Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0265051875

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 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 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)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	139 579	–	38,1	+139 579	–
в том числе: основные средства	–	139 579	–	38,1	+139 579	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	6	226 814	100	61,9	+226 808	+37 802,3 раза
в том числе: запасы	–	10 309	–	2,8	+10 309	–
дебиторская задолженность	–	91 322	–	24,9	+91 322	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	6	123 156	100	33,6	+123 150	+20 526,0 раз
Пассив						
1. Собственный капитал	-24	-3 769	-400	-1	-3 745	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	30	346 876	500	94,7	+346 846	+11 562,5 раза

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	30	346 876	500	94,7	+346 846	+11 562,5 раза
3. Краткосрочные обязательства*, всего	–	23 287	–	6,4	+23 287	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	6	366 394	100	100	+366 388	+61 065,7 раза

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются следующим соотношением: 38,1% внеоборотных активов и 61,9% текущих. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 61 065,7 раза). Хотя имело место значительное увеличение активов, собственный капитал уменьшился в 155 раз, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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):

- основные средства – 139 579 тыс. руб. (38,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 123 150 тыс. руб. (33,6%)
- дебиторская задолженность – 91 322 тыс. руб. (24,9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (+346 846 тыс. руб., или 93,7% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

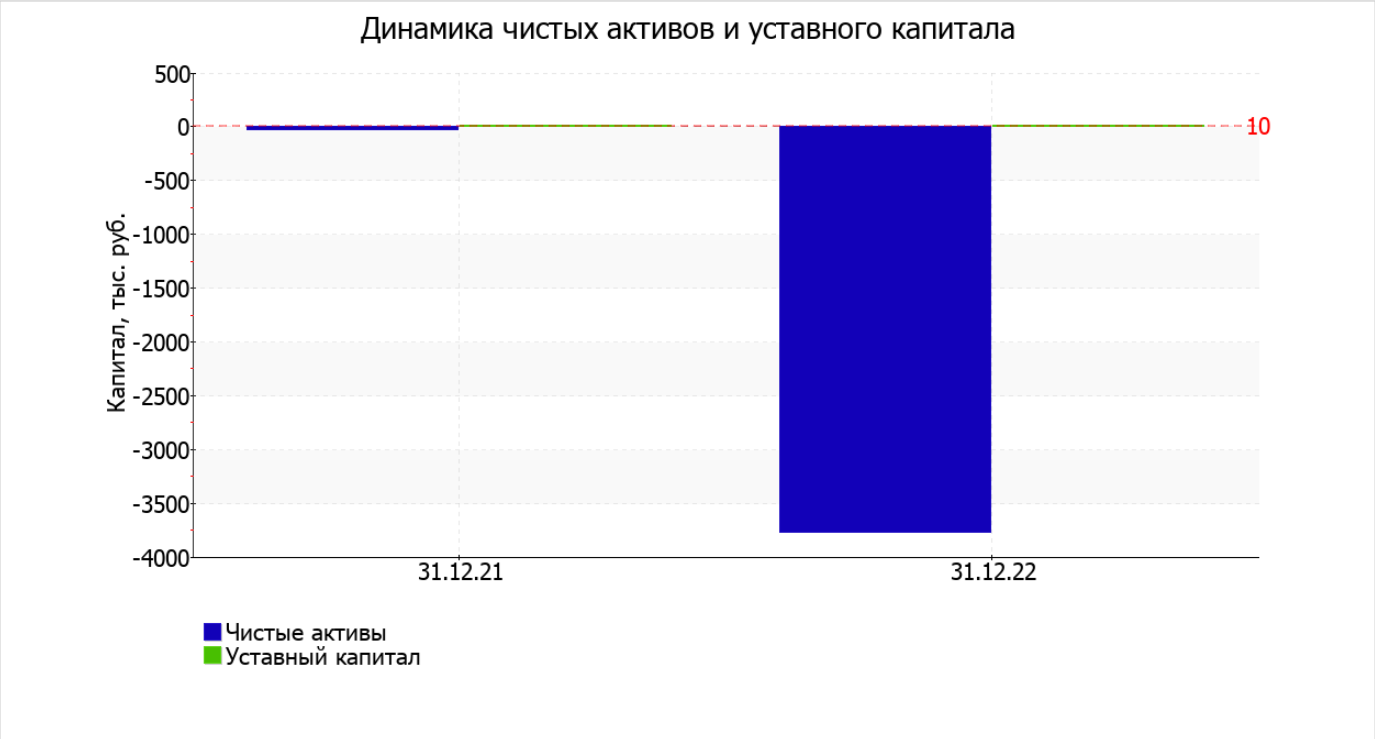
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-3 755 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение собственного капитала составило -3 769,0 тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации упал на 3 745,0 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	-24	-3 769	-400	-1	-3 745	↓
2. Уставный капитал	10	10	166,7	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-34	-3 779	-566,7	-1	-3 745	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" 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 капитала 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"). К тому же следует отметить снижение чистых активов за последний год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



