

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 10-4"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0278916212

Код причины постановки на учет (КПП): 027801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 10-4"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

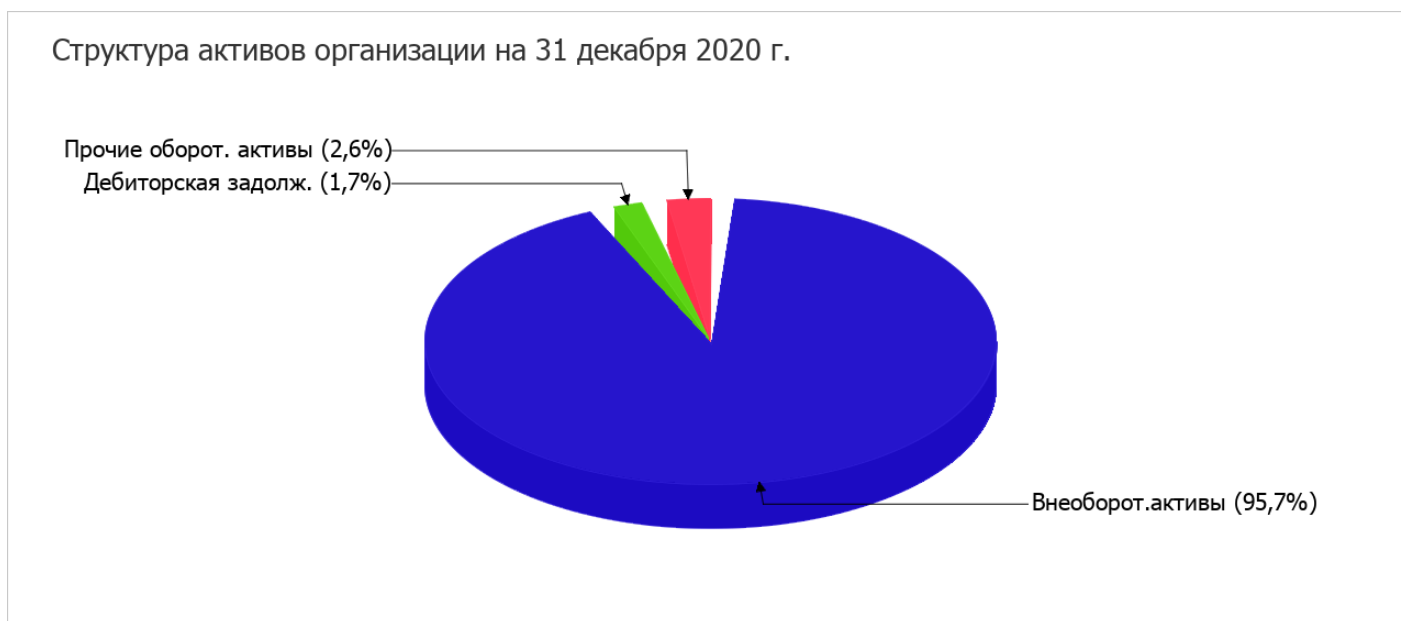
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	2 505	2 867	97,2	95,7	+362	+14,5
в том числе: основные средства	2 505	2 867	97,2	95,7	+362	+14,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	73	128	2,8	4,3	+55	+75,3
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	10	51	0,4	1,7	+41	+5,1 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	31	44	1,2	1,5	+13	+41,9
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-2	-2	-0,1	-0,1	–	↓
Справочно: Чистые активы	-2	-1	-0,1	-<0,1	+1	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	272	439	10,6	14,7	+167	+61,4
в том числе: заемные средства	272	439	10,6	14,7	+167	+61,4

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 308	2 557	89,5	85,4	+249	+10,8
в том числе: заемные средства	–	10	–	0,3	+10	–
Валюта баланса	2 578	2 995	100	100	+417	+16,2

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

Структура активов организации на 31.12.2020 характеризуется большой долей (95,7%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 417 тыс. руб. (на 16,2%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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 – 362 тыс. руб. (86,8%)
- дебиторская задолженность – 41 тыс. руб. (9,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

