

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6670167528
Код причины постановки на учет (КПП): 667901001
Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

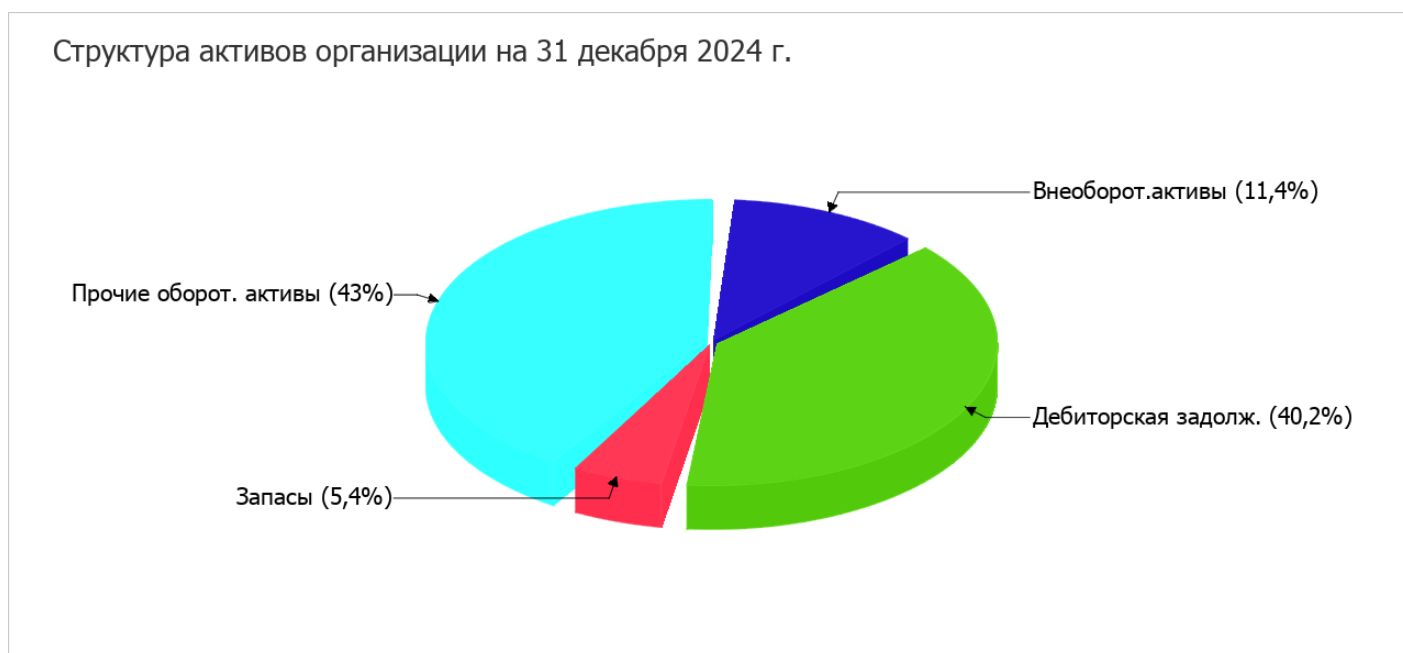
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	56 119	51 763	6,5	11,4	-4 356	-7,8
в том числе: основные средства	51 529	46 161	6	10,2	-5 368	-10,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	804 611	402 830	93,5	88,6	-401 781	-49,9
в том числе: запасы	154 008	24 591	17,9	5,4	-129 417	-84
дебиторская задолженность	546 995	182 556	63,6	40,2	-364 439	-66,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	103 468	195 243	12	42,9	+91 775	+88,7
Пассив						
1. Собственный капитал	81 030	64 391	9,4	14,2	-16 639	-20,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	779 700	390 202	90,6	85,8	-389 498	-50
в том числе: заемные средства	18 955	–	2,2	–	-18 955	-100
Валюта баланса	860 730	454 593	100	100	-406 137	-47,2

