

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 4-5"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0278940455

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 4-5"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

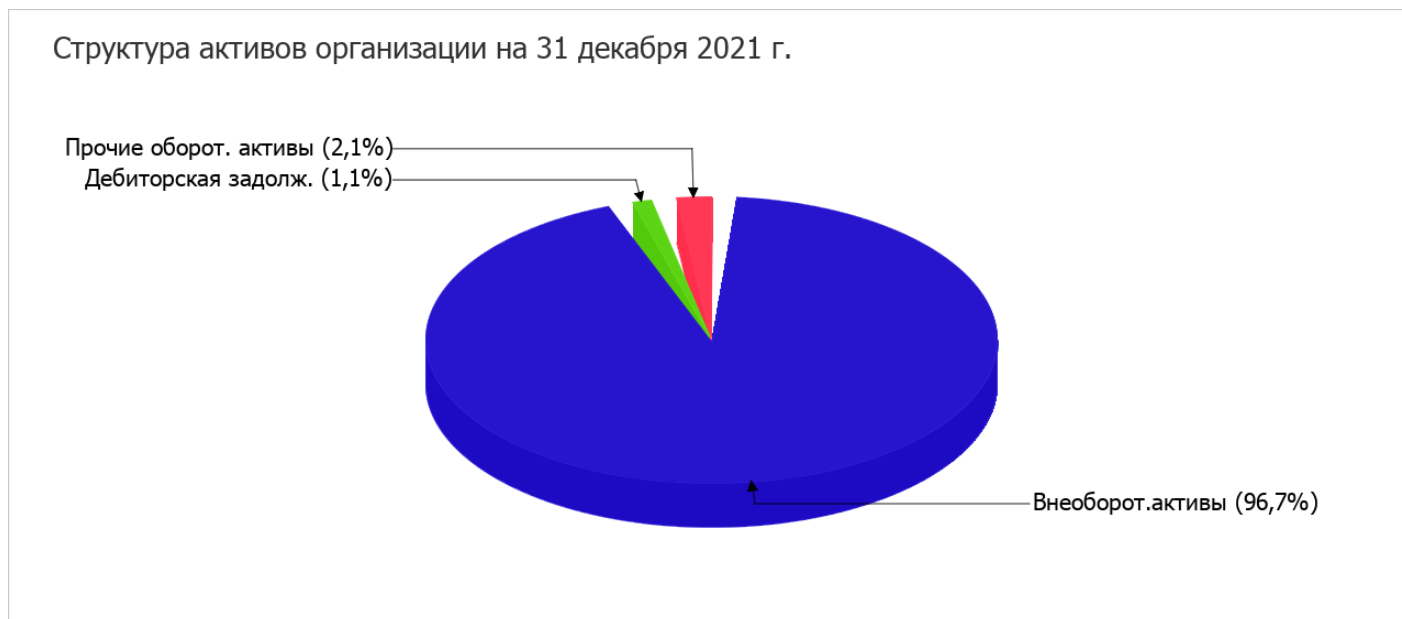
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 753	2 023	94,7	96,7	+270	+15,4
в том числе: основные средства	1 753	2 023	94,7	96,7	+270	+15,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	98	68	5,3	3,3	-30	-30,6
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	44	24	2,4	1,1	-20	-45,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	47	37	2,5	1,8	-10	-21,3
Пассив						
1. Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Справочно: Чистые активы	1	1	0,1	<0,1	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	470	590	25,4	28,2	+120	+25,5
в том числе: заемные средства	470	590	25,4	28,2	+120	+25,5

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 381	1 501	74,6	71,7	+120	+8,7
в том числе: заемные средства	11	11	0,6	0,5	-	-
Валюта баланса	1 852	2 092	100	100	+240	+13

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

Активы по состоянию на 31.12.2021 характеризуются значительной долей (96,7%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 240 тыс. руб. (на 13%).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "основные средства" на 270 тыс. руб. (или 99,6% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 120 тыс. руб. (50%)
- долгосрочные заемные средства – 120 тыс. руб. (50%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе (-20 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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	1	1	0,1	<0,1	-	-
2. Уставный капитал	10	10	0,5	0,5	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-9	-9	-0,5	-0,4	-	↓

Чистые активы организации на 31.12.2021 меньше уставного капитала на **90%**. Данное соотношение 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").

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

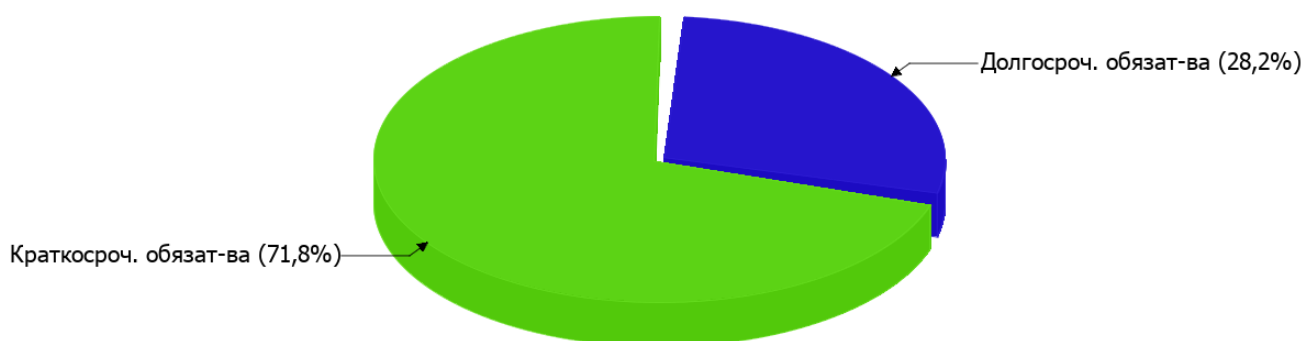
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0	0	-	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	-17,89	-29,75	-11,86	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,25	0,28	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
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: 0,5 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,75	0,72	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-29,75**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период очень сильно снизился (**-11,86**). по состоянию на 31.12.2021 значение коэффициента является критическим.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций вырос с **0,25** до **0,28** (т. е. на **0,03**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **28%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2021 г. доля долгосрочной задолженности составляет 1/3, а краткосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 2,8%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,07	0,05	-0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,07	0,04	-0,03	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,02	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,05 против нормативного значения 1,7). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,02.

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

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (0,02) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Яркий 4-5" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- чистые активы меньше уставного капитала;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -29,75, не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 28% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

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

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

- недостаточная рентабельность активов (0% за период 01.01–31.12.2021);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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