

## Финансовый анализ ООО "АКТАУН" за 2025 год

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

### Показатели за 2025 год (В тысячах рублей)

Продажи	38 246 ▲
Прибыль	27 743 ▲
Чистые активы	82 911 ▲

### Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	1,862
Коэффициент быстрой ликвидности	1,794
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,332
Коэффициент наличия собственных средств	0,924
Рентабельность продукции	72,19 %
Рентабельность компании	72,54 %
Рентабельность активов	30,91 %
Рентабельность продаж	259,52 %
Оценка риска банкротства	Высокий риск банкротства
Оценка кредитоспособности	Кредитоспособность не вызывает сомнений

## Бухгалтерская отчетность

Информация о бухгалтерской отчетности сформирована по данным учета

### Бухгалтерский баланс

(В тысячах рублей)	Код	2025	2024	2023	2022
<b>Актив</b>					
<b>I. Внеоборотные активы</b>					
Основные средства	1150	77 018	80 483	83 948	87 412
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>77 018</b>	<b>80 483</b>	<b>83 948</b>	<b>87 412</b>
<b>II. Оборотные активы</b>					
Запасы	1210	462	456	456	456
Дебиторская задолженность	1230	3 163	2 752	813	2 040
Денежные средства	1250	9 107	2 474	6 647	29 641
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>12 731</b>	<b>5 681</b>	<b>7 917</b>	<b>32 137</b>
<b>Баланс</b>	<b>1600</b>	<b>89 749</b>	<b>86 164</b>	<b>91 864</b>	<b>119 549</b>
<b>Пассив</b>					
<b>III. Капитал и резервы</b>					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20	20
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 352	1 209	4 677	31 627
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>9 372</b>	<b>1 229</b>	<b>4 697</b>	<b>31 647</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>					
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>					
Кредиторская задолженность	1520	6 838	8 111	7 060	4 510

Доходы будущих периодов	1530	73 539	76 823	80 108	83 392
<b>Итого по разделу V</b>	1500	80 377	84 935	87 167	87 903
<b>Баланс</b>	1700	89 749	86 164	91 864	119 549

## Отчет о финансовых результатах

(В тысячах рублей)	Код	2025	2024	2023	2022
Выручка	2110	38 246	35 996	35 160	33 423
Себестоимость продаж	2120	(10 638)	(9 124)	(10 118)	(6 982)
Валовая прибыль (убыток)	2100	27 608	26 872	25 042	26 441
Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 608	26 872	25 042	26 441
Проценты к получению	2320	715	621	1 455	974
Прочие доходы	2340	5 323	3 284	3 304	529
Прочие расходы	2350	(4 162)	(4 251)	(4 591)	(1 567)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 484	26 526	25 210	26 377
Текущий налог на прибыль	2410	(1 741)	(1 995)	(2 162)	(1 935)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	2400	27 743	24 531	23 048	24 442

## Анализ отчетности

Данные бухгалтерской отчетности (В тысячах рублей)	2025	2024	2023	2022
Продажи	38 246 ▲	35 996 ▲	35 160 ▲	33 423
Прибыль	27 743 ▲	24 531 ▲	23 048 ▼	24 442
Деньги	9 107 ▲	2 474 ▼	6 647 ▼	29 641
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	462 ▲	456	456	456
Здания, оборудование, автомобили, земля (ОС)	77 018 ▼	80 483 ▼	83 948 ▼	87 412
Авансы выданные, задолженность контрагентов	3 163 ▲	2 752 ▲	813 ▼	2 040
Авансы полученные, задолженность поставщикам	6 838 ▼	8 111 ▲	7 060 ▲	4 510
Полученные кредиты и займы	0	0	0	0
Чистые активы	82 911 ▲	78 053 ▼	84 804 ▼	115 039

## Коэффициенты

### Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности 1,862.  
Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 1.5$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.  
Если  $1 \leq$  коэффициент  $< 1.5$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.  
Если коэффициент  $< 1$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2025	2024	2023	2022
Деньги	9 107	2 474	6 647	29 641
Задолженность контрагентов	3 163	2 752	813	2 040
Запасы	462	456	456	456
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	0	0
Прочие оборотные активы	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства	6 838	8 111	7 060	4 510
<b>Коэффициент текущей ликвидности</b>	<b>1,862</b>	<b>0,701</b>	<b>1,121</b>	<b>7,126</b>

### Коэффициент быстрой ликвидности

Коэффициент быстрой ликвидности 1,794.  
Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, больше краткосрочных обязательств. Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 0.8$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.  
Если  $0.5 \leq$  коэффициент  $< 0.8$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.  
Если коэффициент  $< 0.5$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения) / краткосрочные обязательства

	2025	2024	2023	2022
Деньги	9 107	2 474	6 647	29 641
Задолженность контрагентов	3 163	2 752	813	2 040
Финансовые вложения	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства	6 838	8 111	7 060	4 510
<b>Коэффициент быстрой ликвидности</b>	<b>1,794</b>	<b>0,644</b>	<b>1,057</b>	<b>7,025</b>

## Коэффициент абсолютной ликвидности

Коэффициент абсолютной ликвидности 1,332.

Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает долю кредиторской задолженности, которую можно погасить за счет имеющихся денежных средств. Текущее значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент  $\geq 0.1$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если  $0.05 \leq$  коэффициент  $< 0.1$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 0.05$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент абсолютной ликвидности = деньги / краткосрочная кредиторская задолженность

	2025	2024	2023	2022
Деньги	9 107	2 474	6 647	29 641
Краткосрочные обязательства	6 838	8 111	7 060	4 510
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>	<b>1,332</b>	<b>0,305</b>	<b>0,942</b>	<b>6,572</b>

## Коэффициент наличия собственных средств

Коэффициент наличия собственных средств 0,924.