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются таким соотношением: 11,4% внеоборотных активов и 88,6% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода уменьшились на **406 137** тыс. руб. (на **47,2%**). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **20,5%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – **364 439** тыс. руб. (**63,3%**)
- запасы – **129 417** тыс. руб. (**22,5%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **76 894** тыс. руб. (**13,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-370 543** тыс. руб., или **91,2%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

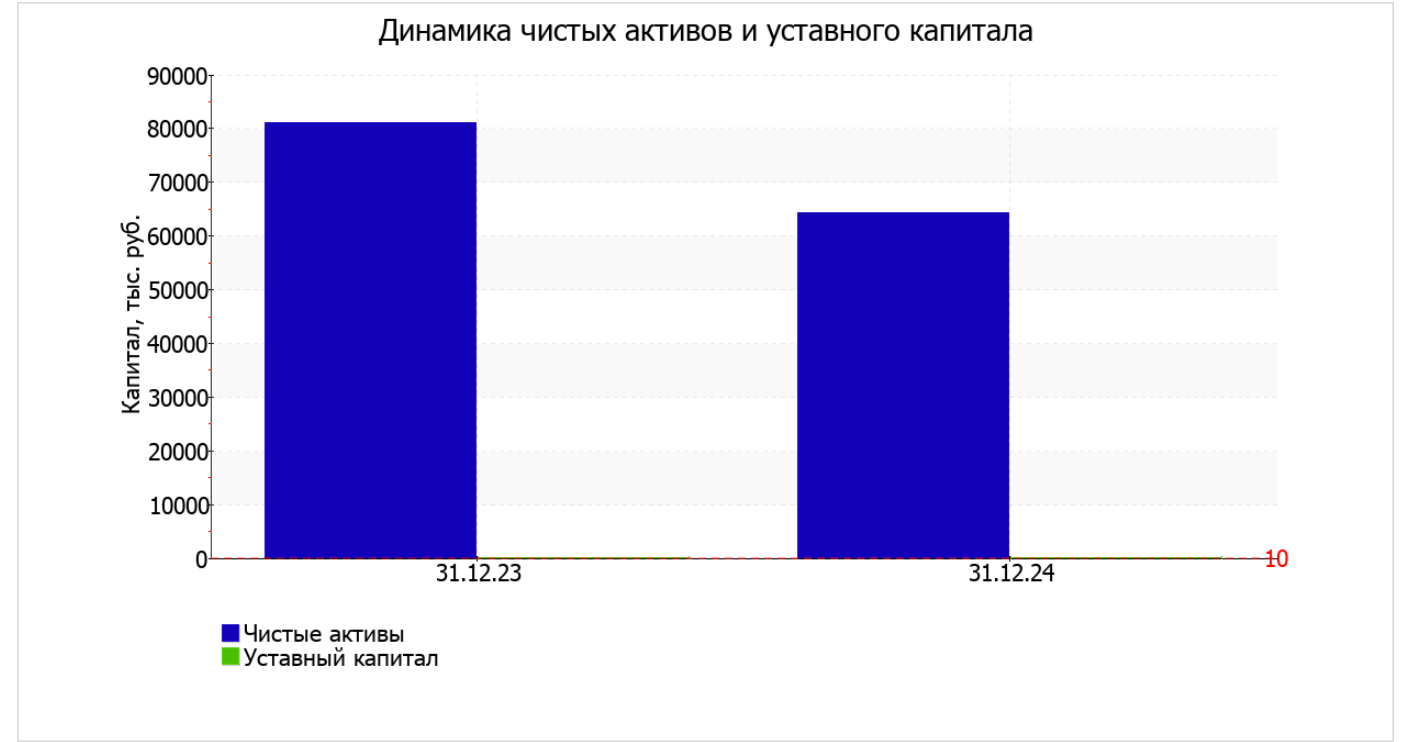
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе (+168 669 тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 64 391,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период значительно уменьшился (на 16 639,0 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	81 030	64 391	9,4	14,2	-16 639	-20,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	81 020	64 381	9,4	14,2	-16 639	-20,5

Чистые активы организации на 31.12.2024 намного (в 6 439,1 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на 20,5% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



