

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5036107973

Код причины постановки на учет (КПП): 503601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.3).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

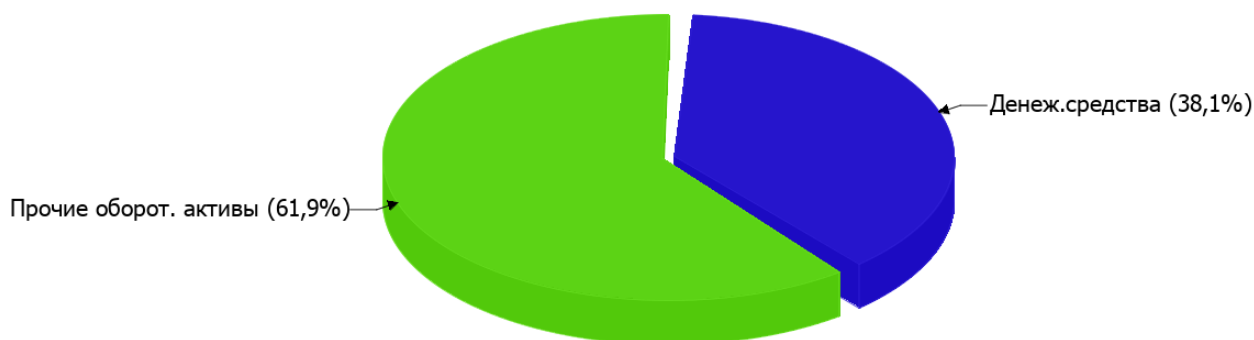
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	60	113	100	100	+53	+88,3
Пассив						
Собственный капитал	-1 316	-1 862	-2 193,3	-1 647,8	-546	↓
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 376	1 975	2 293,3	1 747,8	+599	+43,5
Валюта баланса	60	113	100	100	+53	+88,3

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 88,3%). Несмотря на значительное увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 41,5%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост величины активов организации связан 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 – 34 тыс. руб. (64,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 19 тыс. руб. (35,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+599 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

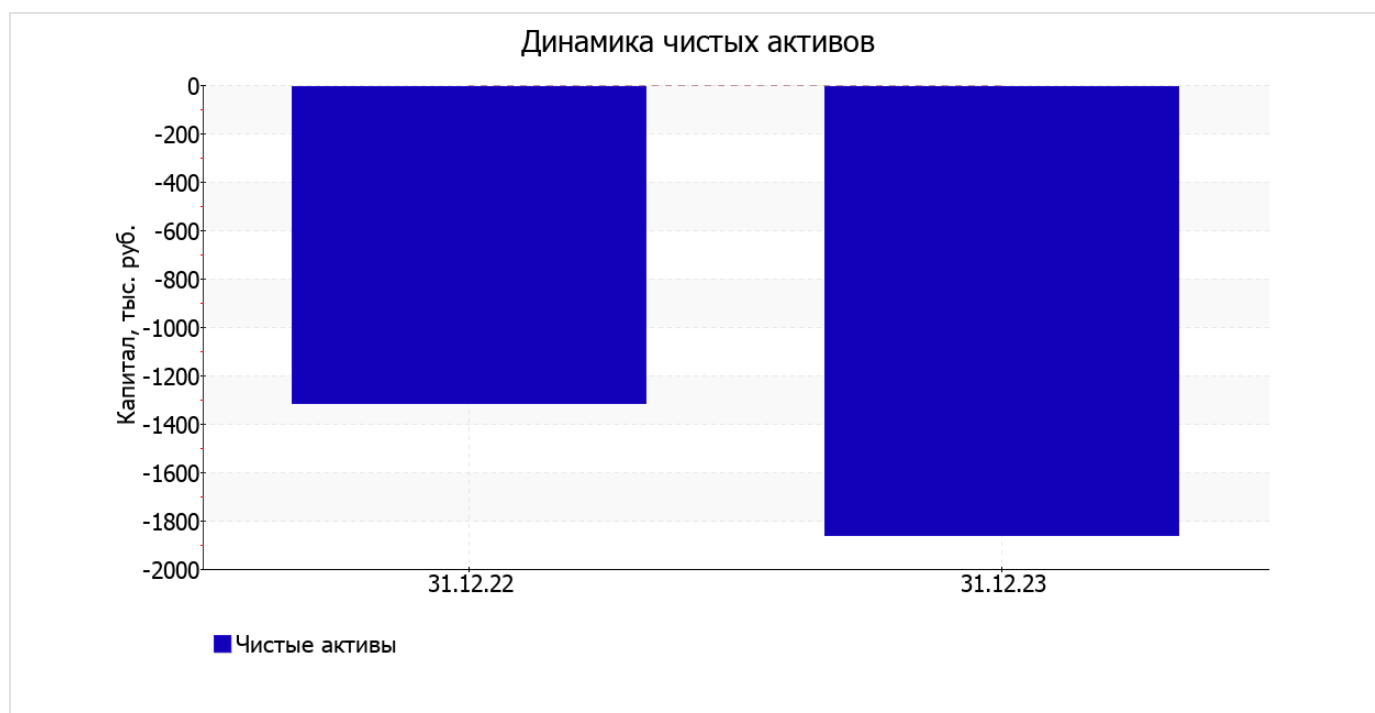
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве ( -546 тыс. руб. ).

