

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6679114111

Код причины постановки на учет (КПП): 667901001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

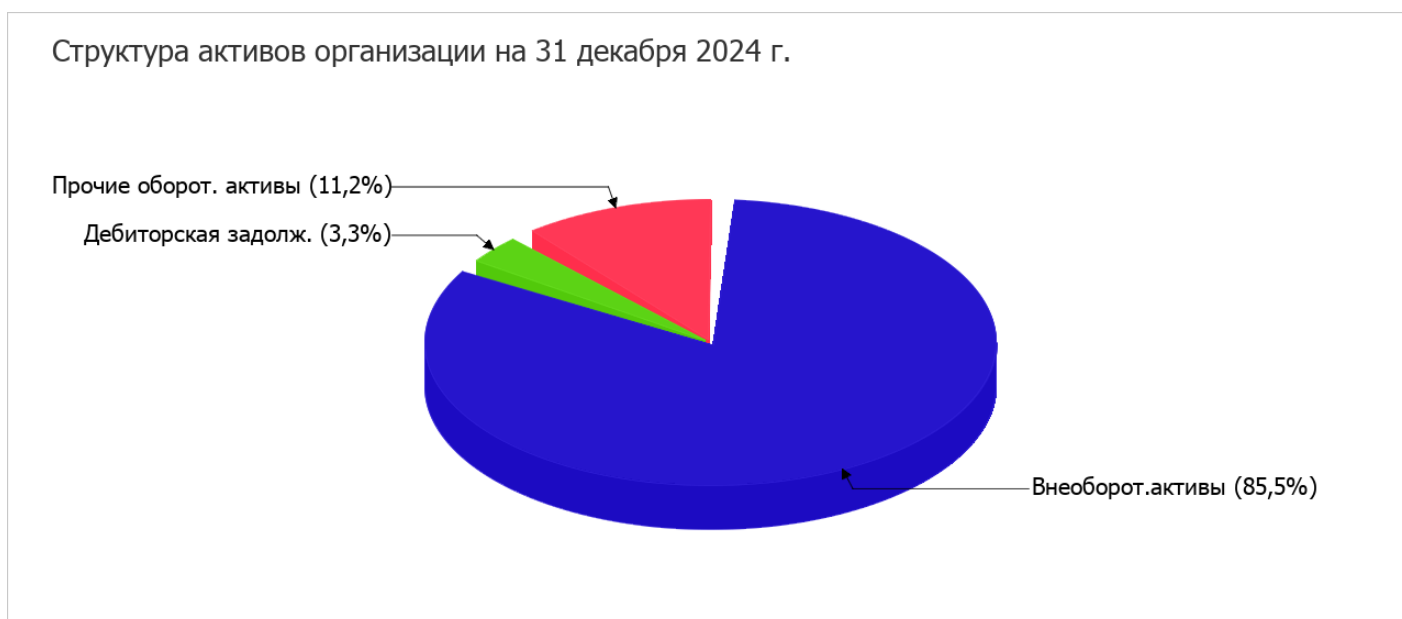
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	363 232	739 077	66,6	85,5	+375 845	+103,5
в том числе: основные средства	363 232	735 292	66,6	85	+372 060	+102,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	181 767	125 699	33,4	14,5	-56 068	-30,8
в том числе: запасы	20	20	<0,1	<0,1	–	–
дебиторская задолженность	64 540	28 477	11,8	3,3	-36 063	-55,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	79 553	37 756	14,6	4,4	-41 797	-52,5
Пассив						
1. Собственный капитал	-17 044	-10 280	-3,1	-1,2	+6 764	↑
Справочно: Чистые активы	-17 045	-10 280	-3,1	-1,2	+6 765	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	488 215	704 143	89,6	81,4	+215 928	+44,2
в том числе: заемные средства	488 215	704 143	89,6	81,4	+215 928	+44,2

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	73 829	170 913	13,5	19,8	+97 084	+131,5
в том числе: заемные средства	70 505	160 020	12,9	18,5	+89 515	+127
Валюта баланса	544 999	864 776	100	100	+319 777	+58,7