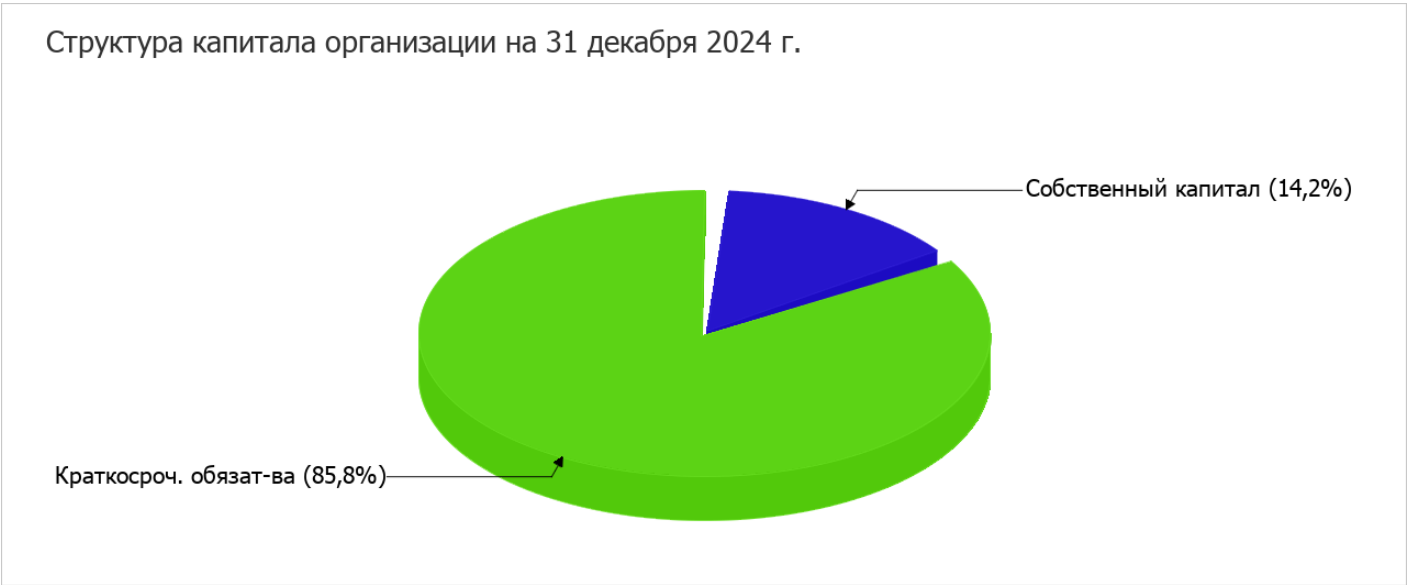
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,09	0,14	+0,05	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,03	0,03	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,09	0,14	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,31	0,2	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,16	0,51	+0,35	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 31.12.2024 составил 0,14. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (14% от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода произошло существенное повышение коэффициента автономии (на 0,05).

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



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составило **0,03**, что всего лишь менее чем на **0,01** больше, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2023 г.). на последний день анализируемого периода (31.12.2024) коэффициент имеет значение, не соответствующее нормативному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период существенно вырос (на **0,05**), составив **0,14**. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **14%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. составил **0,51**, но на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного меньше – **0,16** (т.е. увеличение составило **0,35**). на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов вполне укладывается в норму.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,03	1,03	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,83	0,97	+0,14	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,13	0,5	+0,37	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,03**) не соответствует норме. При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **0,97** при норме 0,9. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение, соответствующее норме (**0,5**). [За весь период] коэффициент вырос на **0,37**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ "ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **33 693** тыс. руб., что составило 1,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **32 660** тыс. руб., или на **49,2%**.

