

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР-ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7733853362

Код причины постановки на учет (КПП): 773301001

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

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

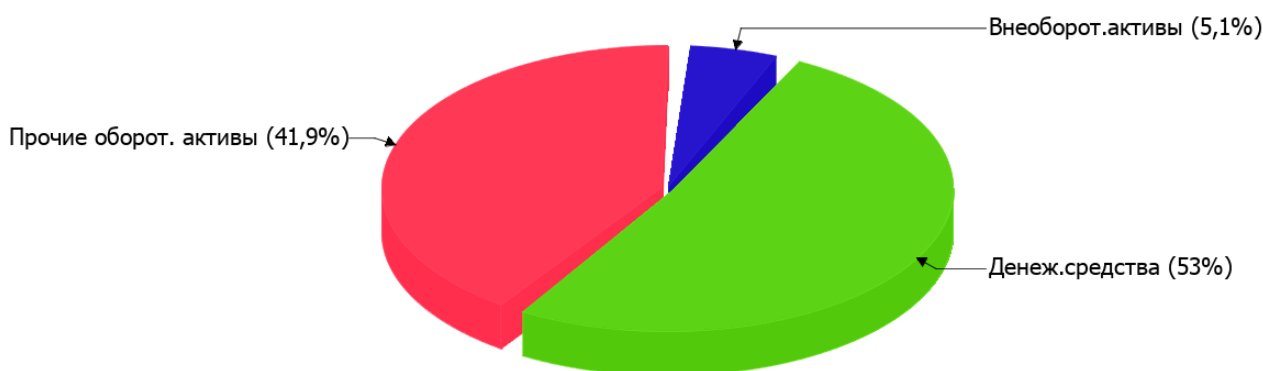
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	1 020	504	6,8	5,1	-516	-50,6
Оборотные	13 990	9 359	93,2	94,9	-4 631	-33,1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	9 016	7 484	60,1	75,9	-1 532	-17
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	5 994	2 379	39,9	24,1	-3 615	-60,3
Валюта баланса	15 010	9 863	100	100	-5 147	-34,3

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

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются значительной долей (94,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **5 147** тыс. руб. (на **34,3%**). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **17%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

## 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):

- финансовые и другие оборотные активы – **5 688** тыс. руб. (**91,7%**)
- материальные внеоборотные активы – **516** тыс. руб. (**8,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- другие краткосрочные обязательства – **4 855** тыс. руб. (**76%**)
- капитал и резервы – **1 532** тыс. руб. (**24%**)