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

Активы на 31.12.2024 характеризуются следующим соотношением: 85,5% внеоборотных активов и 14,5% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 319 777 тыс. руб. (на 58,7%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 39,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 372 060 тыс. руб. (80,7%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 47 371 тыс. руб. (10,3%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 37 725 тыс. руб. (8,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 215 928 тыс. руб. (67,5%)
- краткосрочные заемные средства – 89 515 тыс. руб. (28%)

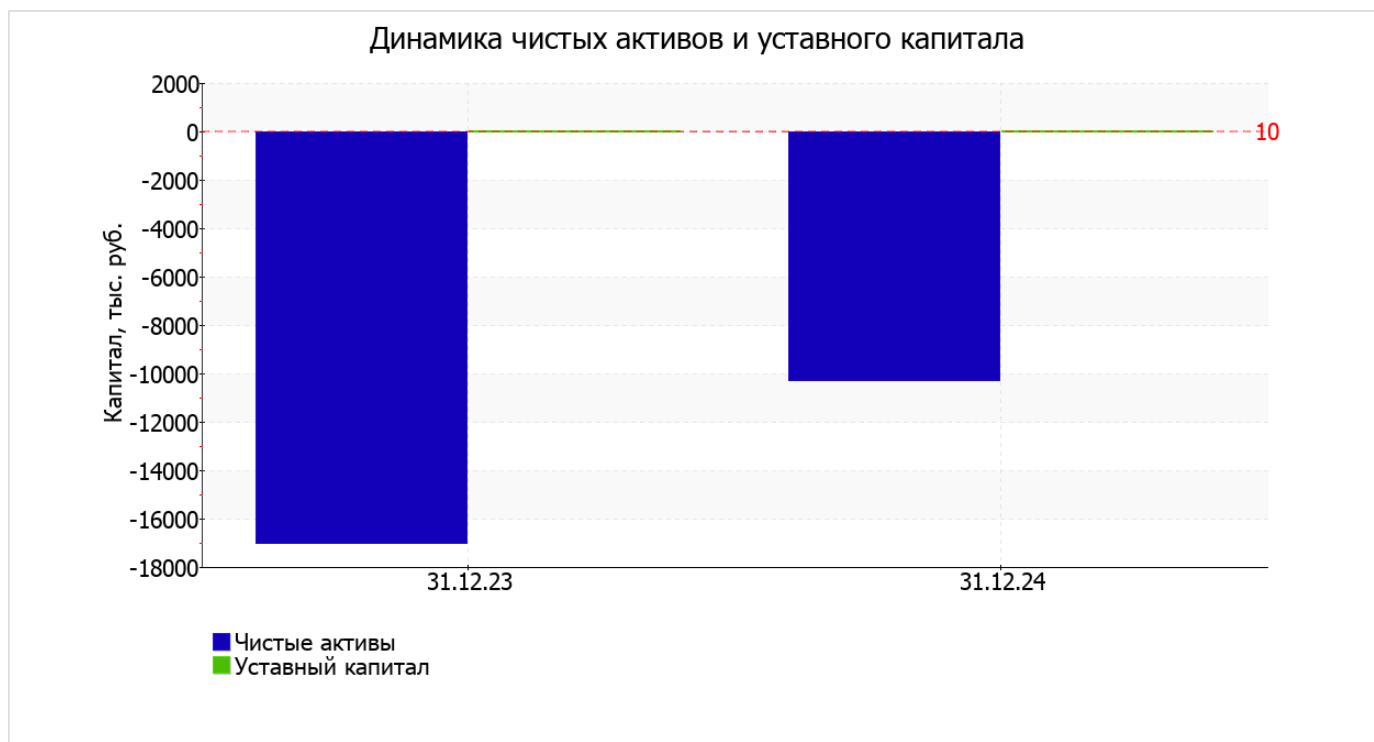
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-79 522 тыс. руб.).

