

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3906999193

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

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 "МП Строй"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

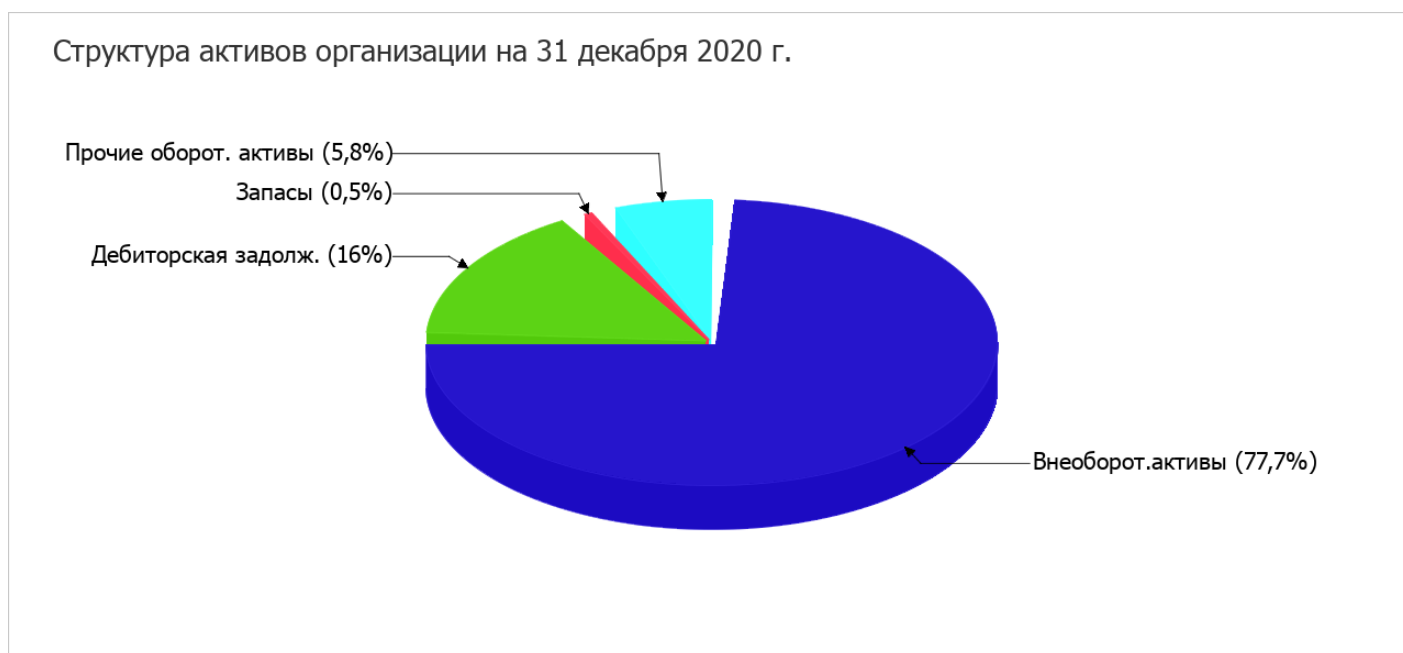
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	92 331	95 305	99,3	77,7	+2 974	+3,2
в том числе: основные средства	92 331	95 305	99,3	77,7	+2 974	+3,2
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	612	27 324	0,7	22,3	+26 712	+44,6 раза
в том числе: запасы	610	613	0,7	0,5	+3	+0,5
дебиторская задолженность	–	19 610	–	16	+19 610	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2	7 101	<0,1	5,8	+7 099	+3 550,5 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	-1 376	-1 559	-1,5	-1,3	-183	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	94 248	122 035	101,4	99,5	+27 787	+29,5
в том числе: заемные средства	94 248	122 035	101,4	99,5	+27 787	+29,5

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	71	2 153	0,1	1,8	+2 082	+30,3 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	92 943	122 629	100	100	+29 686	+31,9

