

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЫЕ ПАРУСА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3801146737

Код причины постановки на учет (КПП): 380101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

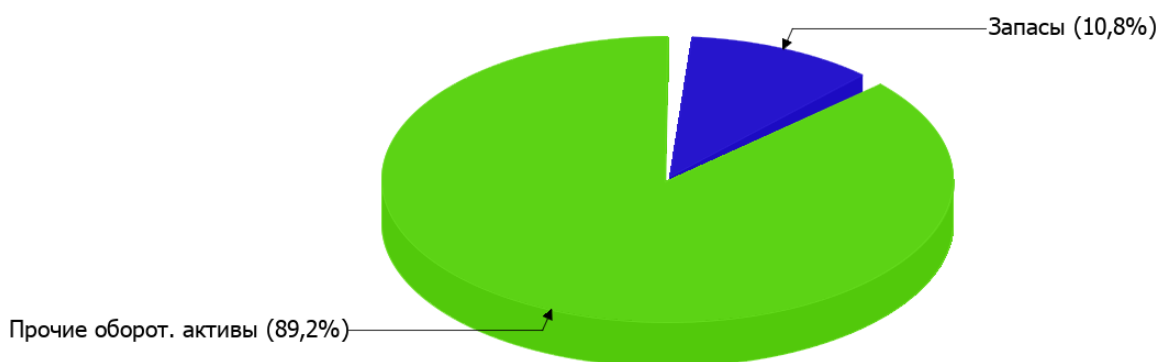
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	139 800	–	75,1	–	-139 800	-100
Оборотные	46 333	430 097	24,9	100	+383 764	+9,3 раза
Пассив						
Собственный капитал	167	143	0,1	<0,1	-24	-14,4
Долгосрочные обязательства	81 441	419 857	43,8	97,6	+338 416	+5,2 раза
Краткосрочные обязательства	104 525	10 097	56,2	2,3	-94 428	-90,3
Валюта баланса	186 133	430 097	100	100	+243 964	+131,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 131,1%). Несмотря на значительное увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 14,4%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

- финансовые и другие оборотные активы – 338 757 тыс. руб. (88,3%)
- запасы – 44 900 тыс. руб. (11,7%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (+338 416 тыс. руб., или 99,6% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

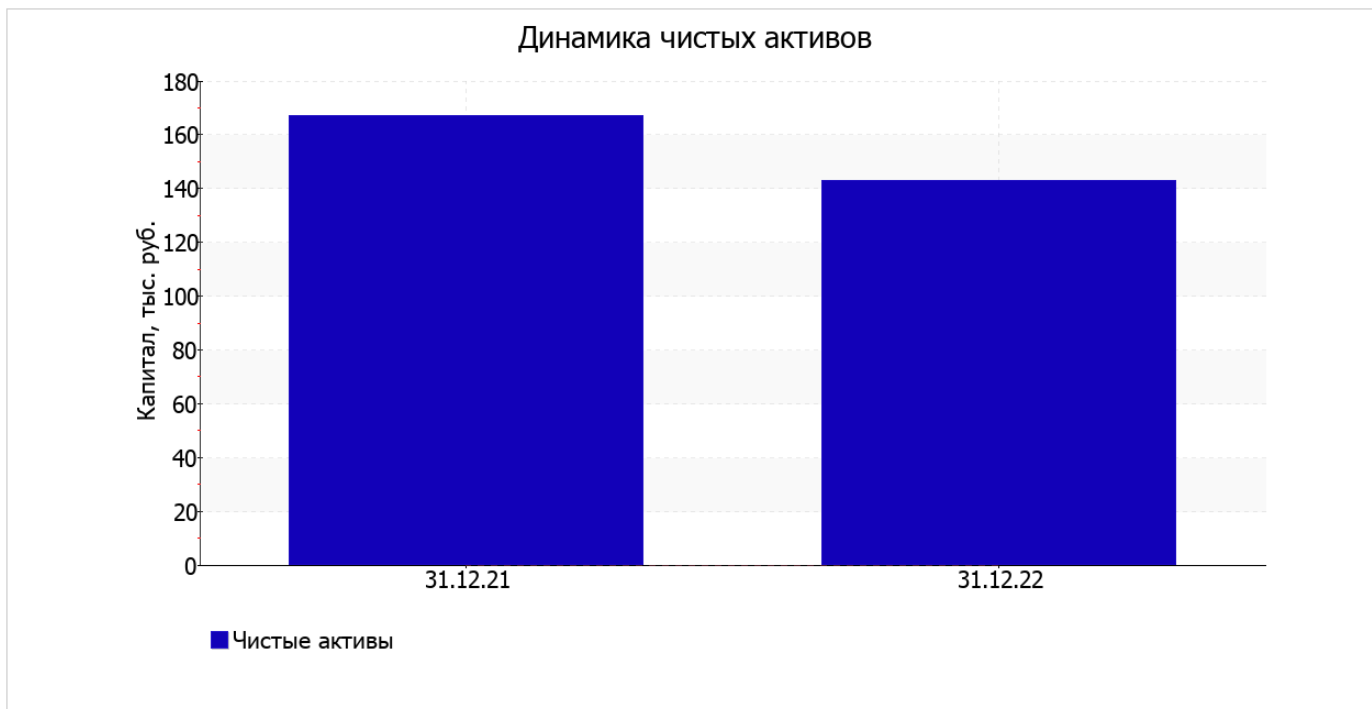
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-139 800 тыс. руб. и -95 672 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. составил 143 тыс. руб.; это на 24 тыс. руб., или на 14,4% меньше, чем по состоянию на 31.12.2021.

