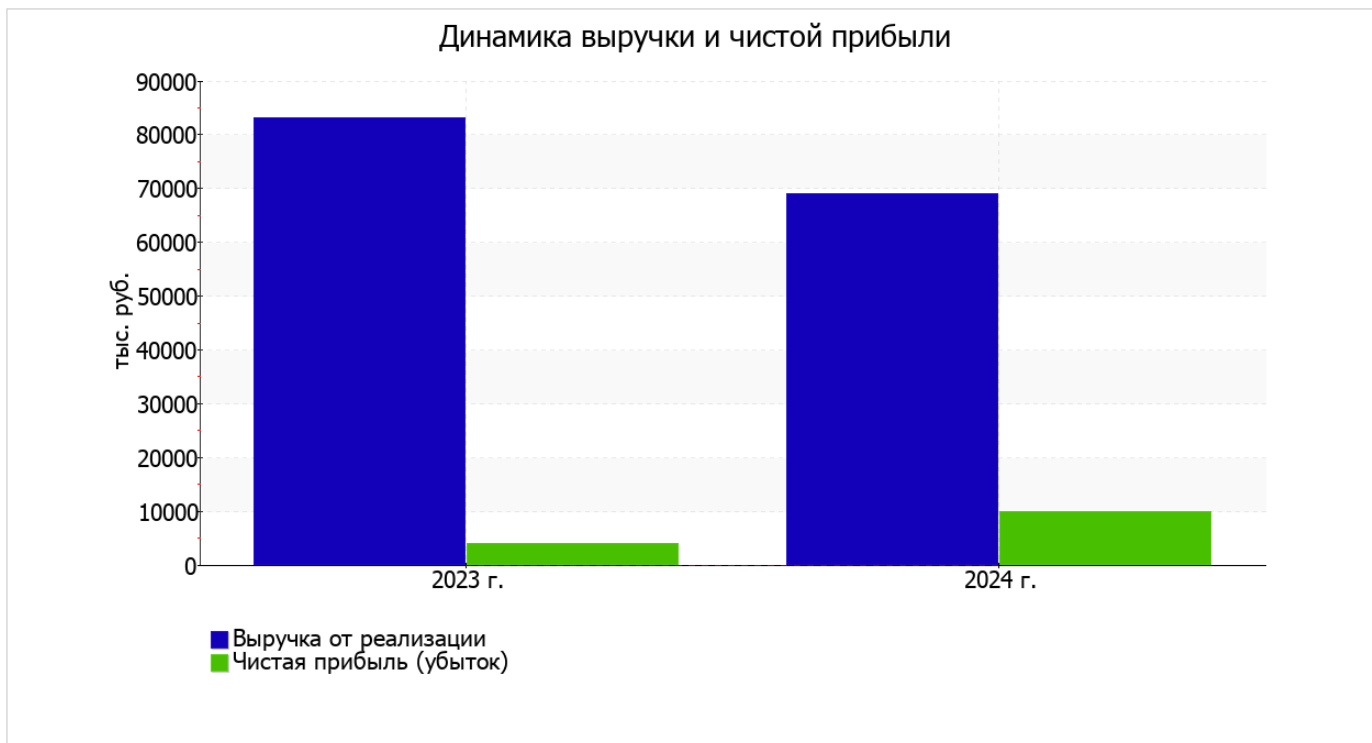
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 14 204 и 20 704 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-26,6%) опережает изменение выручки (-17,1%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 1 700 тыс. руб., что на 500 тыс. руб. (41,7%) больше, чем убыток 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	83 164	68 960	-14 204	-17,1	76 062
2. Расходы по обычным видам деятельности	77 964	57 260	-20 704	-26,6	67 612
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 200	11 700	+6 500	+125	8 450
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 200	-1 700	-500	↓	-1 450
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 000	10 000	+6 000	+150	7 000
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4 000	10 000	+6 000	+150	7 000
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	4 000	10 000	+6 000	+150	7 000
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	–	x	x	x