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется соотношением: 77,7% внеоборотных активов и 22,3% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 29 686 тыс. руб. (на 31,9%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 13,3%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- дебиторская задолженность – 19 610 тыс. руб. (66,1%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 7 000 тыс. руб. (23,6%)
- основные средства – 2 974 тыс. руб. (10%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 27 787 тыс. руб. (93%)
- кредиторская задолженность – 2 082 тыс. руб. (7%)

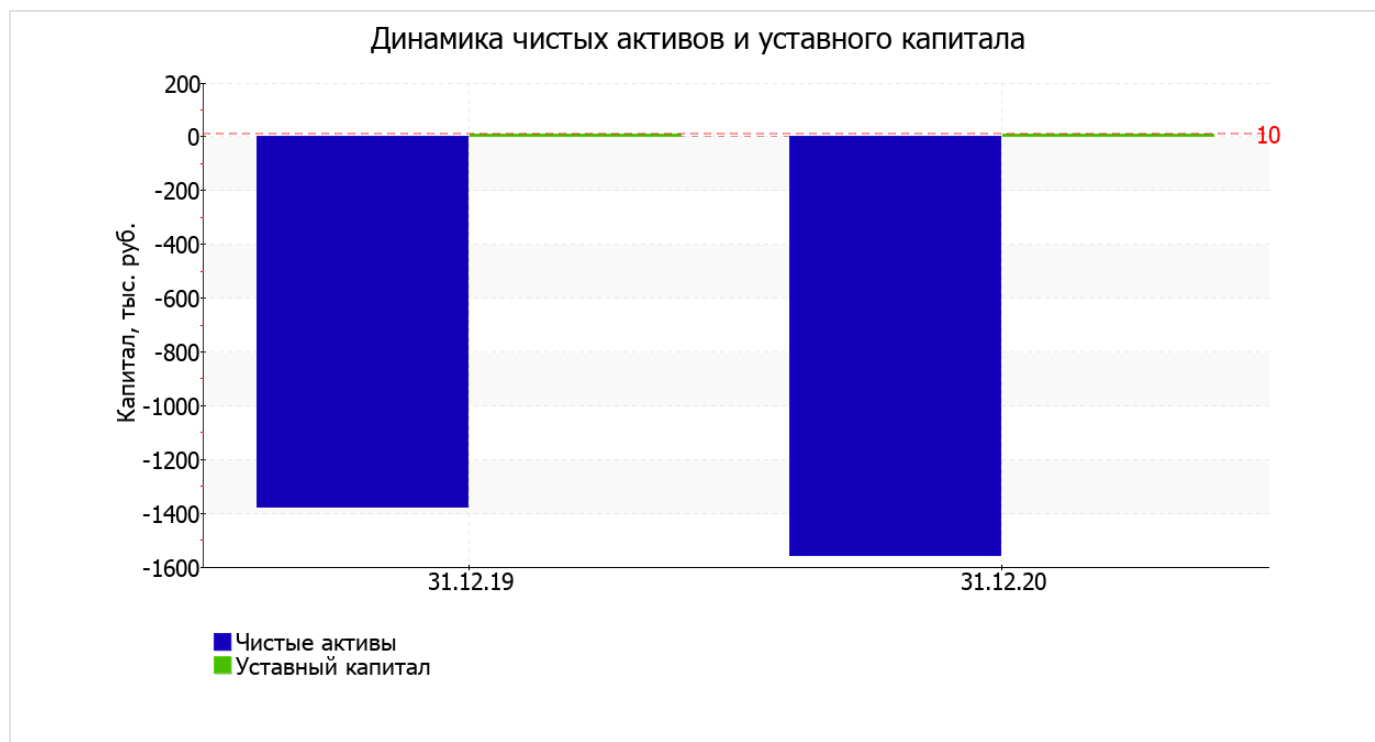
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-183 тыс. руб.).

