

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ""

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0265051635

Код причины постановки на учет (КПП): 026501001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ""

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

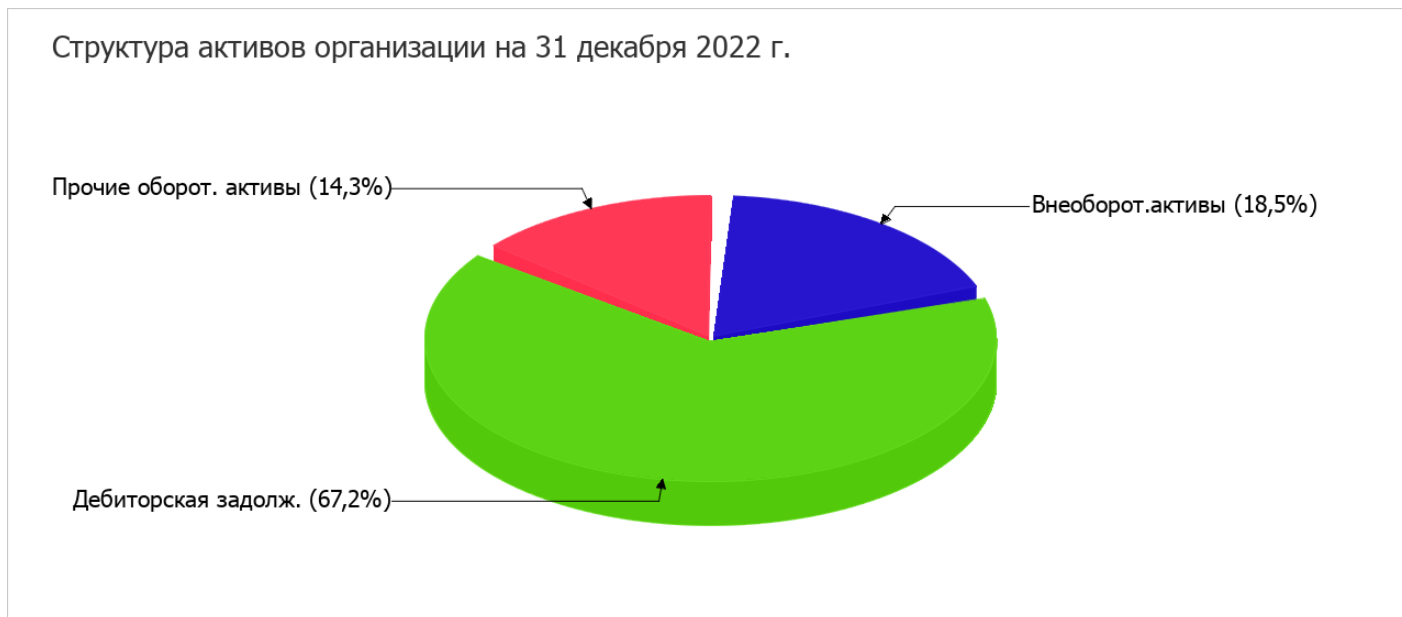
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	11 031	145 077	3,9	18,5	+134 046	+13,2 раза
в том числе: основные средства	11 031	145 077	3,9	18,5	+134 046	+13,2 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	272 769	640 640	96,1	81,5	+367 871	+134,9
в том числе: запасы	2 057	15	0,7	<0,1	-2 042	-99,3
дебиторская задолженность	83 812	528 160	29,5	67,2	+444 348	+6,3 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	186 697	105 097	65,8	13,4	-81 600	-43,7
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-272	64	-0,1	<0,1	+336	↑
Справочно: Чистые активы	-272	63	-0,1	<0,1	+335	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	244 596	441 074	86,2	56,1	+196 478	+80,3

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)		
в том числе: заемные средства	244 596	441 074	86,2	56,1	+196 478	+80,3
3. Краткосрочные обязательства*, всего	39 475	344 580	13,9	43,9	+305 105	+8,7 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	283 799	785 717	100	100	+501 918	+176,9