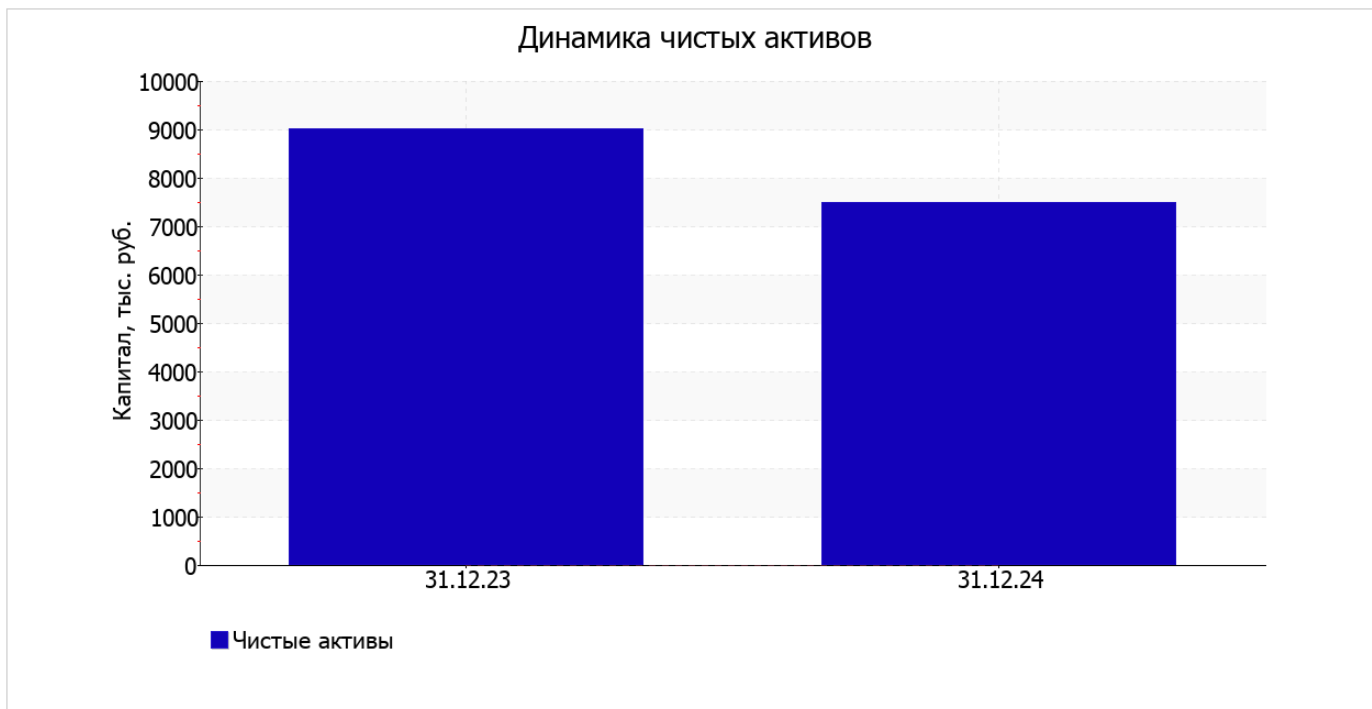
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+1 057** тыс. руб. и **+1 240** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации составил **7 484,0** тыс. руб.; это на **1 532,0** тыс. руб., или на **17%** меньше, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2023 г.).

## 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	9 016	7 484	60,1	75,9	-1 532	-17

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **17%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

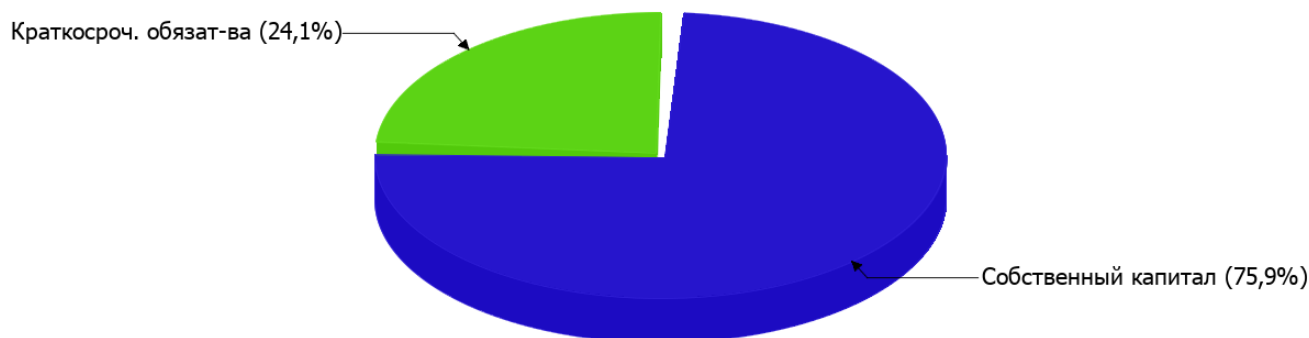
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,6	0,76	+0,16	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	0,57	0,75	+0,18	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,6	0,76	+0,16	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	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил **0,76**. Полученное значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**76%** в общем капитале организации). за последний год отмечен сильный рост коэффициента автономии, на **0,16**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,75**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на **0,18**. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента характеризуется как вполне соответствующее нормальному.

С **0,6** до **0,76 (+0,16)** увеличился коэффициент покрытия инвестиций за последний год. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2024 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **76%**).