на 31.12.2020 собственный капитал организации равнялся -1 559,0 тыс. руб. за весь анализируемый период изменение собственного капитала составило -183 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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	-1 376	-1 559	-1,5	-1,3	-183	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-1 386	-1 569	-1,5	-1,3	-183	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" 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"). Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



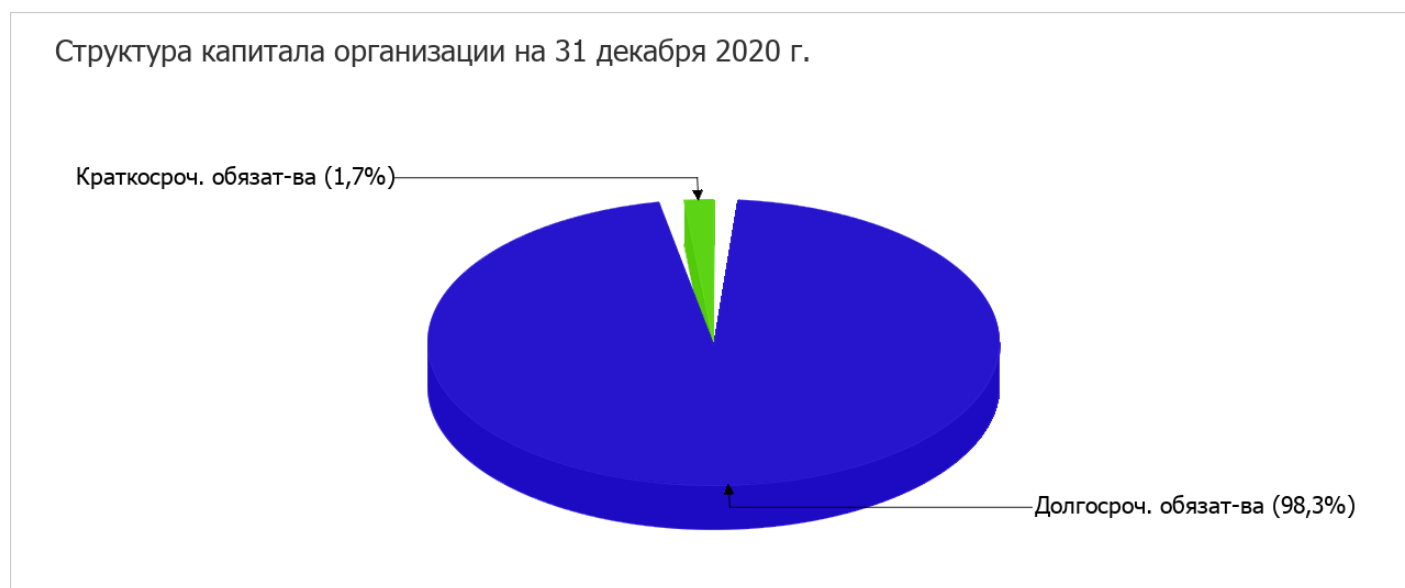
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-153,12	-3,55	+149,57	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,98	-0,02	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	-153,62	-158,02	-4,4	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2020 составил **-0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии незначительно вырос.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2020 равнялся **-3,55**, но на 31 декабря 2019 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного ниже – **-153,12** (т.е. увеличение составило **149,57**). на 31.12.2020 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился всего лишь на **0,02**, до **0,98**. Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **98%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2020 составило **-158,02**, что несколько меньше (на **4,4**) значения коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2019. на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (98,3% и 1,7% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 1,7%.

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	8,62	12,69	+4,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,03	12,41	+12,38	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	3,3	+3,27	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **12,69**. [За весь период] коэффициент вырос на **4,07**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **12,41**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**3,3** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на **3,27**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

