

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5190017785

Код причины постановки на учет (КПП): 519001001

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

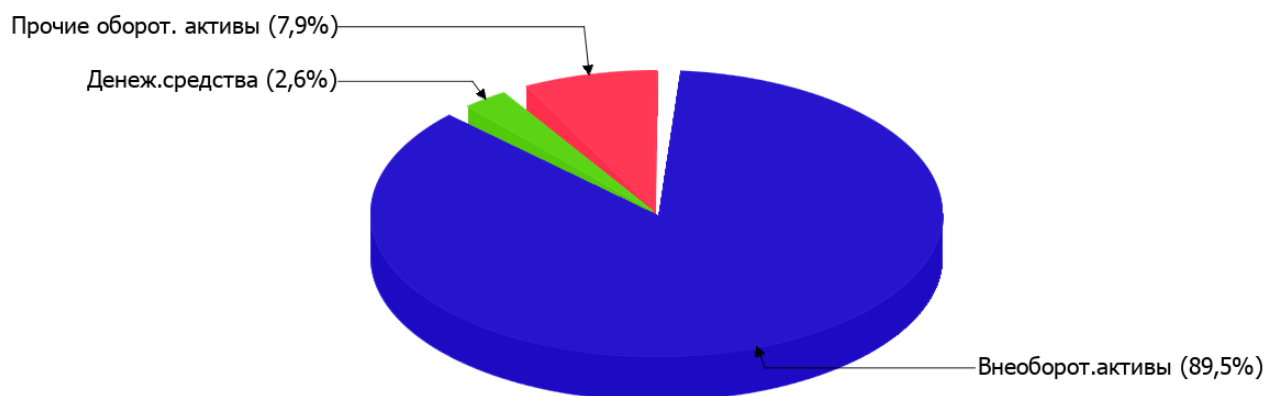
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	34	34	94,4	89,5	-	-
Оборотные	2	4	5,6	10,5	+2	+100
Пассив						
Собственный капитал	15	15	41,7	39,5	-	-
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	21	23	58,3	60,5	+2	+9,5
Валюта баланса	36	38	100	100	+2	+5,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется таким соотношением: 89,5% внеоборотных активов и 10,5% текущих. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 5,6%). Несмотря на рост активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 2 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+23 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-21 тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31 декабря 2024 г. составило 15 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации не изменился.

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	15	15	41,7	39,5	-	-

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

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

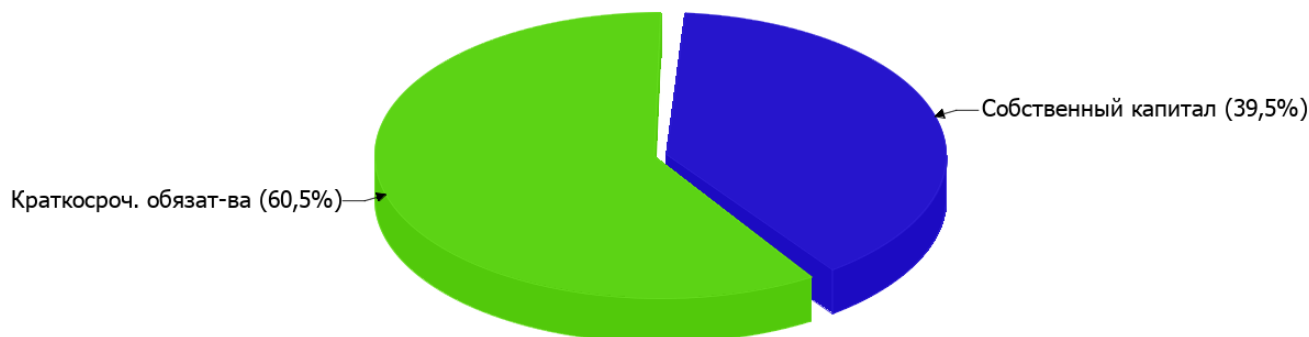
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,42	0,39	-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	-9,5	-4,75	+4,75	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,42	0,39	-0,03	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил **0,39**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**39%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода коэффициент автономии снизился на **0,03**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами значительно вырос (на 4,75), составив -4,75. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился на 0,03 и составил 0,39. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормы.

