

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6670494162

Код причины постановки на учет (КПП): 667001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

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	40	302	100	100	+262	+7,6 раза
Пассив						
Собственный капитал	10	10	25	3,3	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	30	292	75	96,7	+262	+9,7 раза
Валюта баланса	40	302	100	100	+262	+7,6 раза

* 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 увеличились (в 7,6 раза). Несмотря на значительный рост активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 262 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочные заемные средства" (+271 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (-9 тыс. руб.).

собственный капитал организации за весь анализируемый период не изменился, составив 10 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	10	10	25	3,3	-	-

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

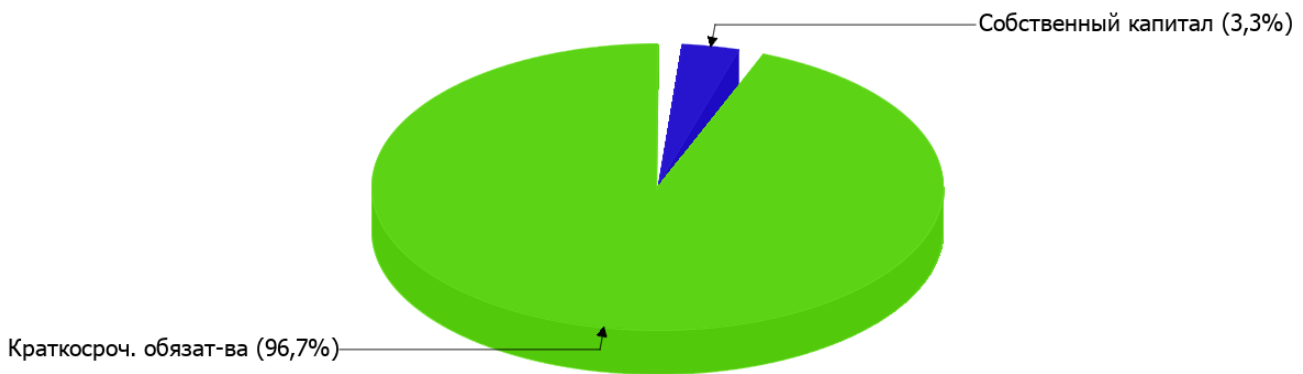
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,25	0,03	-0,22	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	0,25	0,03	-0,22	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,25	0,03	-0,22	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 31 декабря 2024 г. составил 0,03. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (3%) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода изменение коэффициента автономии составило -0,22.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 составил **0,03**, хотя на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного выше – **0,25** (т.е. произошло изменение **-0,22**). на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента не соответствует нормативу.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно уменьшился на **0,22** и составил **0,03**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **3%**).

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	1,33	1,03	-0,3	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,33	1,03	-0,3	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,03**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,3**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,03**. При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,3**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

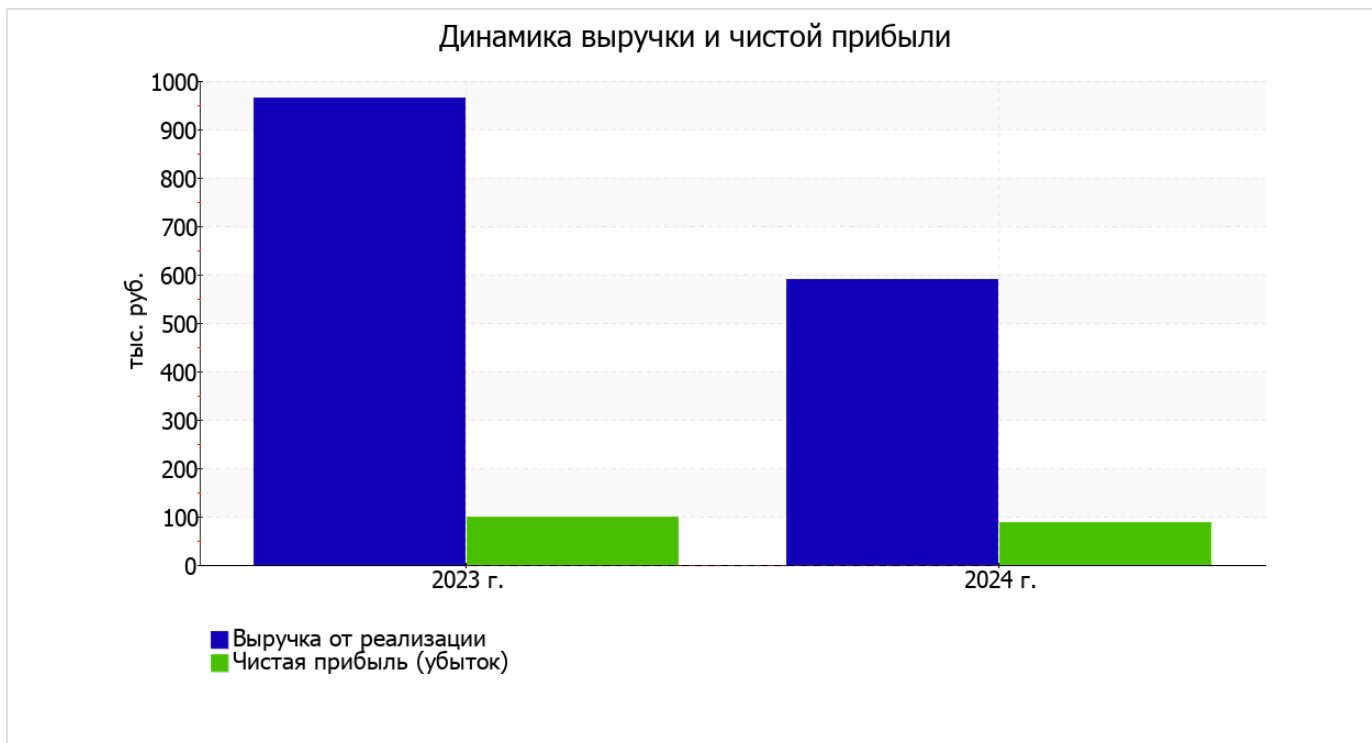
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 92 тыс. руб., что составило 15,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 12 тыс. руб., или на 11,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 374 и 362 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-42,1%) опережает изменение выручки (-38,8%)