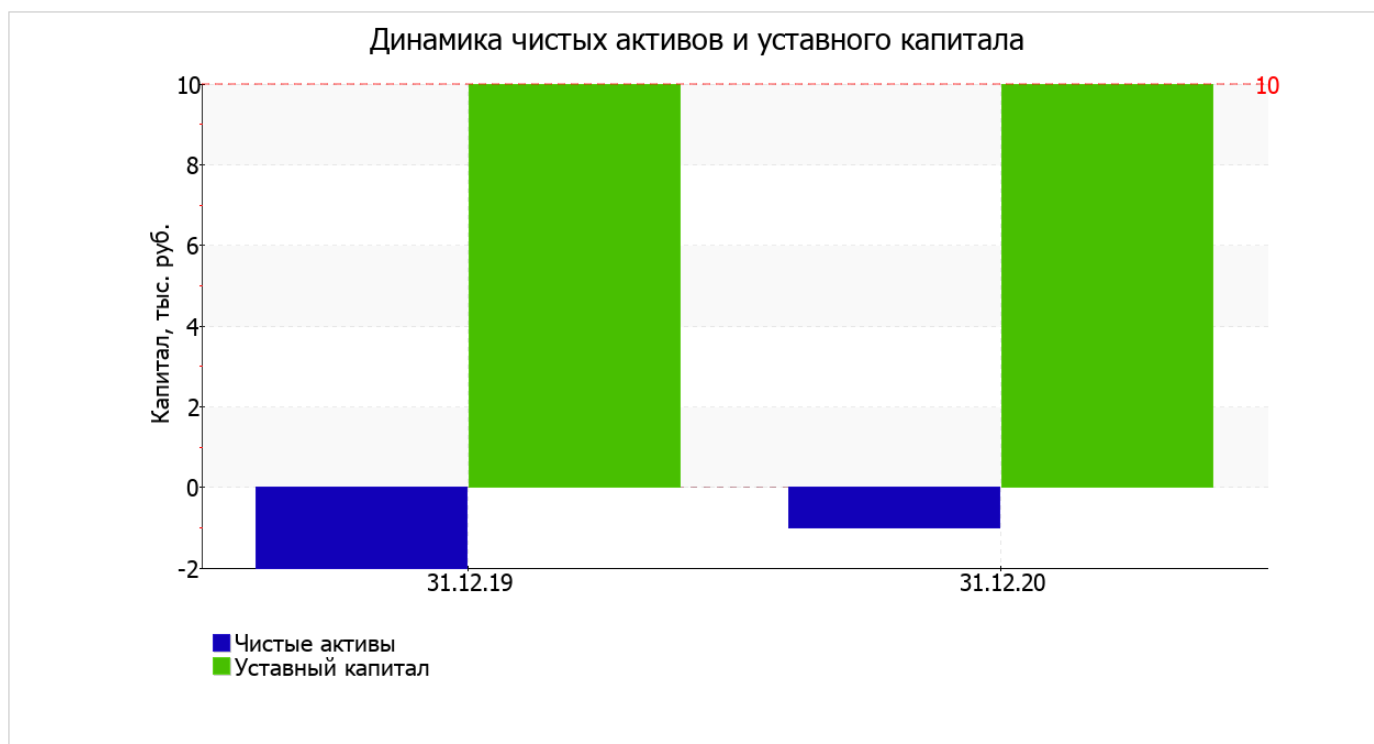
- кредиторская задолженность – 240 тыс. руб. (57,6%)
- долгосрочные заемные средства – 167 тыс. руб. (40%)

на 31 декабря 2020 г. значение собственного капитала составило -2 тыс. руб. за весь рассматриваемый период не наблюдается изменение собственного капитала.

## 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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	-2	-1	-0,1	-<0,1	+1	↑
2. Уставный капитал	10	10	0,4	0,3	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-12	-11	-0,5	-0,4	+1	↑

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 10-4" 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"). Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов в течение анализируемого периода. 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

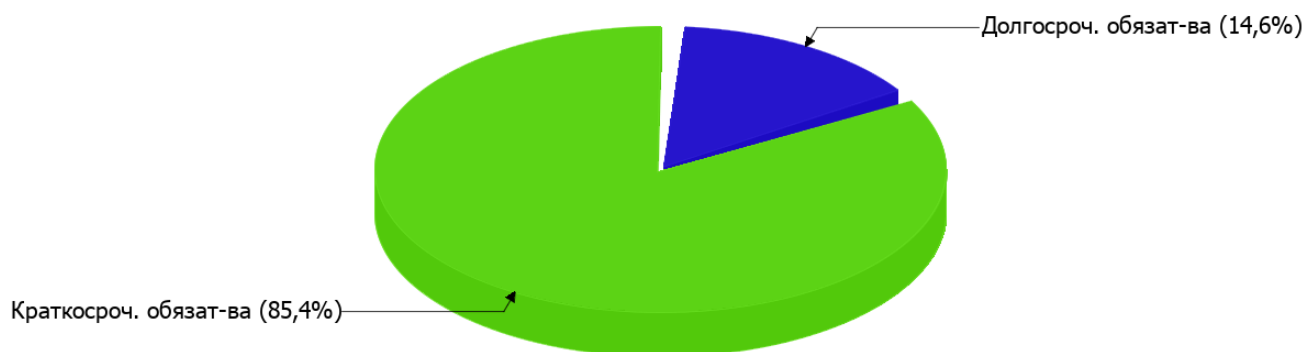
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	-<0,01	-<0,01	-	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	-34,34	-22,41	+11,93	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,1	0,15	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,89	0,85	-0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2020 г. составил **-<0,01**. Полученное значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. коэффициент автономии за весь анализируемый период практически не изменился.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **-22,41**. за год прирост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составил **11,93**. по состоянию на 31.12.2020 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций значительно вырос (на **0,05**), составив **0,15**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2020 значительно ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (85,3% и 14,7% соответственно). При этом за последний год доля долгосрочной задолженности выросла на 4,1%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>+0,02</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>	<b>+0,02</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,01</b>	<b>0,02</b>	<b>+0,01</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,05**) не соответствует норме. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,02**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,04**) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие коэффициента, имеет значение ниже нормы (**0,02**). С начала периода коэффициент практически не изменился.

## 3. 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 Специализированный Застройщик "Яркий 10-4" в течение анализируемого периода.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- критическое значение коэффициента автономии (**-<0,01**), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (**-22,41**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- значительно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **15%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 10-4", имеющие неудовлетворительные значения:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период чистые активы увеличились;
- низкая рентабельность активов (0% за 2020 год);
- уменьшение собственного капитала организации при том что, активы Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 10-4" увеличились на 417 тыс. руб. (на 16,2%);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.