

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2225136501

Код причины постановки на учет (КПП): 222501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

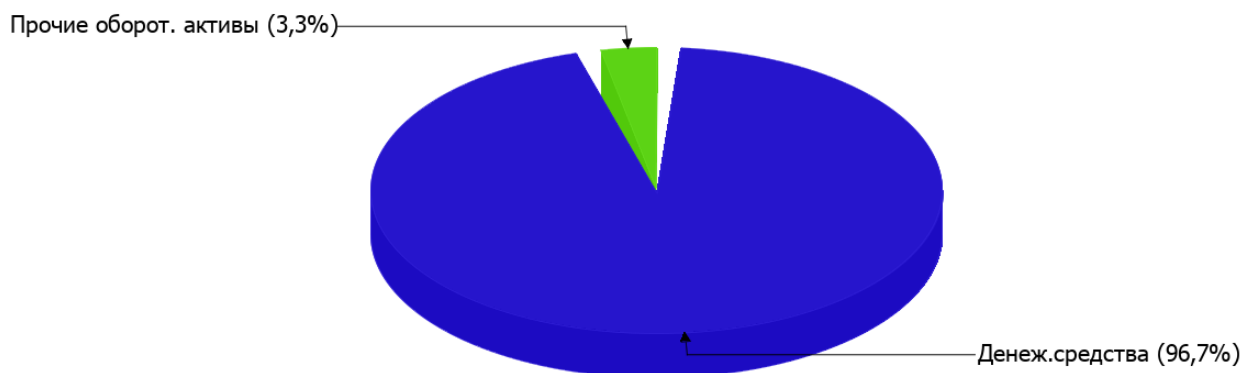
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	14	367	100	100	+353	+26,2 раза
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	-545	-586	-3 892,9	-159,7	-41	↓
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	559	953	3 992,9	259,7	+394	+70,5
Валюта баланса	14	367	100	100	+353	+26,2 раза

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

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 26,2 раза). Несмотря на значительное увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 7,5%, 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 2023 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **348** тыс. руб. (или **98,6%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (**+395** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за последний год).

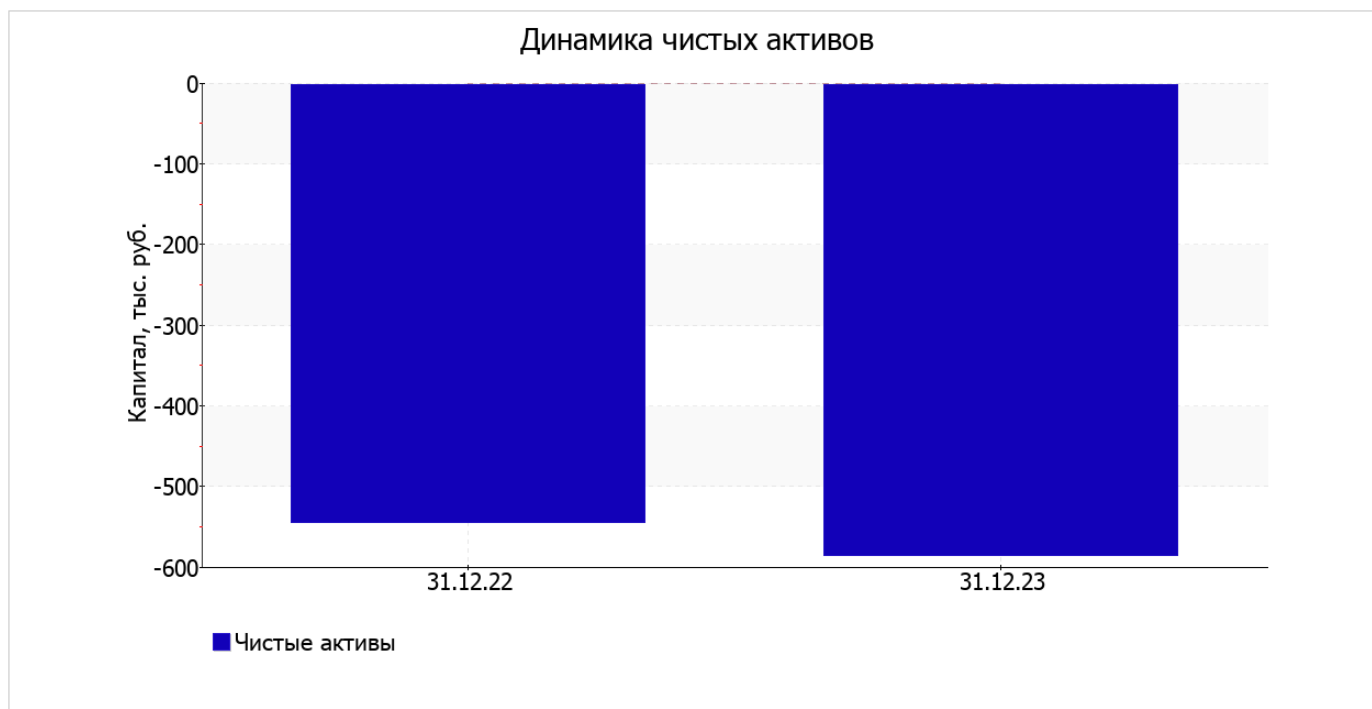
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (**-41** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2023 составил **-586** тыс. руб. за весь рассматриваемый период отмечено явное уменьшение собственного капитала, составившее **41** тыс. руб.