С -1 316,0 тыс. руб. до -1 862,0 тыс. руб. (-546 тыс. руб.) уменьшился собственный капитал организации за весь рассматриваемый период.

## 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	-1 316	-1 862	-2 193,3	-1 647,8	-546	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЪЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" 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, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за последний год. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. 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
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	-21,93	-16,48	+5,45	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-21,93	-16,48	+5,45	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент покрытия инвестиций	-21,93	-16,48	+5,45	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил -16,48. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии сильно вырос (на 5,45).

значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2023 составило -16,48. за год имело место существенное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (на 5,45). на 31.12.2023 значение коэффициента можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций сильно вырос (на 5,45), составив -16,48. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значительно ниже нормативного значения.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,04	0,06	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,02	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,06 против нормативного значения 2). При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,02.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,02 при норме 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

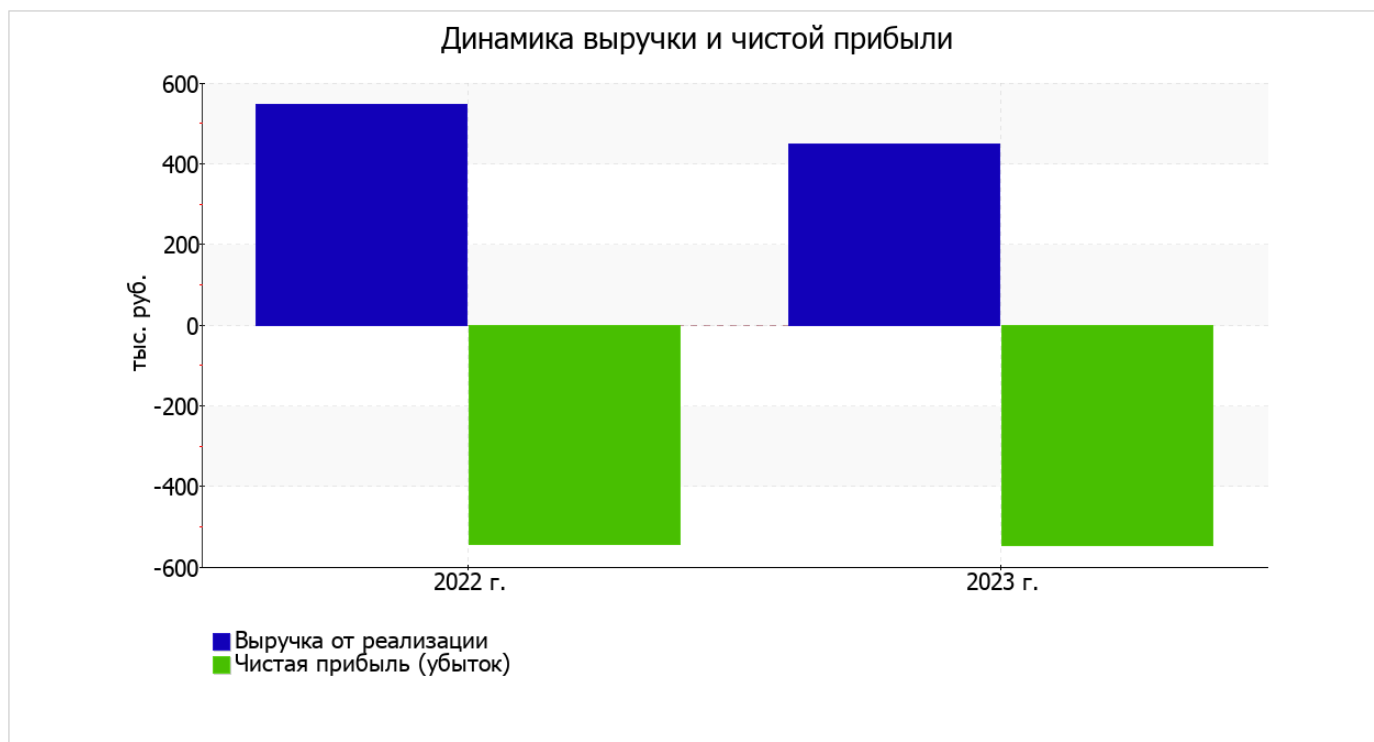
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" за год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 378 тыс. руб., что составило 84% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 26 тыс. руб., или на 7,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 98 и 72 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-17,9%) опережает изменение расходов (-8%)

