

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7725302410

Код причины постановки на учет (КПП): 772501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление займов и прочих видов кредита (ОКВЭД 64.92).

2. Анализ финансового положения ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

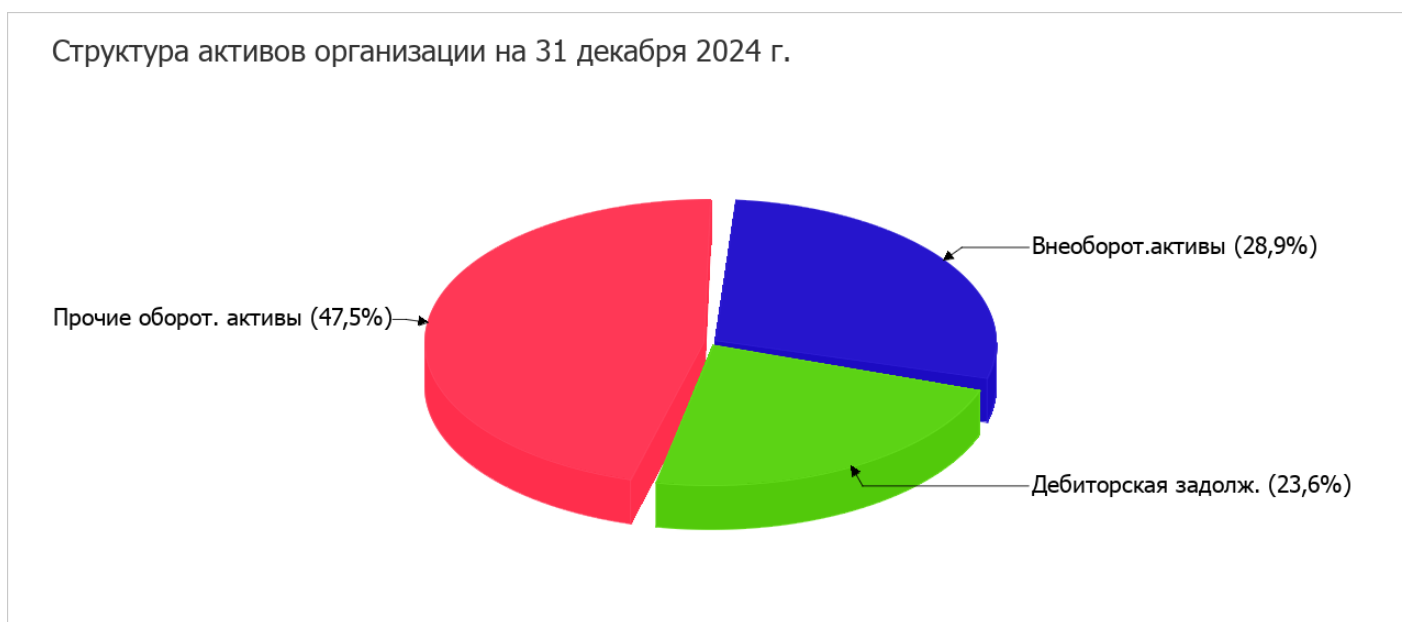
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	475 799	500 904	46,7	28,9	+25 105	+5,3
в том числе: основные средства	301 053	466 919	29,5	26,9	+165 866	+55,1
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	543 539	1 234 579	53,3	71,1	+691 040	+127,1
в том числе: запасы	325	325	<0,1	<0,1	–	–
дебиторская задолженность	58 791	410 037	5,8	23,6	+351 246	+7 раз
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	484 416	824 215	47,5	47,5	+339 799	+70,1
Пассив						
1. Собственный капитал	646 336	754 387	63,4	43,5	+108 051	+16,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	19 863	99 179	1,9	5,7	+79 316	+5 раз
в том числе: заемные средства	19 863	91 863	1,9	5,3	+72 000	+4,6 раза
3. Краткосрочные обязательства*, всего	353 139	881 917	34,6	50,8	+528 778	+149,7

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)		
в том числе: заемные средства	327 056	330 513	32,1	19	+3 457	+1,1
Валюта баланса	1 019 338	1 735 483	100	100	+716 145	+70,3

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2024 г. в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов, соответственно, 2/3. Активы организации в течение анализируемого периода значительно увеличились (на 70,3%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 16,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- дебиторская задолженность – 351 246 тыс. руб. (40,7%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 341 060 тыс. руб. (39,5%)
- основные средства – 165 866 тыс. руб. (19,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 525 321 тыс. руб. (73,4%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 108 051 тыс. руб. (15,1%)
- долгосрочные заемные средства – 72 000 тыс. руб. (10,1%)

