

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1831158422

Код причины постановки на учет (КПП): 184101001

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 ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

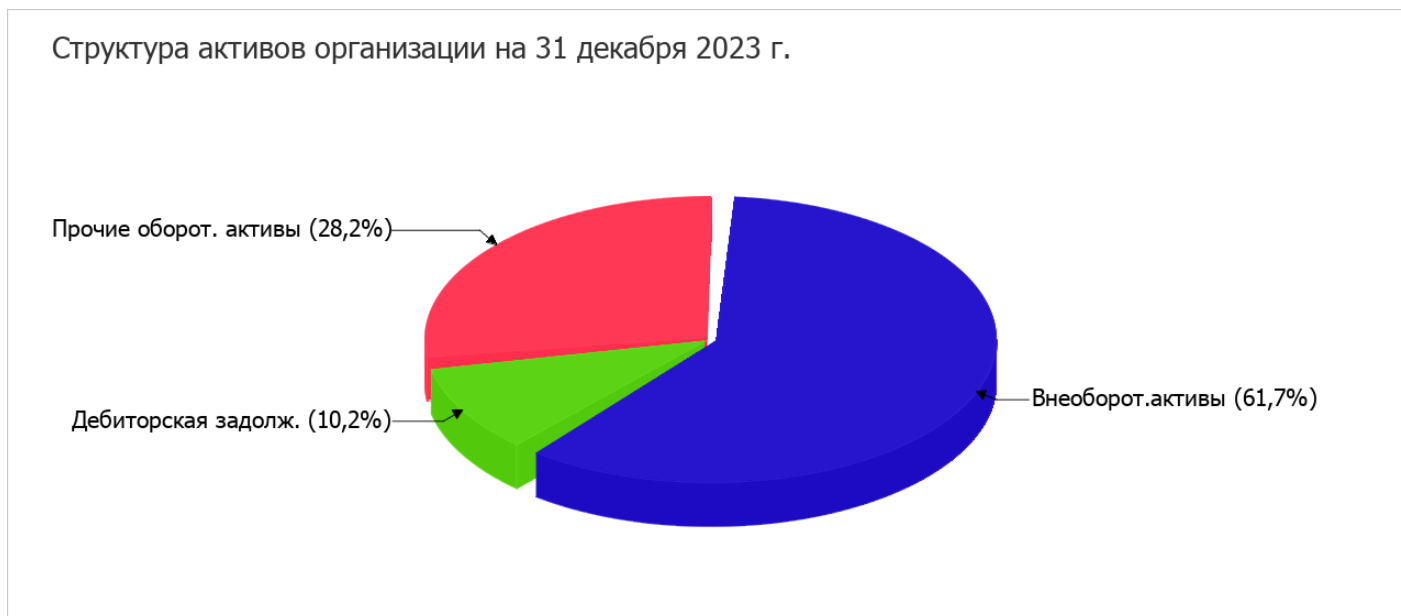
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	52 278	52 278	60,9	61,7	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	33 578	32 482	39,1	38,3	-1 096	-3,3
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	6 825	8 618	7,9	10,2	+1 793	+26,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	26 753	23 864	31,2	28,2	-2 889	-10,8
Пассив						
1. Собственный капитал	69 712	70 471	81,2	83,1	+759	+1,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	6 726	1	7,8	<0,1	-6 725	-100
в том числе: заемные средства	6 726	1	7,8	<0,1	-6 725	-100
3. Краткосрочные обязательства*, всего	9 418	14 288	11	16,9	+4 870	+51,7

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
в том числе: заемные средства	11	14 107	<0,1	16,6	+14 096	+1 282,5 раза
Валюта баланса	85 856	84 760	100	100	-1 096	-1,3

* 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: 61,7% внеоборотных активов и 38,3% текущих. Активы организации за последний год практически остались на том же уровне. Несмотря на фактическую неизменность величины активов, собственный капитал увеличился на 1,1%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на 2 886 тыс. руб. (или 99,9% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 9 226 тыс. руб. (57,8%)
- долгосрочные заемные средства – 6 725 тыс. руб. (42,2%)