2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	167	143	0,1	<0,1	-24	-14,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на 14,4% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

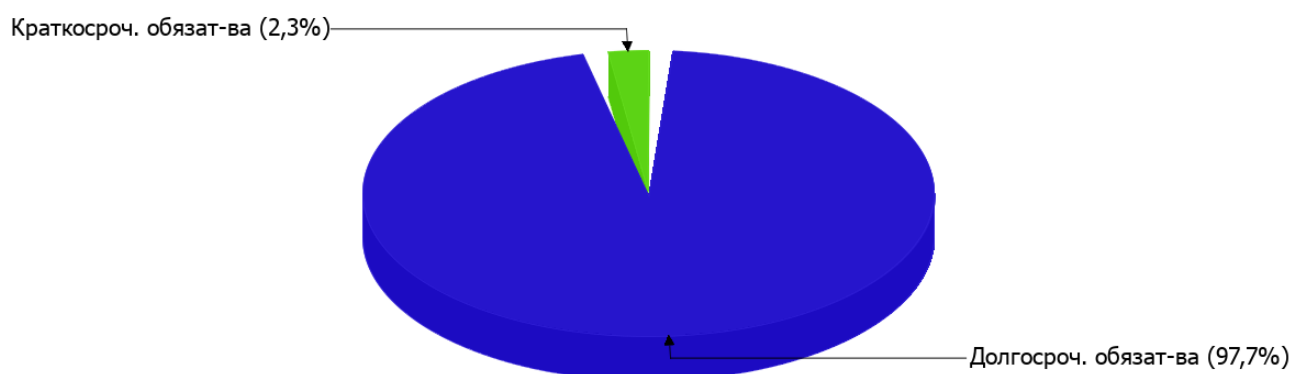
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	<0,01	<0,01	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,45 (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-3,01	<0,01	+3,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,44	0,98	+0,54	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-80,16	<0,01	+80,16	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,56	0,02	-0,54	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил <0,01. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (<1%) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь анализируемый период снизился всего менее чем на 0,01.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его незначительной доли.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был практически нулевой. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко вырос за весь анализируемый период (+3,01). коэффициент на последний день анализируемого периода имеет значение, не соответствующее нормативному.

коэффициент покрытия инвестиций за год очень сильно вырос – с 0,44 до 0,98 (т. е. на 0,54). Значение коэффициента на 31.12.2022 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 98%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 имел практически нулевое значение. за год коэффициент обеспеченности материальных запасов повысился на 80,16. коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2022) имеет значение, не соответствующее нормативному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (97,7% и 2,3% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 53,9%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,44	42,6	+42,16	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,01	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (42,6) соответствует норме. При этом за год коэффициент текущей ликвидности вырос на 42,16.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,01 при норме 0,2). С начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