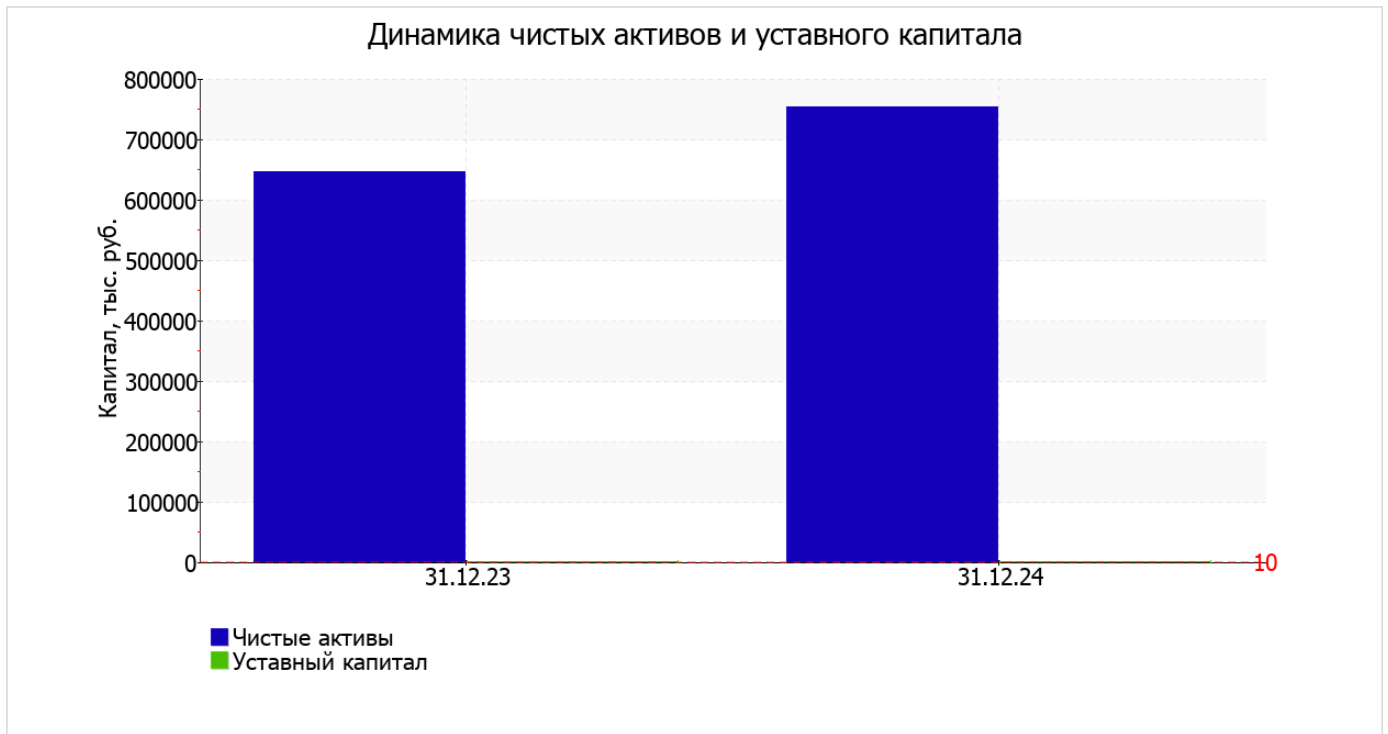
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "долгосрочные финансовые вложения" в активе (-145 000 тыс. руб.).

за год имел место ощутимый рост собственного капитала до 754 387,0 тыс. руб. (+108 051,0 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	646 336	754 387	63,4	43,5	+108 051	+16,7
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	646 326	754 377	63,4	43,5	+108 051	+16,7

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода намного (в 75 438,7 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 16,7% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. 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	0,63	0,43	-0,2	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,31	0,21	-0,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,65	0,49	-0,16	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,26	0,34	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	524,73	779,95	+255,22	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	0,9	-0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил **0,43**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**43%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии в течение анализируемого периода снизился на **0,2**.

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



на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,21**, при том что на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был существенно выше – **0,31** (т.е. уменьшение составило **0,1**). на 31.12.2024 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за последний год произошло падение коэффициента покрытия инвестиций на **0,16** (до **0,49**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **49%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. равнялся **779,95**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов вырос на **255,22**. на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (89,9% и 10,1% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на **4,8%**.