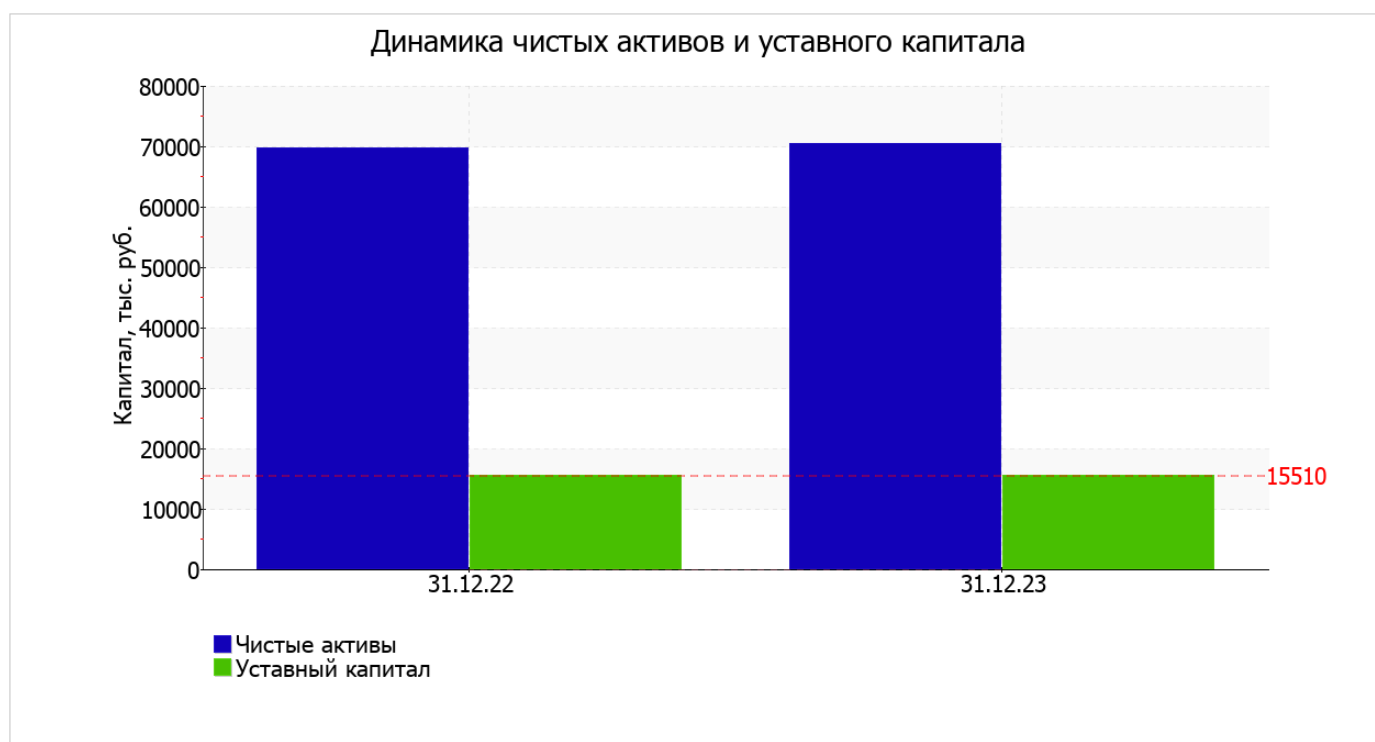
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (+1 793 тыс. руб. и +14 096 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2023 значение собственного капитала составило 70 471,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период практически не претерпел изменений, увеличившись всего лишь на 759 тыс. руб., или на 1,1%.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	69 712	70 471	81,2	83,1	+759	+1,1
2. Уставный капитал	15 510	15 510	18,1	18,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	54 202	54 961	63,1	64,8	+759	+1,4

Чистые активы организации на 31.12.2023 намного (в 4,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 1,1% за весь анализируемый период. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

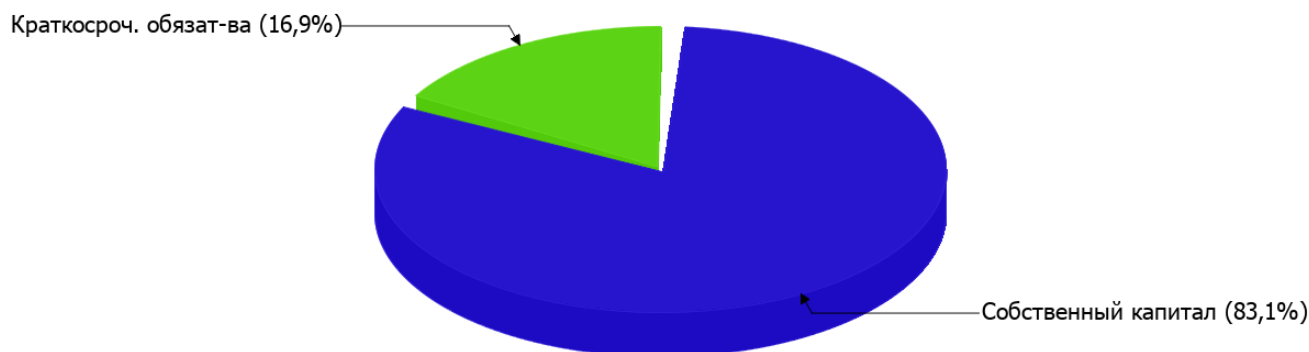
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,81	0,83	+0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,52	0,56	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,83	-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	0,25	0,26	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,58	1	+0,42	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,83**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**83%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за последний год слабо вырос (на **0,02**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку имеют незначительную долю (менее 0,1%).