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

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются следующим соотношением: 18,5% внеоборотных активов и 81,5% текущих. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 176,9%). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 123,5%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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



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):

- дебиторская задолженность – 444 348 тыс. руб. (75,9%)
- основные средства – 134 046 тыс. руб. (22,9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – 295 935 тыс. руб. (59%)
- долгосрочные заемные средства – 196 478 тыс. руб. (39,1%)

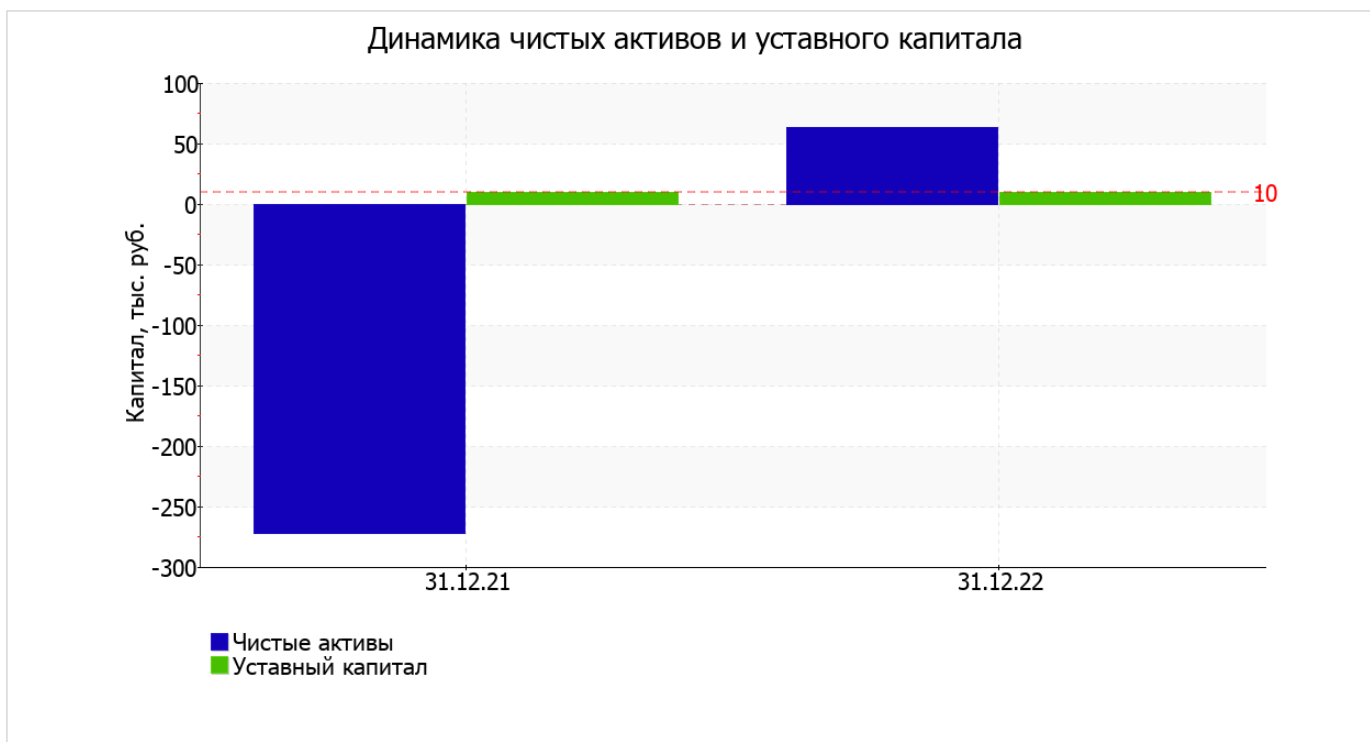
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-81 600 тыс. руб. ).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) собственный капитал организации составил 64 тыс. руб. изменение собственного капитала за весь анализируемый период составило +336 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	-272	63	-0,1	<0,1	+335	↑
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-282	53	-0,1	<0,1	+335	↑