за год собственный капитал организации увеличился на 6 764,0 тыс. руб. и составил -10 280,0 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	-17 045	-10 280	-3,1	-1,2	+6 765	↑
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-17 055	-10 290	-3,1	-1,2	+6 765	↑

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК" 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 капитал 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"). При этом следует отметить увеличение чистых активов за год. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



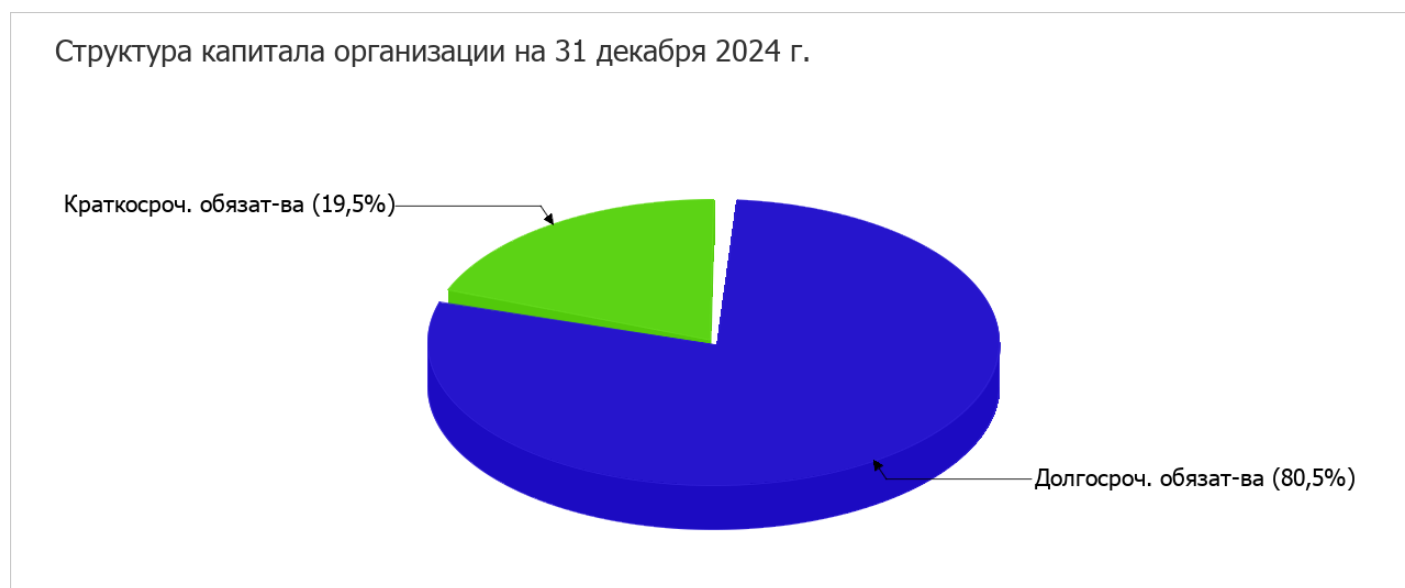
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-0,03	-0,01	+0,02	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	-2,09	-5,96	-3,87	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,86	0,8	-0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-19 013,80	-37 467,85	-18 454,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,13	0,2	+0,07	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **-0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует об отсутствии собственного капитала и полной зависимости организации от заемного капитала. коэффициент автономии стремительно вырос за весь рассматриваемый период (на **0,02**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2024) равнялся **-5,96**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно уменьшился за весь анализируемый период на **3,87**. коэффициент на последний день анализируемого периода имеет крайне неудовлетворительное значение.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций заметно снизился, уменьшившись до **0,8 (-0,06)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **80%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 составило **-37 467,85**; это на **18 454,05** меньше, чем на первый день анализируемого периода. на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (80,5% и 19,5% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 6,4%.

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	2,46	0,74	-1,72	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,95	0,39	-1,56	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,08	0,22	-0,86	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 **0,74**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,72**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также не соответствует норме – **0,39** при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,22**. В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,86**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере **12 672** тыс. руб., что составляет 55,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **203** тыс. руб., или на **1,6%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **6 441** и **6 644** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+39,6%**) опережает изменение расходов (**+23,1%**)