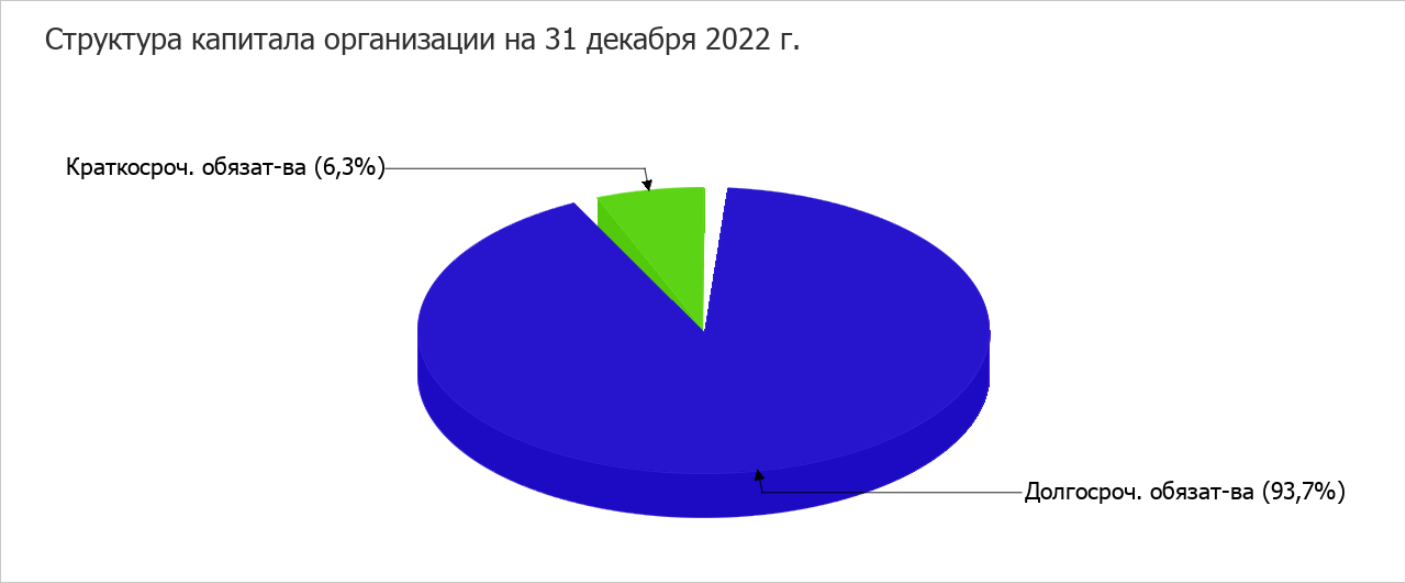
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-4	-0,01	+3,99	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-4	-0,63	+3,37	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,94	-0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 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	–	-13,91	-13,91	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0	0,06	+0,06	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил -0,01. Полученное значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. коэффициент автономии резко вырос за год (+3,99).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. равнялся -0,63. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на 3,37. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций заметно снизился, уменьшившись до 0,94 (-0,06). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. полностью соответствует нормативному значению.

в течение анализируемого периода наблюдалось повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов до -13,91 (на 13,91). на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (93,7% и 6,3% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 6,3%.