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



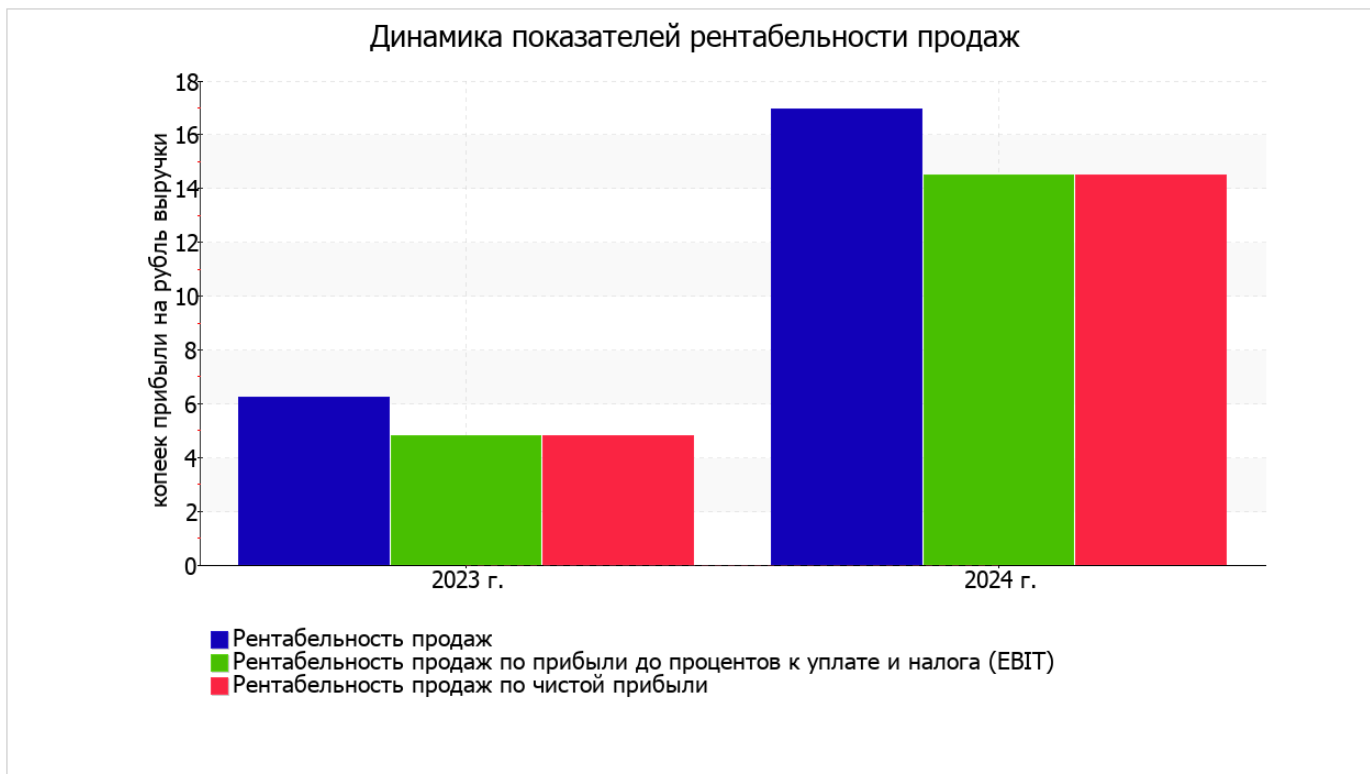
3.2. Анализ рентабельности

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.	6,3	17	+10,7	+171,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,8	14,5	+9,7	+3 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	4,8	14,5	+9,7	+3 раза

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 17% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023) (+10,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 14,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 14,5 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)	99,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	19,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	55,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ" принес чистую прибыль в размере 0,997 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 19,3%, можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 192 дн.)	166	2,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	17	21,3
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	47	7,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	122	3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	275	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	53	6,9

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 275 календарных дней. При этом требуется 17 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ".

С очень хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- отличная рентабельность активов (19,3% за 2024 год);
- положительная динамика рентабельности продаж (+10,7 процентных пункта от рентабельности 6,3% за аналогичный период года, предшествующего отчётому);
- за последний год получена прибыль от продаж (11 700 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+6 500 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 10 000 тыс. руб. (+6 000 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ" (+9,7 коп. к 4,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-0,46);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- активы организации не покрывают соответствующие им по сроку погашения обязательства;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 36% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (21%);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значение;
- уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ" при том что, активы организации уменьшились на 8 979 тыс. руб. (на 16%).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормальному значению.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – чистые активы равны уставному капиталу.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.