Высокая финансовая устойчивость.

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 92,4%, остальное – заемные средства. Доля собственных средств больше значений, которые считаются отличными при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

Если коэффициент  $\geq 0.25$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если  $0.15 \leq$  коэффициент  $< 0.25$ , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент  $< 0.15$ , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент наличия собственных средств = собственный капитал / пассивы

	2025	2024	2023	2022
Собственный капитал	82 911	78 052	84 805	115 039
Пассивы	89 749	86 164	91 864	119 549
<b>Коэффициент наличия собственных средств</b>	<b>0,924</b>	<b>0,906</b>	<b>0,923</b>	<b>0,962</b>

## Рентабельность

### Рентабельность продукции

Рентабельность продукции 72,19%.  
Высокая рентабельность продукции.

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность  $\geq 6\%$ , то показатель считается высоким.  
Если  $0\% \leq$  рентабельность  $< 6\%$ , то показатель считается средним.  
Если рентабельность  $< 0\%$ , то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2025	2024	2023	2022
Прибыль от продаж	27 608	26 872	25 042	26 441
Выручка	38 246	35 996	35 160	33 423
<b>Рентабельность продукции, %</b>	<b>72,19</b>	<b>74,65</b>	<b>71,22</b>	<b>79,11</b>

### Рентабельность компании

Рентабельность компании 72,54%.  
Высокая рентабельность компании.

Значение рентабельности компании больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность  $\geq 10\%$ , то показатель считается высоким.  
Если  $0\% \leq$  рентабельность  $< 10\%$ , то показатель считается средним.  
Если рентабельность  $< 0\%$ , то показатель считается низким.

Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2025	2024	2023	2022
Чистая прибыль	27 743	24 531	23 048	24 442
Выручка	38 246	35 996	35 160	33 423
<b>Рентабельность компании, %</b>	<b>72,54</b>	<b>68,15</b>	<b>65,55</b>	<b>73,13</b>

## Рентабельность активов

Рентабельность активов 30,91%.

Выше средней по отрасли.

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 3,9\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

Если  $3,51\% \leq$  рентабельность  $< 3,9\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 3,51\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2025	2024	2023	2022
Чистая прибыль	27 743	24 531	23 048	24 442
Активы	89 749	86 164	91 864	119 549
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	3,90	3,90	2,60	1,60
Предельная рентабельность (90% от средней), %	3,51	3,51	2,34	1,44
<b>Рентабельность активов, %</b>	<b>30,91</b>	<b>28,47</b>	<b>25,09</b>	<b>20,45</b>

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "деятельность по операциям с недвижимым имуществом"

## Рентабельность продаж

Рентабельность продаж 259,52%.

Выше средней по отрасли.

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность  $\geq 34,8\%$ , то показатель выше среднего по отрасли.

Если  $31,32\% \leq$  рентабельность  $< 34,8\%$ , то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность  $< 31,32\%$ , то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность продаж = прибыль от продаж / себестоимость продаж

	2025	2024	2023	2022
Прибыль от продаж	27 608	26 872	25 042	26 441
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	10 638	9 124	10 118	6 982
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	34,80	34,80	32,00	31,30
Предельная рентабельность (90% от средней), %	31,32	31,32	28,80	28,17
<b>Рентабельность продаж, %</b>	<b>259,52</b>	<b>294,52</b>	<b>247,50</b>	<b>378,70</b>

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "деятельность по операциям с недвижимым имуществом"

## Оценки

### Оценка риска банкротства

Индекс Альтмана  $Z = -2,273$ .

Высокий риск банкротства.

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроизводственных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана ( $Z$ ), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если  $Z \leq 1.1$ , есть существенная вероятность банкротства.

Если  $1.1 < Z < 2.6$ , вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если  $Z \geq 2.6$ , финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2025	2024	2023	2022
T1 (оборотный капитал / активы)	-0,754	-0,920	-0,863	-0,466
T2 (нераспределенная прибыль / активы)	0,104	0,014	0,051	0,265
T3 (ЕБИТ / активы)	0,329	0,308	0,274	0,221
T4 (собственный капитал / заемный капитал)	0,117	0,014	0,054	0,360
<b>Индекс Альтмана Z</b>	<b>-2,273</b>	<b>-3,905</b>	<b>-3,597</b>	<b>-0,330</b>

## Кредитоспособность

Оценка кредитоспособности  $S = 1$ .

Кредитоспособность не вызывает сомнений.

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности  $S$  рассчитывается по формуле:

$S$  = сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если  $S \leq 1.25$ , кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если  $1.25 < S \leq 2.35$ , кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если  $S > 2.35$ , кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2025		2024		2023		2022		Вес
	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,332	1	0,305	1	0,942	1	6,572	1	0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	1,794	1	0,644	2	1,057	1	7,025	1	0,10
Коэффициент текущей ликвидности	1,862	1	0,700	3	1,121	2	7,126	1	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	0,924	1	0,906	1	0,923	1	0,962	1	0,20
Рентабельность продукции	0,722	1	0,747	1	0,712	1	0,791	1	0,15
Рентабельность компании	0,725	1	0,681	1	0,656	1	0,731	1	0,10
<b>Показатель кредитоспособности S</b>		1		1,9		1,4		1	