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	–	9,74	+9,74	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	–	9,21	+9,21	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	–	5,29	+5,29	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (9,74 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 9,74.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – 9,21 при норме 1. 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 (5,29 при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 5,29.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

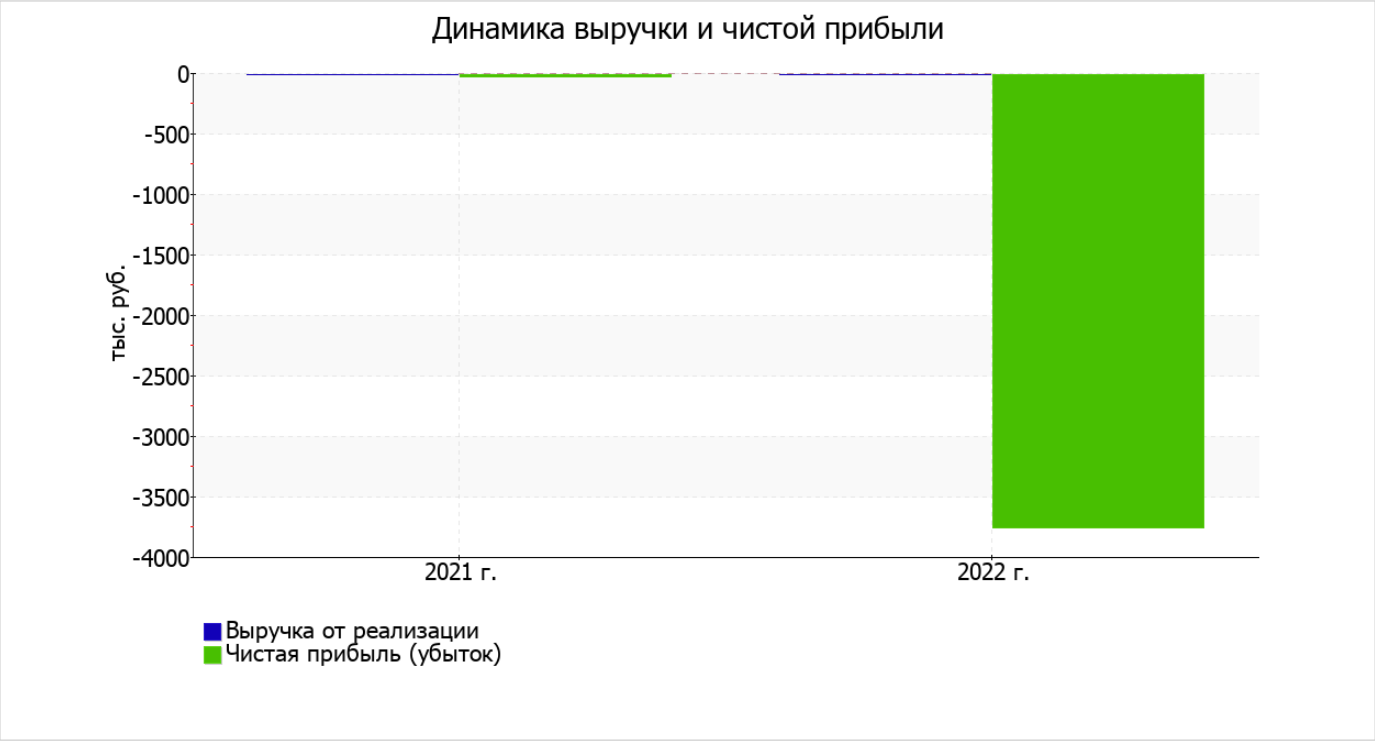
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 1 075 тыс. руб.

убыток от прочих операций за год составил 2 680 тыс. руб.,что на 2 646 тыс. руб. (в 78,8 раза) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 249,3% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	–	1 075	+1 075	–	538
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	–	-1 075	-1 075	–	-538
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-34	-2 340	-2 306	↓	-1 187
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-34	-3 415	-3 381	↓	-1 725
6. Проценты к уплате	–	340	+340	–	170
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-34	-3 755	-3 721	↓	-1 895
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-34	-3 755	-3 721	↓	-1 895
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-3 755	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" в течение всего анализируемого периода.



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: не менее 8%.	–	–	–	–
2. Рентабельность продаж по EBIT (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.	–	–	–	–

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

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)	-2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.

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

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -3 769 тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) и -24 тыс. руб. по итогам предшествующего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за период 01.01–31.12.2022 рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение (-2%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: 161 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	1 750	0,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 79 и менее 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: 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.

При этом требуется 1750 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. 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 "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

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

- 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;
- на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,63) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- за последний год получен убыток от продаж (-1 075 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 075 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -3 755 тыс. руб.

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 94% от общего капитала организации).

Положительно характеризующим финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" 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.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 СК РОЛСТРОЙ" при том что, активы организации существенно увеличились (в 61 065,7 раза).

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2 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.