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	964	590	-374	-38,8	777
2. Расходы по обычным видам деятельности	860	498	-362	-42,1	679
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	104	92	-12	-11,5	98
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-4	-5	-1	↓	-5
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	100	87	-13	-13	94
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	100	87	-13	-13	94

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



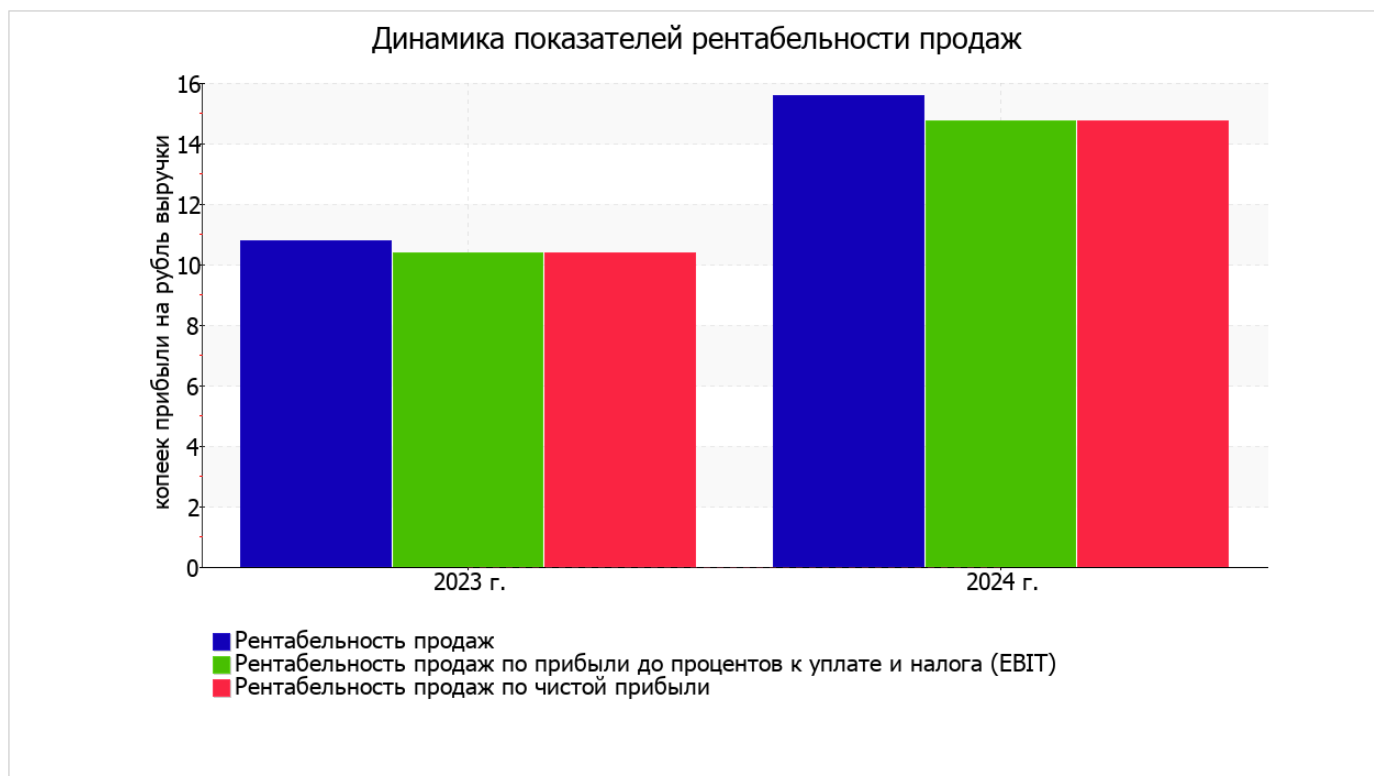
3.2. Анализ рентабельности

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.	10,8	15,6	+4,8	+44,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,4	14,7	+4,3	+42,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	10,4	14,7	+4,3	+42,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 15,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,8 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составила 14,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" содержалось 14,7 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)	867,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	50,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	867,6	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 "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" принес 8,676 руб. чистой прибыли.

за 2024 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 50,7%.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	106	3,4
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)	16	23,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	106	3,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	6	58,8

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 106 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2024) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (50,7% за последний год);
- положительная динамика рентабельности продаж (+4,8 процентных пункта от рентабельности 10,8% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (+4,3 коп. к 10,4 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023)).

В ходе анализа были получены следующие неудовлетворительные показатели финансового положения организации:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 3%);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не укладывающееся в норматив (0,03);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" существенно увеличились (в 7,6 раза).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР":

- за последний год получена прибыль от продаж (92 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-12 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила 87 тыс. руб.

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **3%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР" имеются все возможности для эффективной деятельности.