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. намного (в 6,3 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

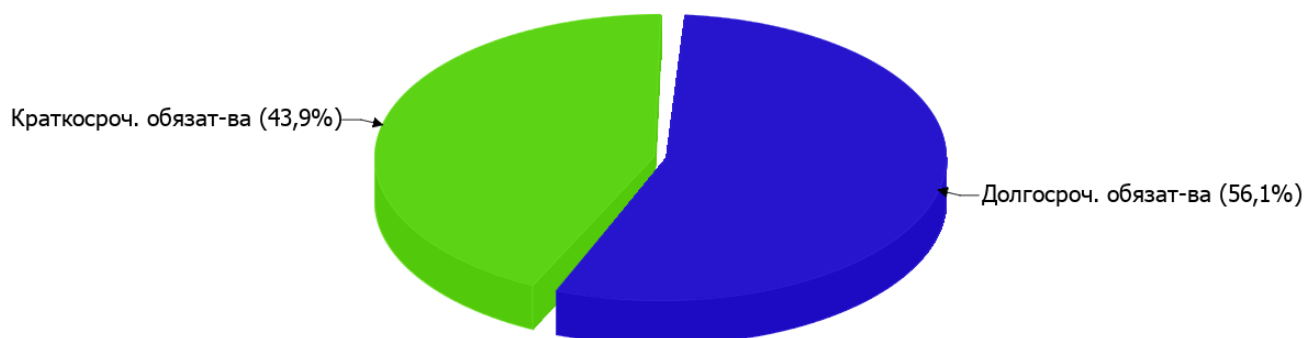
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

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: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,04	-0,23	-0,19	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,86	0,56	-0,3	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	-2 265,83	-2 265,83	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	-5,49	-9 667,53	-9 662,04	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,14	0,44	+0,3	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2022 составил <0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (<1% от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период несколько вырос.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку имеет незначительную долю (менее 0,1%).

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,23**, однако по состоянию на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного выше – **-0,04** (т.е. уменьшение на **0,19**). по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год уменьшился с **0,86** до **0,56** (т.е. на **0,3**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **56%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. составил **-9 667,53**. за весь рассматриваемый период уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **9 662,04**. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2022 доля краткосрочной задолженности в общих долгах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ"" составляет 43,9%. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 30%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	6,91	1,86	-5,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	6,85	1,84	-5,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	4,73	0,31	-4,42	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,86**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-5,05**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,84** при норме 1. Это говорит о наличии 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, соответствующее допустимому (**0,31**). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-4,42**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