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	2,33	3,93	+1,6	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,7	2,2	+1,5	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, соответствующее норме (**3,93** при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **1,6**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **2,2**. При этом за год коэффициент вырос на **1,5**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

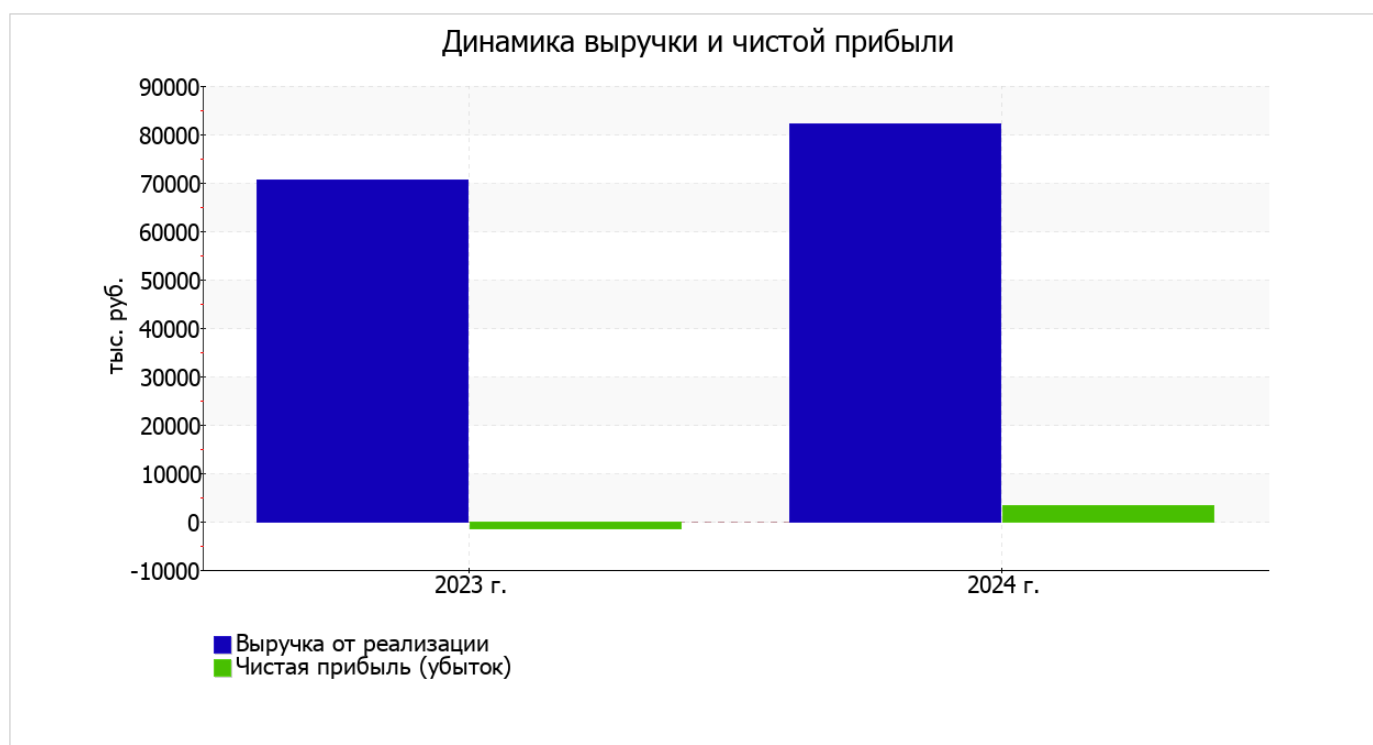
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР-ГРУПП" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 057 тыс. руб., что равняется 1,3% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в сумме 1 522 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 11 700 и 9 121 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+16,6%) опережает изменение расходов (+12,7%)

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	70 525	82 225	+11 700	+16,6	76 375
2. Расходы по обычным видам деятельности	72 047	81 168	+9 121	+12,7	76 608
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 522	1 057	+2 579	↑	-233
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1	2 265	+2 266	↑	1 132
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 523	3 322	+4 845	↑	900
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 523	3 322	+4 845	↑	900