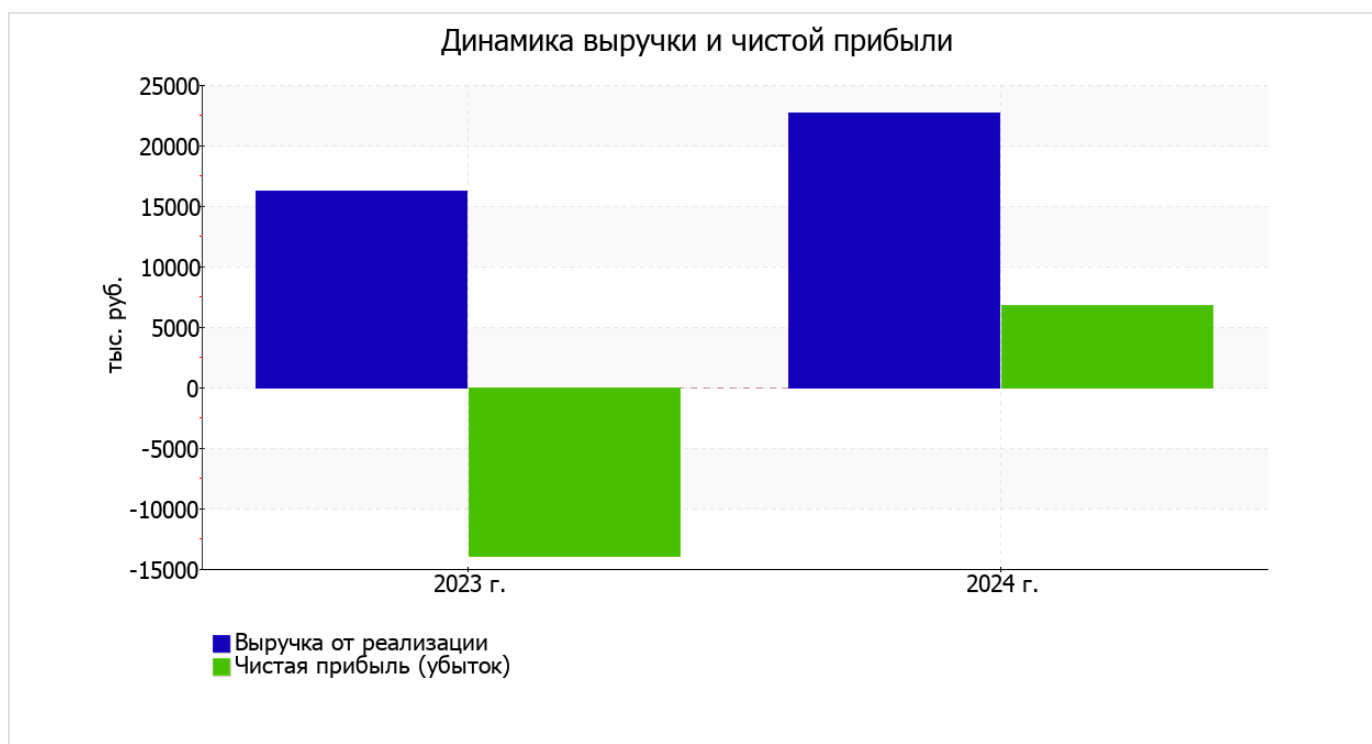
Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций за последний год составила **16 179** тыс. руб., что на **17 678** тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов 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	16 271	22 712	+6 441	+39,6	19 492
2. Расходы по обычным видам деятельности	28 740	35 384	+6 644	+23,1	32 062
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-12 469	-12 672	-203	↓	-12 571
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 499	16 179	+17 678	↑	7 340
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-13 968	3 507	+17 475	↑	-5 231
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. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	3 257	+3 257	–	1 629
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-13 968	6 764	+20 732	↑	-3 602
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-13 968	6 764	+20 732	↑	-3 602
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	6 764	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