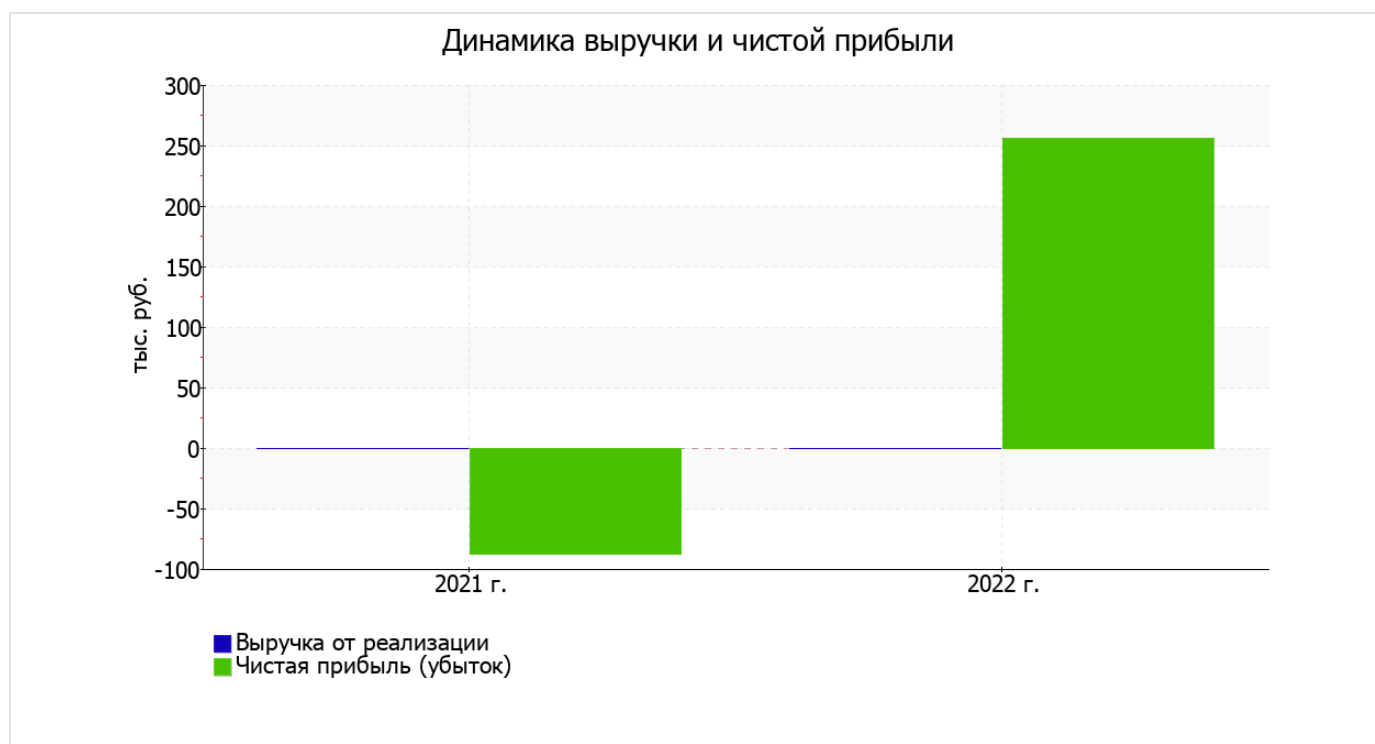
3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЫЕ ПАРУСА" за последний год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация основной деятельности не вела, и финансовый результат формируют лишь прочие доходы-расходы.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	-	-	-	-	-
2. Расходы по обычным видам деятельности	30	-	-30	-100	15
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-30	-	+30	↑	-15
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-58	273	+331	↑	108
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-88	273	+361	↑	93
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	17	+17	-	9
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-88	256	+344	↑	84

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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: 8% и более.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (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 для данной отрасли: не менее 6%.	-	-	-	-

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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	165,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 9%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 1,652 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (0,1%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 161 дн.)	-	-
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	-	-

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 198 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЫЕ ПАРУСА" за весь анализируемый период.

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только <1%);
- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно **менее 0,01**, характеризуется как не соответствующее принятому нормативу;
- недостаточная рентабельность активов (**0,1%** за 2022 год);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЫЕ ПАРУСА" при том что, активы организации существенно увеличились (на **131,1%**).

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **98%** от общего капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **256** тыс. руб. (+344 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЫЕ ПАРУСА" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.