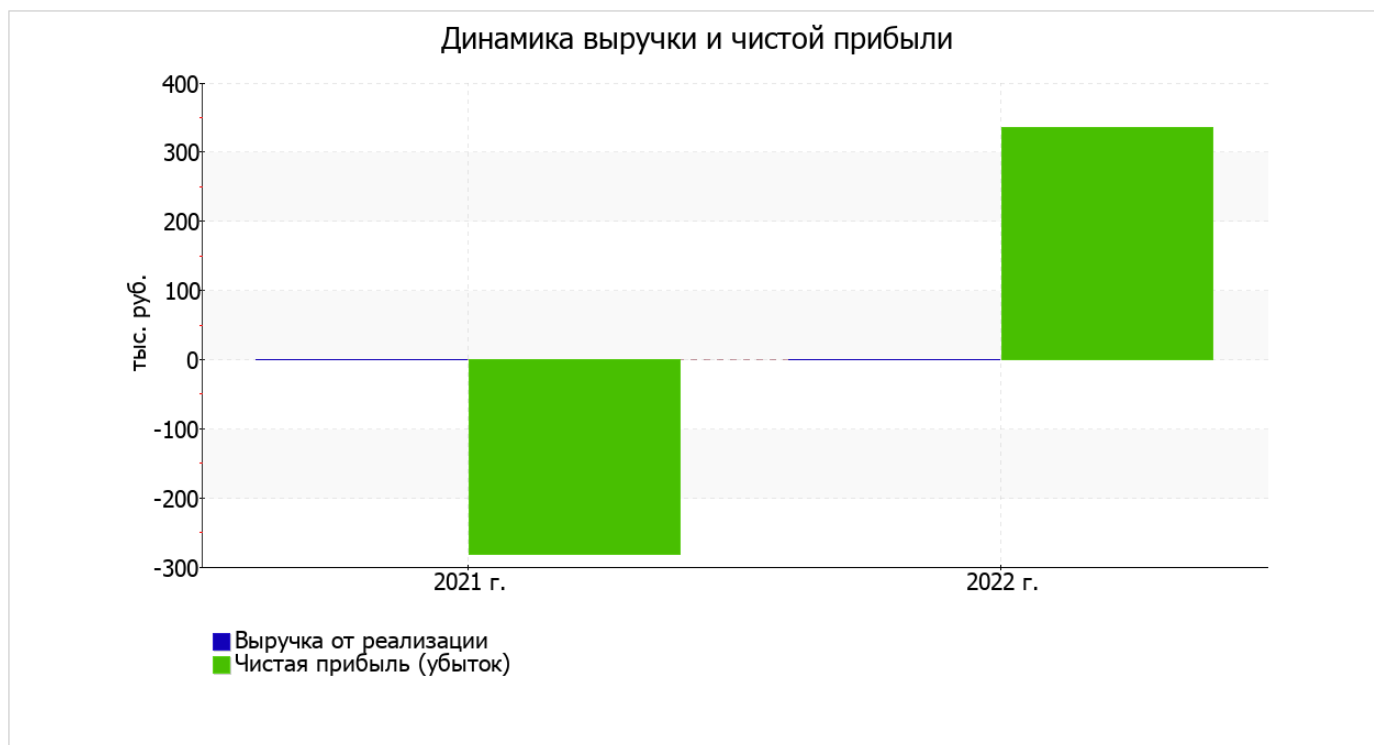
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **4 938** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **4 711** тыс. руб., или в **21,8** раза.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила **5 312** тыс. руб., что на **5 367** тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	<b>227</b>	<b>4 938</b>	<b>+4 711</b>	<b>+21,8</b> раза	<b>2 583</b>
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	<b>-227</b>	<b>-4 938</b>	<b>-4 711</b>	↓	<b>-2 583</b>
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	<b>-31</b>	<b>5 526</b>	<b>+5 557</b>	↑	<b>2 748</b>
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	<b>-258</b>	<b>588</b>	<b>+846</b>	↑	<b>165</b>
6. Проценты к уплате	24	214	<b>+190</b>	<b>+8,9</b> раза	<b>119</b>
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	<b>-38</b>	<b>-38</b>	-	<b>-19</b>
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	<b>-282</b>	<b>336</b>	<b>+618</b>	↑	<b>27</b>
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	<b>-282</b>	<b>336</b>	<b>+618</b>	↑	<b>27</b>
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	<b>336</b>	x	x	x

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 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 для данной отрасли: 6% и более.	-	-	-	-

Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: не менее 18%.
Рентабельность активов (ROA)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 9%.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 64 тыс. руб. на последний день анализируемого периода и -272 тыс. руб. на 31.12.2021), значение показателя рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 отсутствует.

рентабельность активов за 2022 год имеет неудовлетворительное значение (0,1%).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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: 161 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	77	4,8
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 79 дн.)	–	–
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: не более 198 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.

При этом требуется 77 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ"" за весь анализируемый период.

Следующие 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**<0,01**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- низкая рентабельность активов (**0,1%** за 2022 год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **56%** от общего капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за последний год наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **336** тыс. руб. (+618 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-0,23**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- за последний год получен убыток от продаж (**-4 938** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 711 тыс. руб.).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ "СУ № 1 СК РОЛСТРОЙ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.