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	1,54	1,4	-0,14	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,9.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,54	1,4	-0,14	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,37	0,93	-0,44	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,3 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,4** против нормативного значения 1,9). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,14**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,4** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,93**). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,44**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 57 838 тыс. руб., что составляет 52,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 5 375 тыс. руб., или на 10,2%.

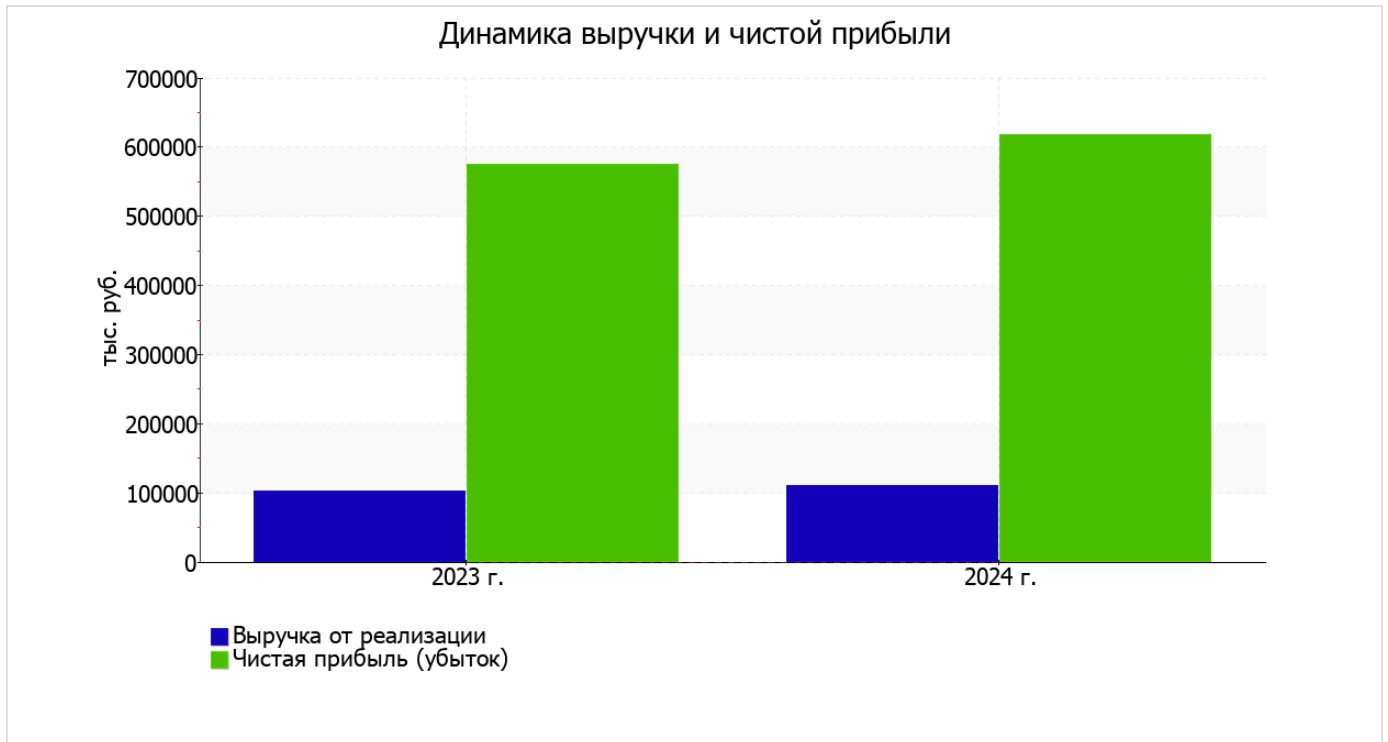
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 7 361 и 1 986 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+7,2%) опережает изменение расходов (+4%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 563 445 тыс. руб., что на 33 826 тыс. руб. (6,4%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 974,2% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	102 632	109 993	+7 361	+7,2	106 313
2. Расходы по обычным видам деятельности	50 169	52 155	+1 986	+4	51 162
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	52 463	57 838	+5 375	+10,2	55 151
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	539 229	572 251	+33 022	+6,1	555 740
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	591 692	630 089	+38 397	+6,5	610 891
6. Проценты к уплате	9 610	8 806	-804	-8,4	9 208
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-7 718	-3 224	+4 494	↑	-5 471
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	574 364	618 059	+43 695	+7,6	596 212
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	574 364	618 059	+43 695	+7,6	596 212
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	108 051	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