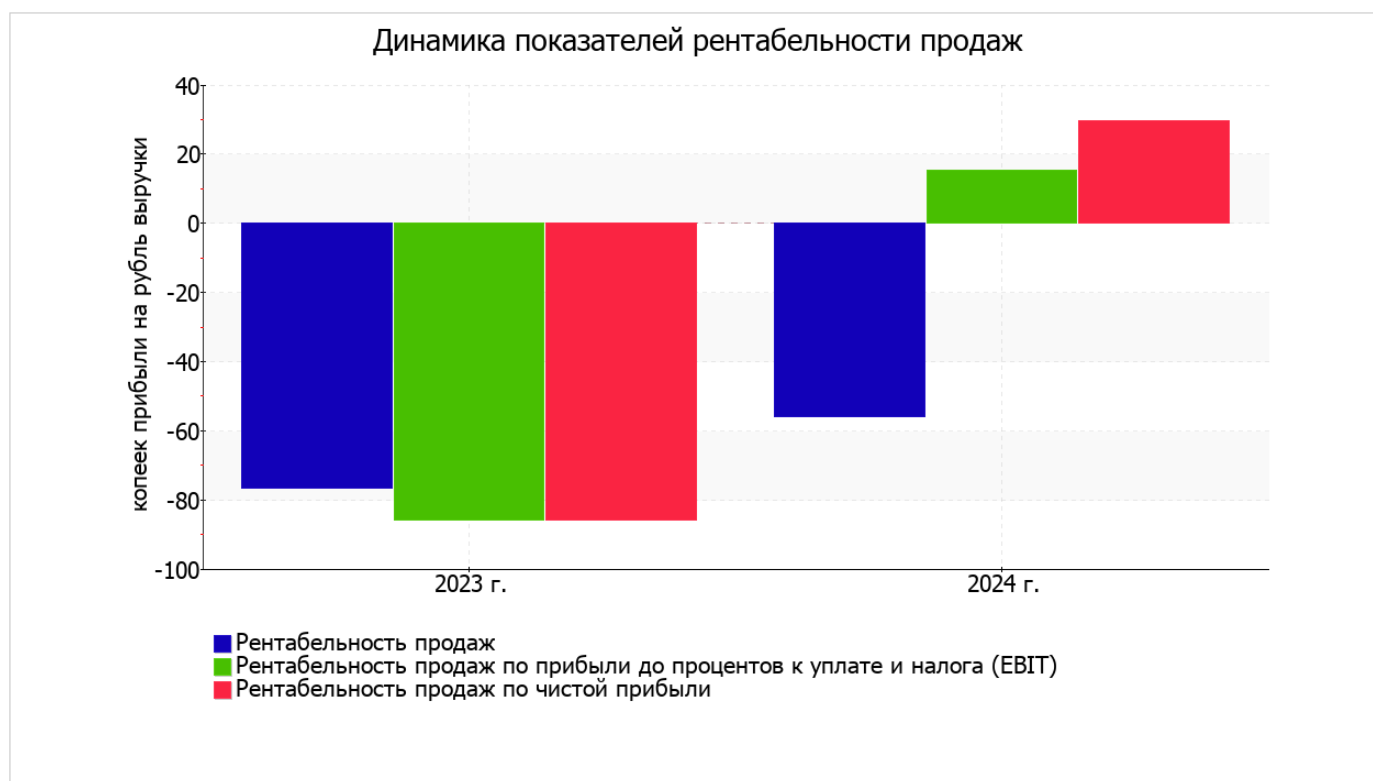
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	-76,6	-55,8	+20,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-85,8	15,4	+101,2	↑

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-85,8	29,8	+115,6	↑

Рентабельность продаж за 2024 год составила -55,8%. Однако имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+20,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2024 год составил 15,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 15,4 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)	-	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-10 280** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 и **-17 044** тыс. руб. на последний день предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за период 01.01–31.12.2024 значение рентабельности активов (1%) не соответствует нормативному значению.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	2 477	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	<1	1 764,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	749	0,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	114	3,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	11 359	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 11359 календарных дней (т.е. 31 год).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК".

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- критическое значение коэффициента автономии (-0,01), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -5,96, является критическим;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- за 2024 год получен убыток от продаж (-12 672 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-203 тыс. руб.).

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- недостаточная рентабельность активов (1% за последний год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Следующие 2 показателя результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила 6 764 тыс. руб. (+20 732 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+101,2 коп. к -85,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 80% в общей сумме капитала организации).

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПАРК" характеризуют такие показатели:

- снижение убыточности продаж (+20,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023) равной -76,6%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.