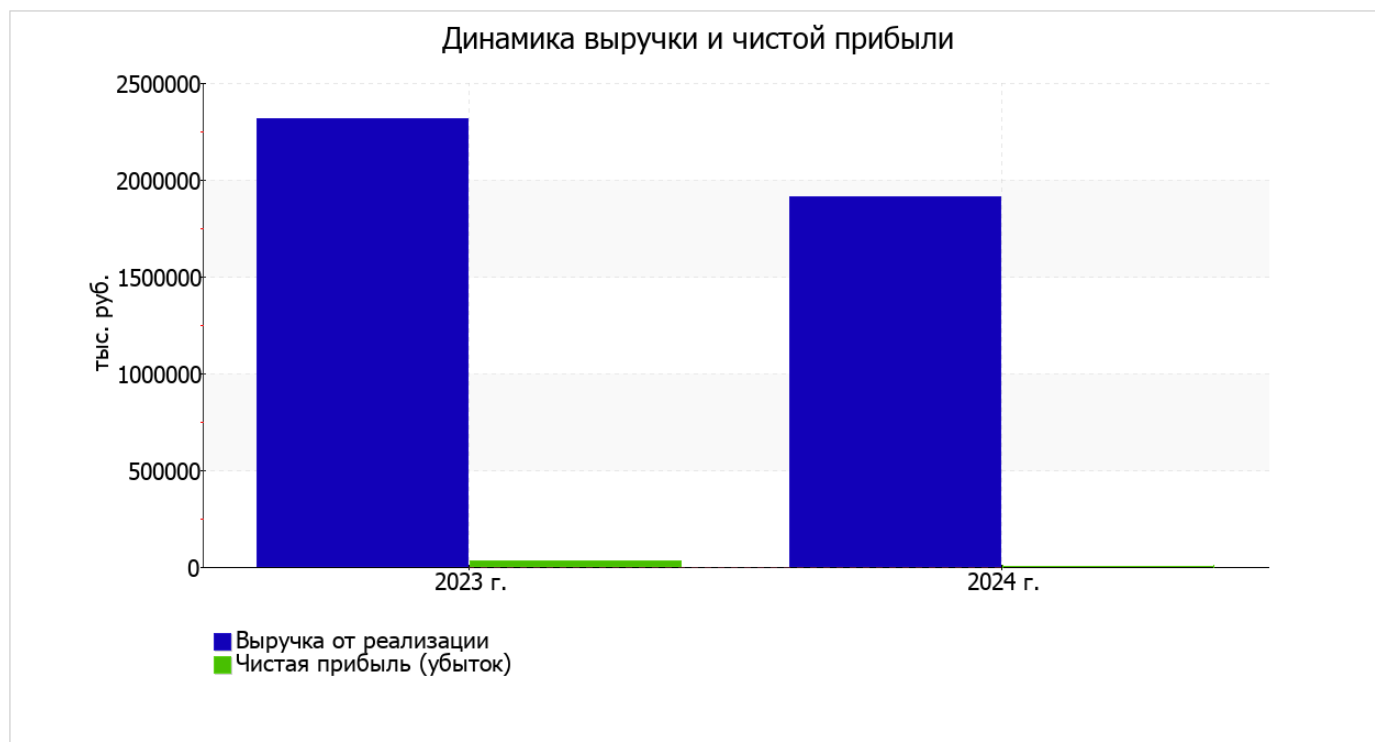
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **404 559** и **371 899** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-17,5%**) опережает изменение расходов (**-16,5%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

убыток от прочих операций за год составил **26 498** тыс. руб., что на 1 210 тыс. руб. (4,4%) меньше, чем убыток 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	2 317 001	1 912 442	-404 559	-17,5	2 114 722
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 250 648	1 878 749	-371 899	-16,5	2 064 699
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	66 353	33 693	-32 660	-49,2	50 023
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-24 380	-26 374	-1 994	↓	-25 377
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	41 973	7 319	-34 654	-82,6	24 646
6. Проценты к уплате	3 328	124	-3 204	-96,3	1 726
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-5 137	-3 952	+1 185	↑	-4 545
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	33 508	3 243	-30 265	-90,3	18 376
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	33 508	3 243	-30 265	-90,3	18 376
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-16 639	x	x	x