## 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	-545	-586	-3 892,9	-159,7	-41	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" 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 капитал 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"). Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов в течение анализируемого периода. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 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	-38,93	-1,6	+37,33	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-38,93	-1,6	+37,33	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-38,93	-1,6	+37,33	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2023 составил **-1,6**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период отмечен очень сильный рост коэффициента автономии – на **37,33**.

на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-1,6**. в течение анализируемого периода имел место очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **37,33**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период стремительно увеличился на **37,33** и составил **-1,6**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-160%**).

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	<b>0,03</b>	<b>0,39</b>	<b>+0,36</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,01</b>	<b>0,37</b>	<b>+0,36</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,39**) не соответствует норме. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,36**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,37**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,36**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

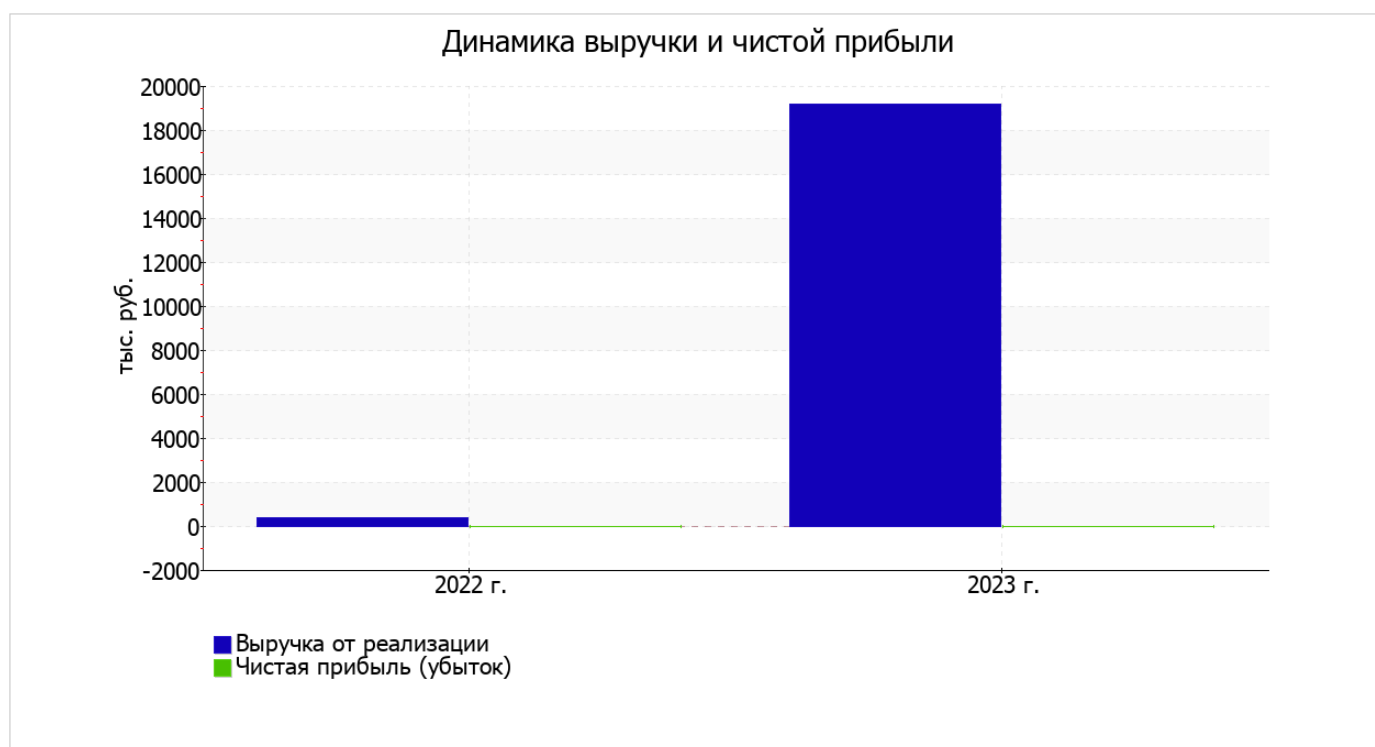
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **196** тыс. руб., что составило 1% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имел место убыток в сумме **20** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **18 777** и **18 561** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+4 889,8%**) опережает изменение расходов (**+4 594,3%**)

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	384	19 161	+18 777	+49,9 раза	9 773
2. Расходы по обычным видам деятельности	404	18 965	+18 561	+46,9 раза	9 685
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-20	196	+216	↑	88
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-8	-45	-37	↓	-27
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-28	151	+179	↑	62
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	5	192	+187	+38,4 раза	99
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-33	-41	-8	↓	-37

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" в течение всего анализируемого периода.