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



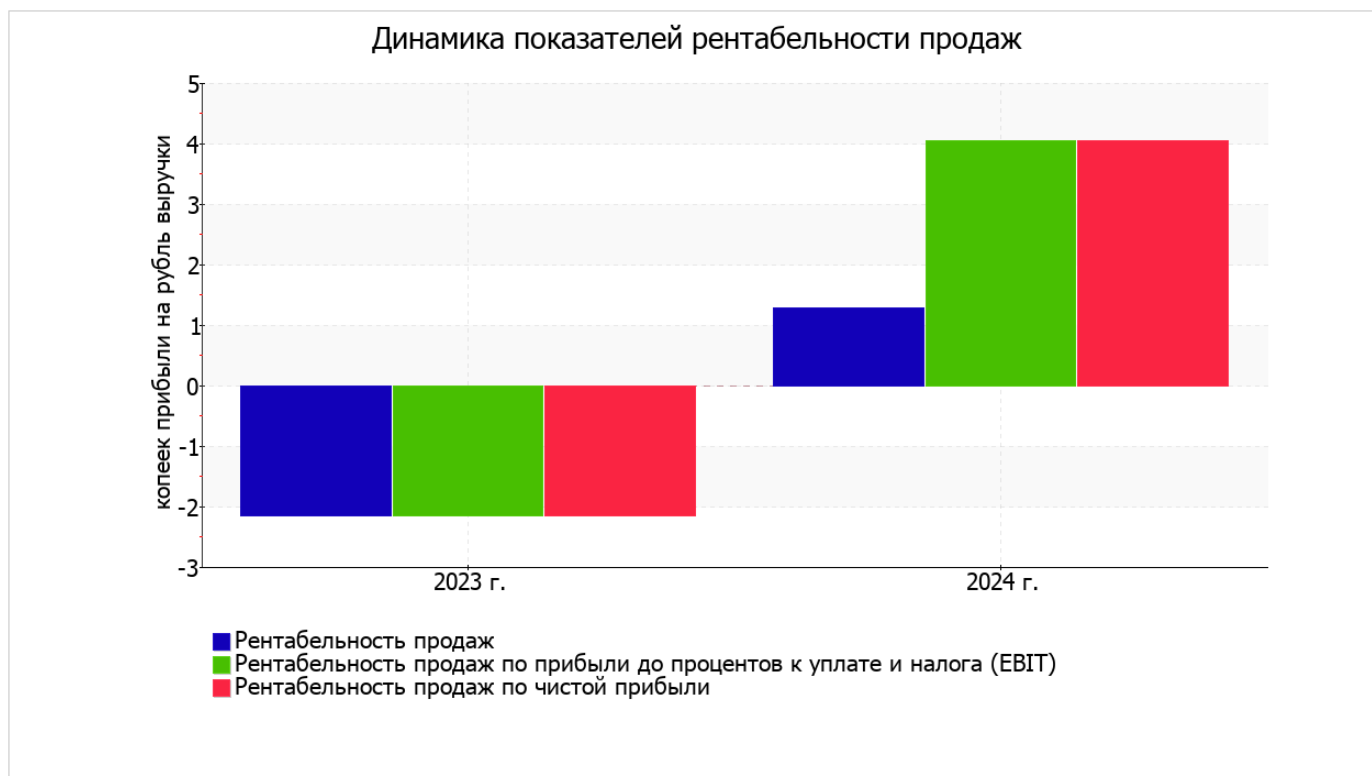
### 3.2. Анализ рентабельности

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.	-2,2	1,3	+3,5	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,2	4	+6,2	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-2,2	4	+6,2	↑

[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 2024 год составила 1,3%. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+3,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 4 коп. прибыли 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)	40,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	26,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	40,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,402 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за 2024 год демонстрирует очень хорошее значение – 26,6%.

### 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	52	7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	8	48,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	55	6,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	37	9,9

\* 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 55 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР-ГРУПП" за весь анализируемый период.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- оптимальная доля собственного капитала (76%);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 0,75;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (26,6% за 2024 год);
- рост рентабельности продаж (+3,5 процентных пункта от рентабельности -2,2% за аналогичный период прошлого года);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (1 057 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 579 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила 3 322 тыс. руб. (+4 845 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+6,2 коп. к - 2,2 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР-ГРУПП":

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 76% от общего капитала организации).

Анализ свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНДОР-ГРУПП" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.