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,56**. за весь рассматриваемый период имел место заметный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составивший **0,04**. коэффициент на 31 декабря 2023 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период ощутимо снизился до **0,83** (на **0,06**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (100% и <0,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 41,7%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,57	2,27	-1,3	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,57	2,27	-1,3	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	2,84	1,67	-1,17	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,27** при нормативном значении 2). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,3**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **2,27** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**1,67**). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1,17**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

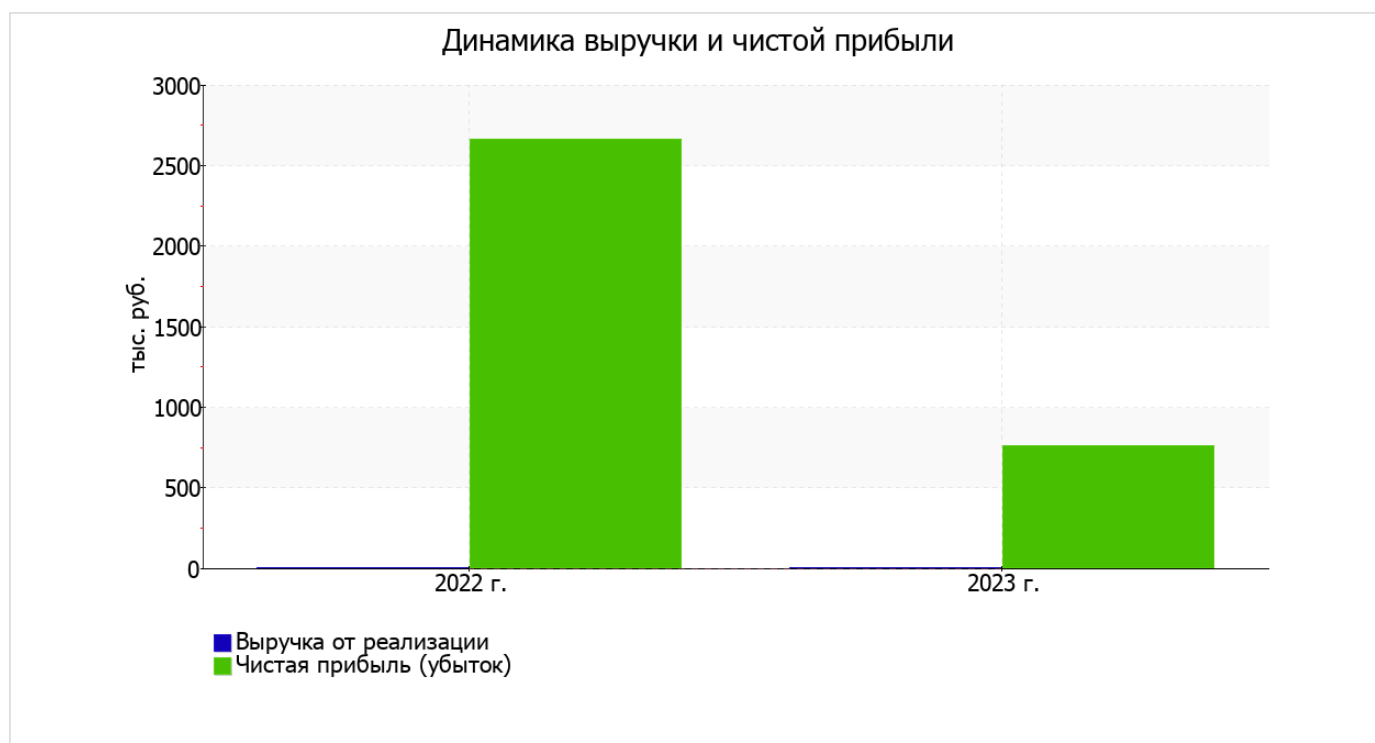
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **152** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **506** тыс. руб., или на **76,9%**.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила **911** тыс. руб., что на 2 433 тыс. руб. (72,8%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	658	152	-506	-76,9	405
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-658	-152	+506	↑	-405
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	3 345	1 672	-1 673	-50	2 509
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 687	1 520	-1 167	-43,4	2 104
6. Проценты к уплате	1	761	+760	+761 раз	381
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-25	–	+25	↑	-13
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 661	759	-1 902	-71,5	1 710
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 661	759	-1 902	-71,5	1 710
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	759	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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: 6% и более.	–	–	–	–

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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,011 руб. чистой прибыли. за последний год значение рентабельности активов (0,9%) не соответствует нормативному значению.

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. 2023 г.
	2023 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.)	0	–

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2023 г.
	2023 г.	
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.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" за год.

Следующие 7 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равно **0,56**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **83%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,83**);
- положительная динамика изменения собственного капитала ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" при том что, активы организации практически не изменились;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **759** тыс. руб.

Среди неудовлетворительных показателей результатов деятельности ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР" можно выделить такие:

- недостаточная рентабельность активов (**0,9%** за последний год);
- за последний год получен убыток от продаж (**-152** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+506 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.