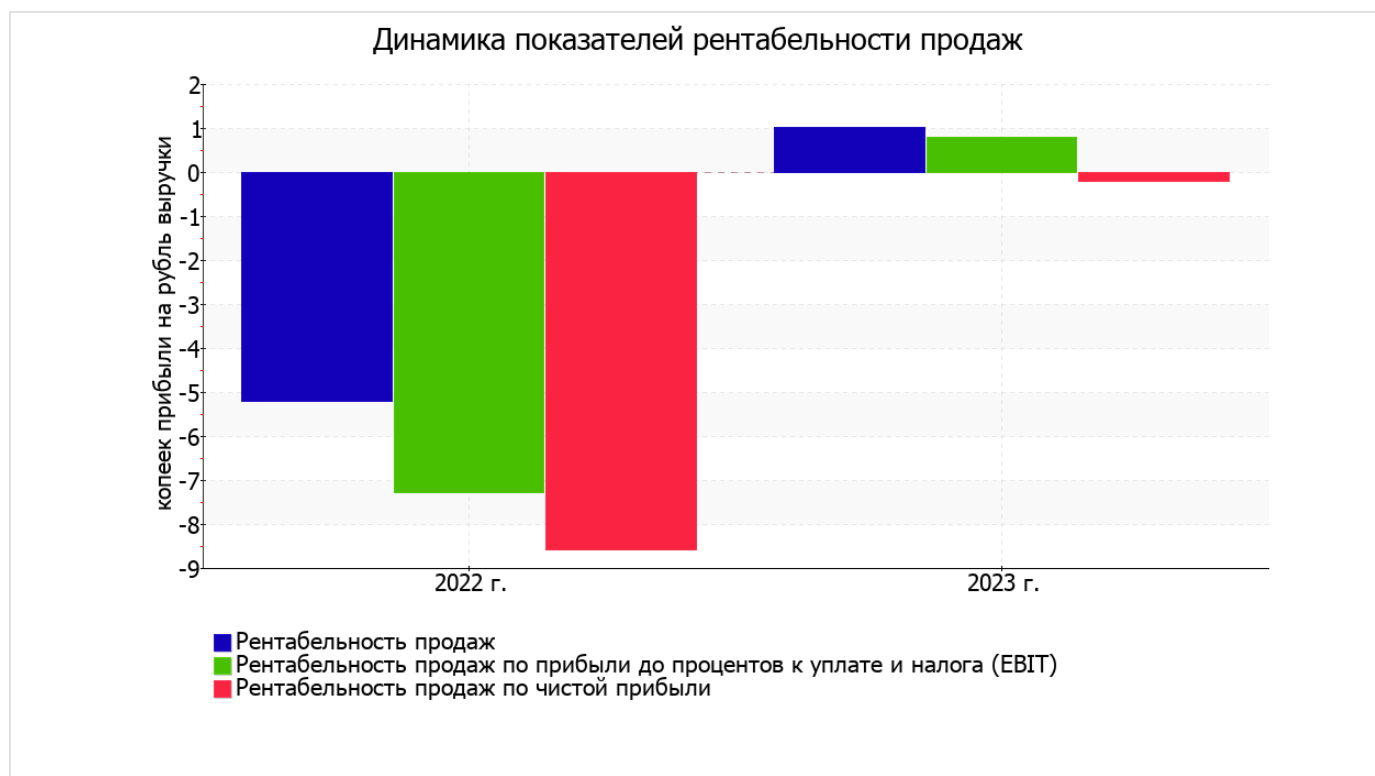
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	-5,2	1	+6,2	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-7,3	0,8	+8,1	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	-8,6	-0,2	+8,4	↑

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и прибыль до вычета процентных расходов и расходов по налогу на прибыль (ЕВІТ), что и обусловило положительно значение первых двух показателей рентабельности, приведенных в таблице. Но дополнительные расходы в виде процентов и налога на прибыль привели к отрицательному значению рентабельности, рассчитанной по чистой прибыли.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2023 составила 1%. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+6,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 0,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 0,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

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 10%.
Рентабельность активов (ROA)	<b>-21,5</b>	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2023 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-586** тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и **-545** тыс. руб. на последний день предыдущего года ).

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 значение рентабельности активов, равное **-21,5%**, является критическим.

### 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	<b>4</b>	100,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	5	74,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	<b>4</b>	100,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 4 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" за весь рассматриваемый период

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- критическое значение коэффициента автономии (-1,6), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -1,6, является крайне негативным;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -160% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -41 тыс. руб.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (+6,2 процентных пункта от рентабельности -5,2% за такой же период прошлого года);
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (196 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+216 тыс. руб.);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+8,1 коп. к -7,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" при том что, активы организации существенно увеличились (в 26,2 раза).

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАЛ СТРОЙ" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.