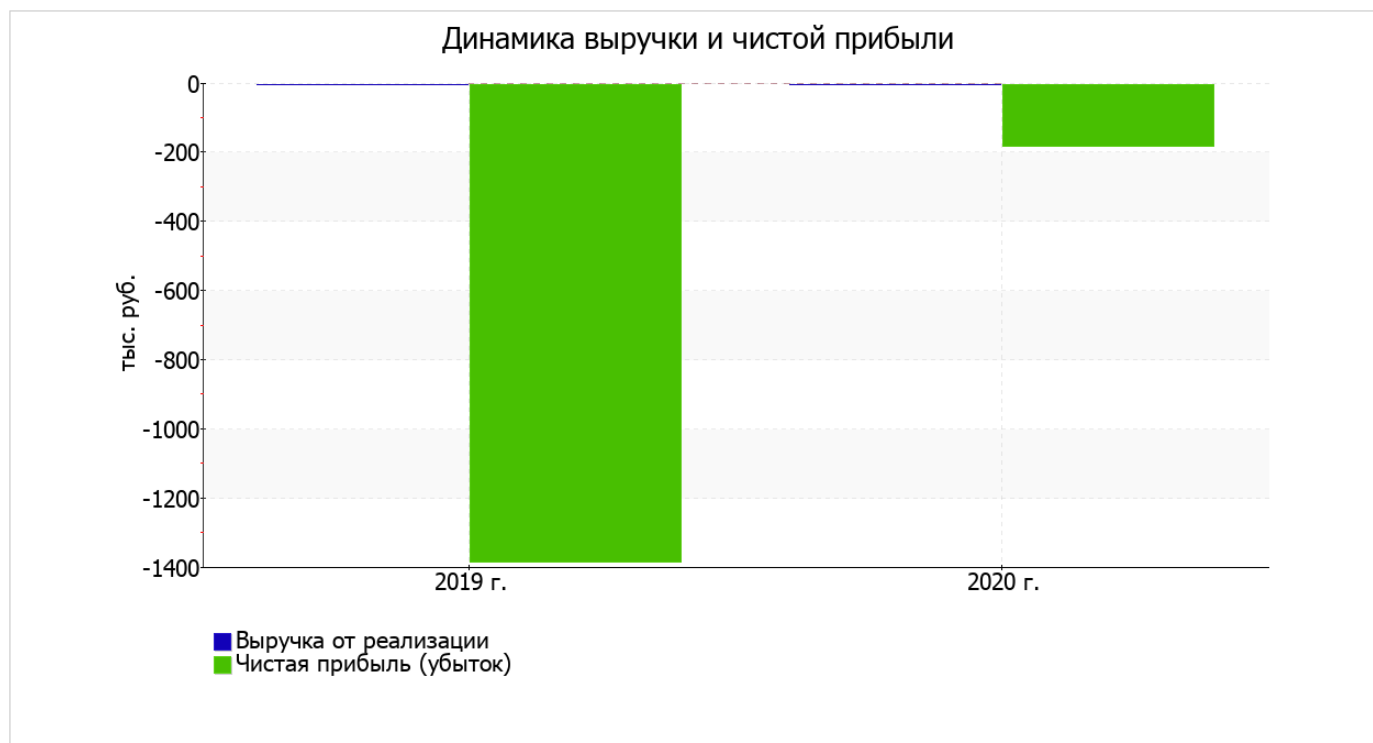
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **11** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **5** тыс. руб., или на **83,3%**.

убыток от прочих операций за год составил **171** тыс. руб., что на 1 201 тыс. руб. (87,5%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 1 554,5% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	-	-	-	-	-
2. Расходы по обычным видам деятельности	6	11	+5	+83,3	9
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-6	-11	-5	↓	-9
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 372	-171	+1 201	↑	-772
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 378	-182	+1 196	↑	-780
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-8	-1	+7	↑	-5
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 386	-183	+1 203	↑	-785
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 386	-183	+1 203	↑	-785

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-183	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 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: 4% и более.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-	-	-	-
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	-	-	-	-

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2020 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - 1 559 тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2020) и -1 376 тыс. руб. на последний день предыдущего года).

за 2020 год значение рентабельности активов, равное -0,2%, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

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. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)	20 346	<0,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 20346 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй".

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 98% от общего капитала организации).

Среди критических показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-0,01** (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-3,55**, не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- за 2020 год получен убыток от продаж (**-11** тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-5 тыс. руб.).

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- уменьшение собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" при том что, активы организации увеличились на **29 686** тыс. руб. (на **31,9%**);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составил **-183** тыс. руб. (+1 203 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" 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.