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



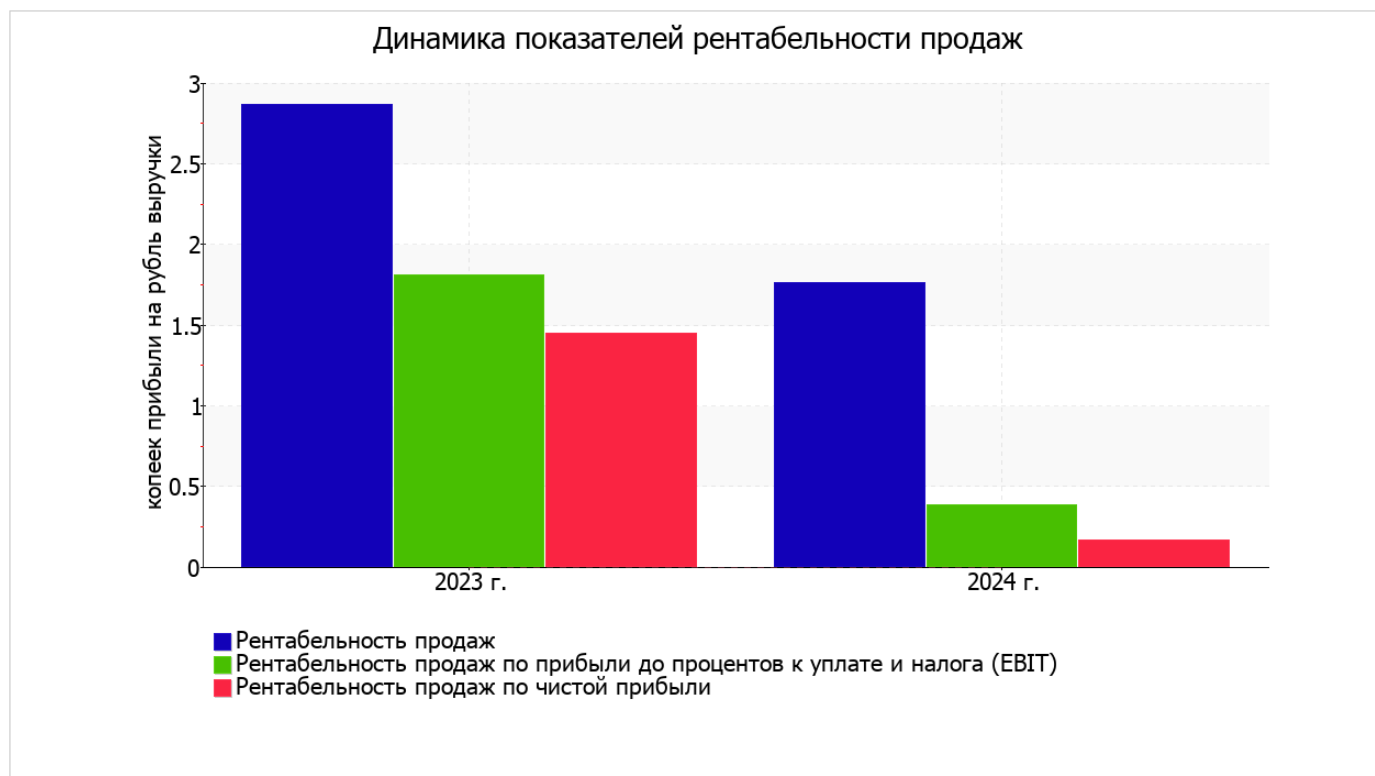
3.2. Анализ рентабельности

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 4%.	2,9	1,8	-1,1	-38,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,8	0,4	-1,4	-78,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	1,4	0,2	-1,2	-88,3

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 1,8% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-1,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 0,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 0,4 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)	4,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	10	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,044 руб.

за последний год значение рентабельности активов (0,5%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: 180 и менее дн.)	116	3,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	17	21
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 96 дн.)	70	5,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	110	3,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	126	2,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	14	26,2

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 126 календарных дней. При этом требуется 17 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **14%**);
- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (**0,03**) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (**0,5%** за период с 01.01.2024 по 31.12.2024);
- значительное падение прибыльности продаж (**-1,1** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **2,9%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**-1,4** коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормативному значению;
- отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- чистая прибыль за последний год составила **3 243** тыс. руб.

Анализ выявил следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (33 693 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-32 660 тыс. руб.).

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения организации:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 14% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Только один показатель имеет исключительно хорошее значение – полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.