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	0,1	0,17	+0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,04	-0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,17 против нормативного значения 1,8). При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,07.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,04) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,01.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

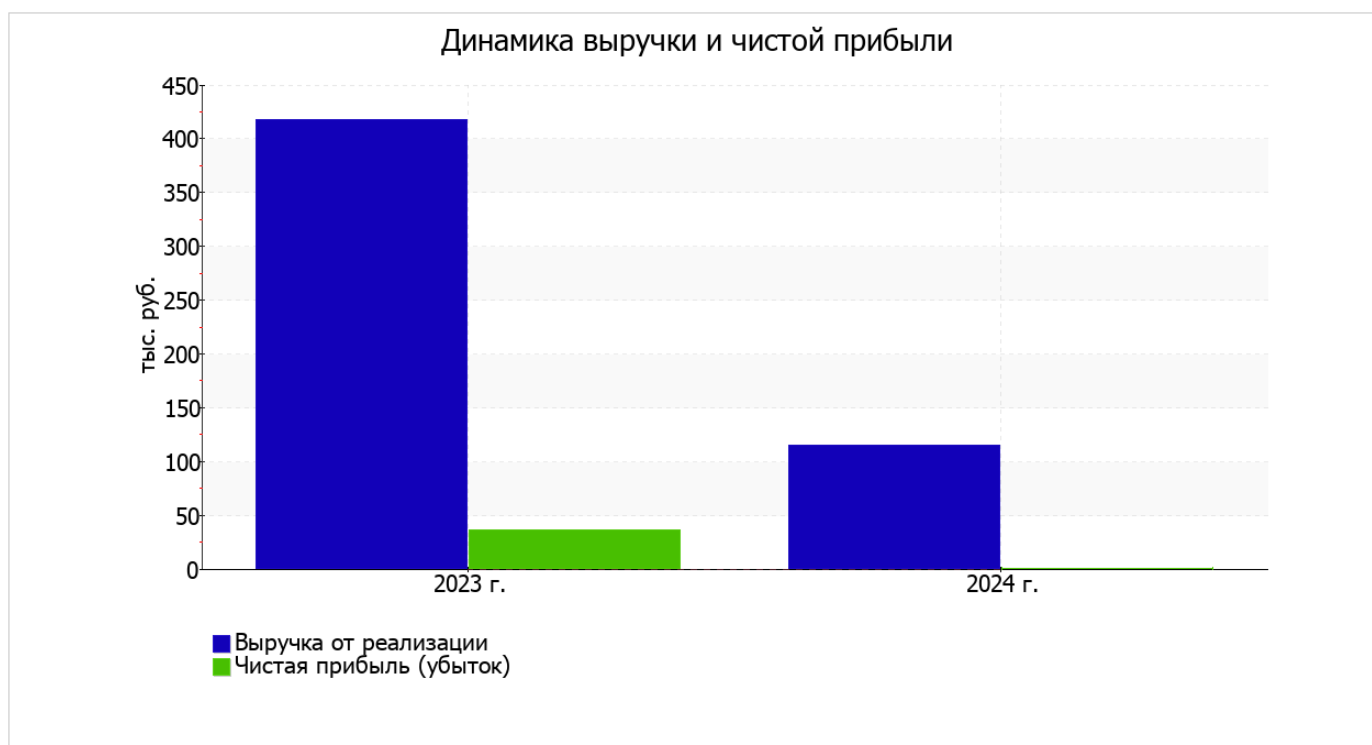
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 2 тыс. руб., что составляет 1,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 125 тыс. руб., или на 98,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 303 и 178 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-72,5%) опережает изменение расходов (-61,2%)

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	418	115	-303	-72,5	267
2. Расходы по обычным видам деятельности	291	113	-178	-61,2	202

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)	
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	127	2	-125	-98,4	65
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-89	-	+89	↑	-45
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	38	2	-36	-94,7	20
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	2	1	-1	-50	2
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	36	1	-35	-97,2	19