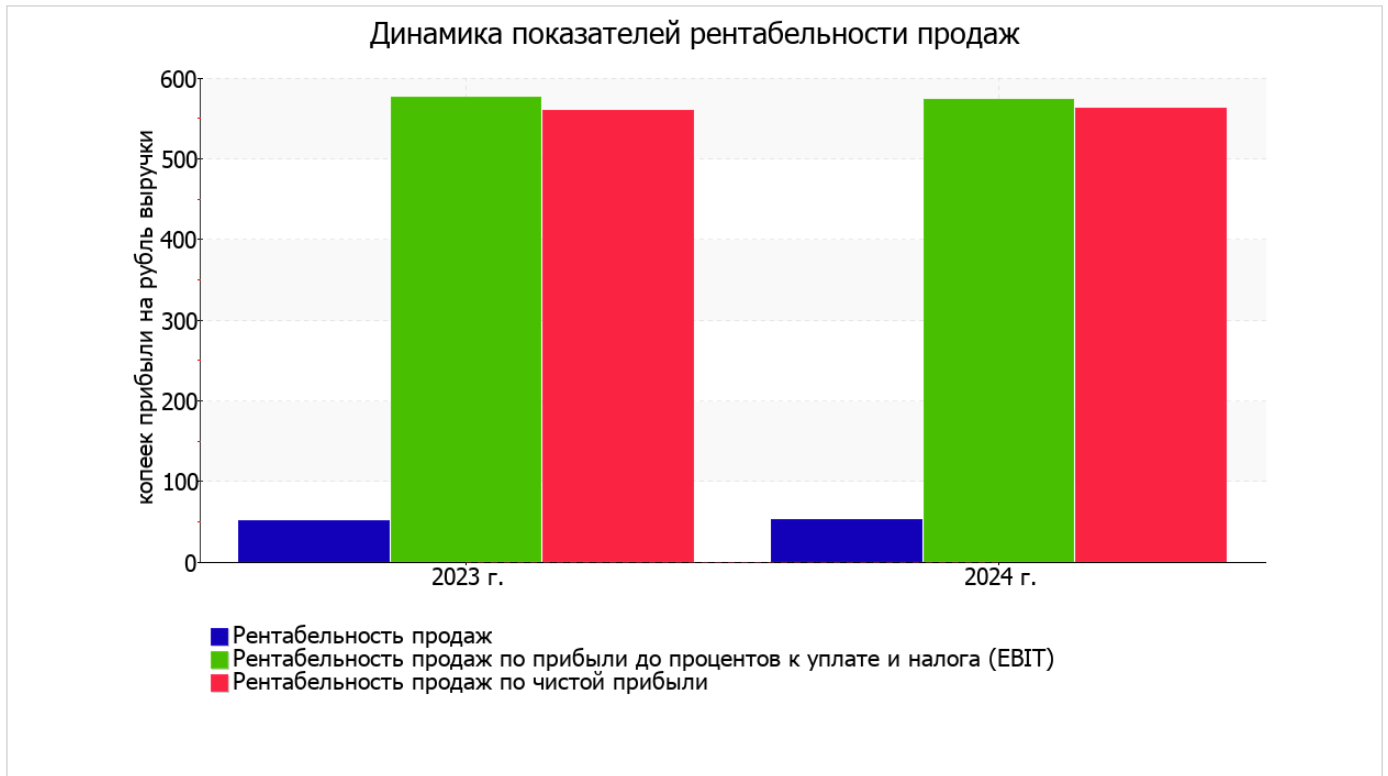
3.2. Анализ рентабельности

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%.	51,1	52,6	+1,5	+2,9
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	576,5	572,8	-3,7	-0,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	559,6	561,9	+2,3	+0,4

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ".

Рентабельность продаж за 2024 год составила 52,6%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+1,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2024 составил 572,8%. То есть в каждом рубле выручки ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ" содержалось 572,8 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)	88	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	44,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	82,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,88** руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует очень хорошее значение – **44,7%**.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 628 дн.)	2 958	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	2	160
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 205 и менее дн.)	780	0,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	961	0,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 1196 дн.)	4 583	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	2 330	0,2

* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 4583 календарных дня (т.е. 13 лет). При этом требуется 2 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "ЛЕЩ ДЕВЕЛОПМЕНТ".

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за последний год наблюдалось увеличение чистых активов;
- на последний день анализируемого периода (31.12.2024) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,21**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (**44,7%** за последний год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила **618 059** тыс. руб. (+43 695 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- рост рентабельности продаж (**+1,5** процентных пункта от рентабельности **51,1%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за последний год получена прибыль от продаж (**57 838** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+5 375 тыс. руб.).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,43);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-3,7 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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 49% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.