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	548	450	-98	-17,9	499
2. Расходы по обычным видам деятельности	900	828	-72	-8	864
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-352	-378	-26	↓	-365
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-176	-154	+22	↑	-165
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-528	-532	-4	↓	-530
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	16	14	-2	-12,5	15
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-544	-546	-2	↓	-545

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



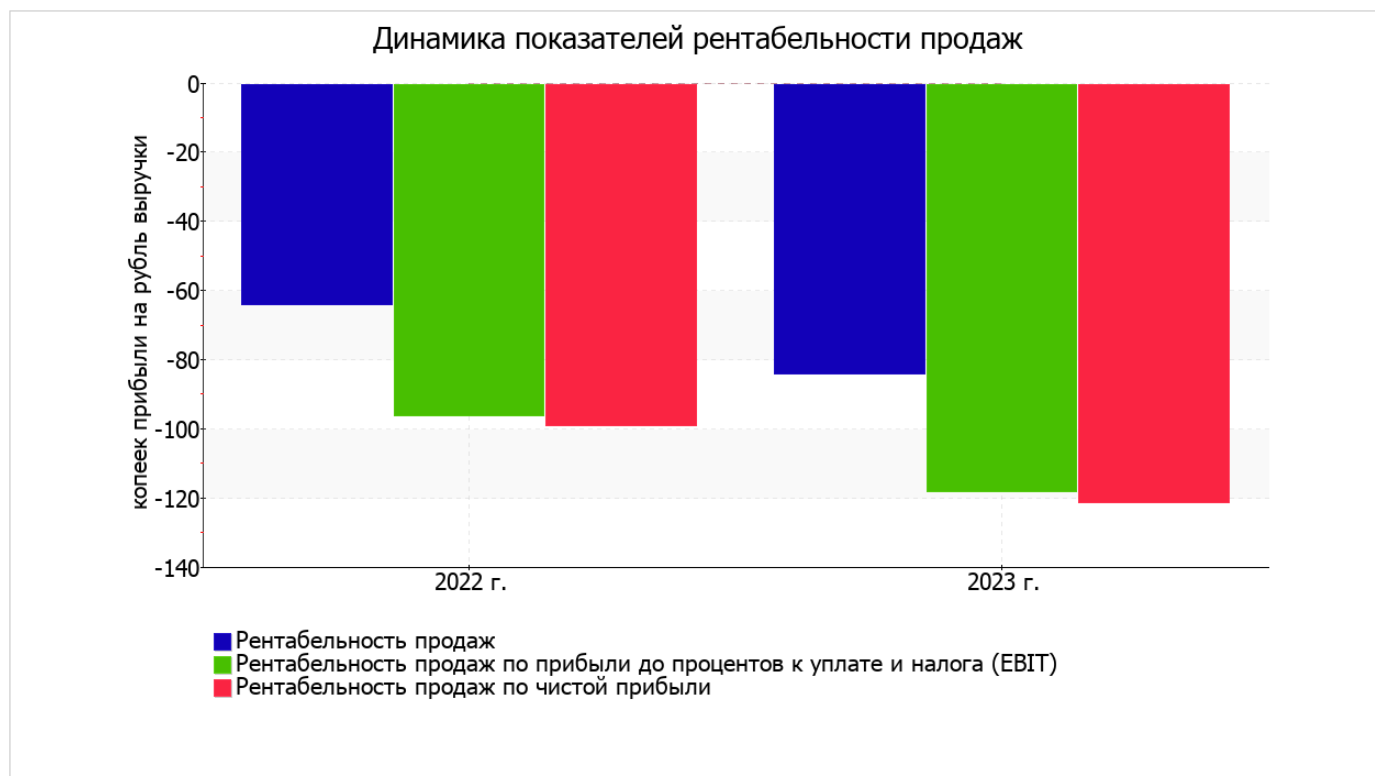
### 3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	-64,2	-84	-19,8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-96,4	-118,2	-21,8	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-99,3	-121,3	-22	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2023 имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" за данный период.

Рентабельность продаж за 2023 год составила **-84%**. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-19,8%**).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составила **-118,2%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" содержалось **-118,2** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	<b>-631,2</b>	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-1 862** тыс. руб. на последний день анализируемого периода и **-1 316** тыс. руб. на последний день предыдущего года ).

за 2023 год рентабельность активов имеет критическое значение, равное **-631,2%**.

### 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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	70	5,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	1 359	0,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	70	5,2
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.

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 70 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" за весь анализируемый период

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

- критическое значение коэффициента автономии (**-16,48**), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-16,48**, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- падение рентабельности продаж (**-19,8** процентных пункта от рентабельности **-64,2%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-1 648%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получен убыток от продаж (**-378** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-26 тыс. руб.);
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**-21,8** коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года).

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

- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС ДЕВЕЛОПМЕНТ" при том что, активы организации существенно увеличились (на **88,3%**);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил **-546** тыс. руб.

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