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



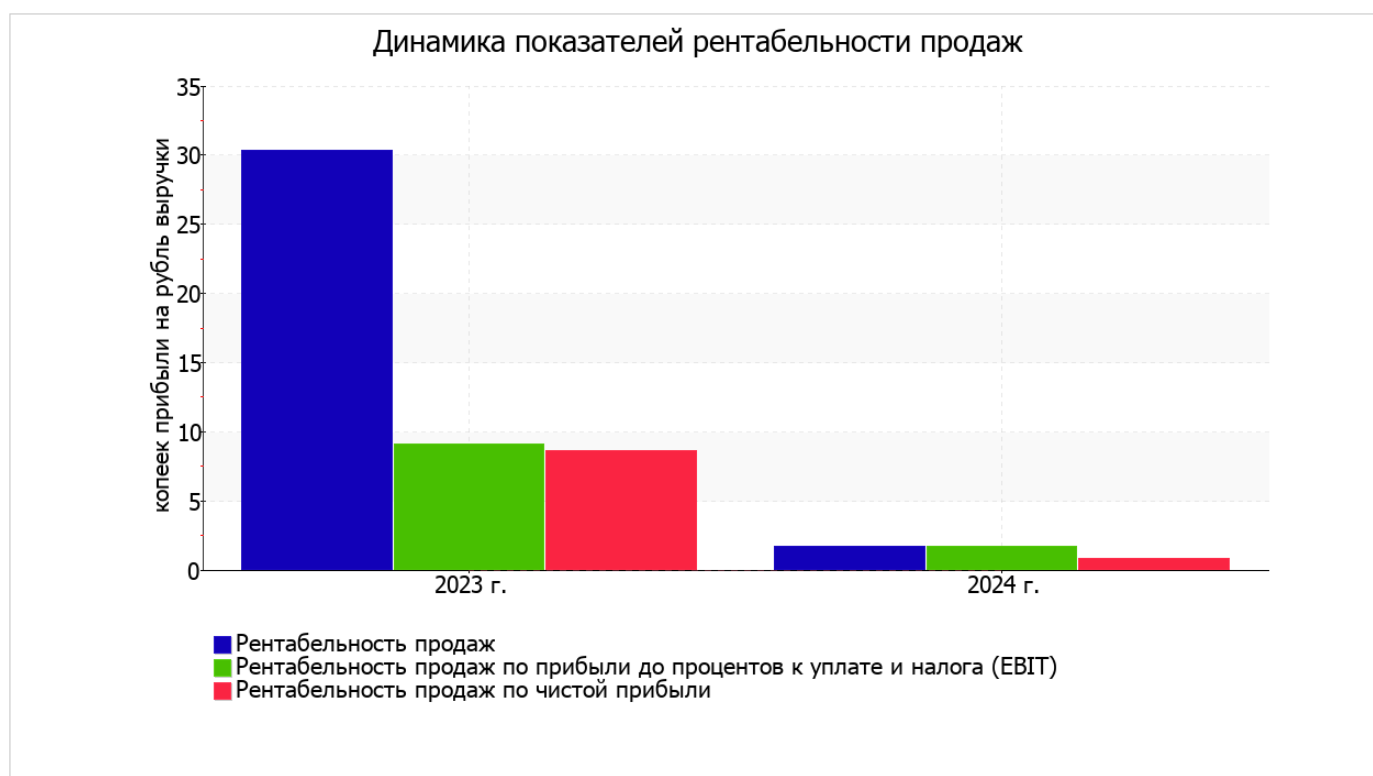
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	30,4	1,7	-28,7	-94,3
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,1	1,7	-7,4	-80,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	8,6	0,9	-7,7	-89,9

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 1,7% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-28,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2024 составил 1,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 1,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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)	6,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	13,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" принес 0,066 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное 2,7%, можно считать неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	10	38,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	37	10
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	118	3,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	48	7,6

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 118 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 АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" за весь анализируемый период.

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" имеют отрицательные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,39);
- недостаточная рентабельность активов (2,7% за 2024 год);
- значительное падение рентабельности продаж (-28,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 30,4%);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" при том что, активы организации несколько увеличились (на 5,6%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-7,4 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -4,75, не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 39% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – чистые активы превышают уставный капитал.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – чистая прибыль за 2024 год составила 1 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период 01.01–31.12.2024 получена прибыль от продаж (2 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-125 тыс. руб.).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АН "ПЛАНЕТА НЕДВИЖИМОСТИ" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.