

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3123167573

Код причины постановки на учет (КПП): 312301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

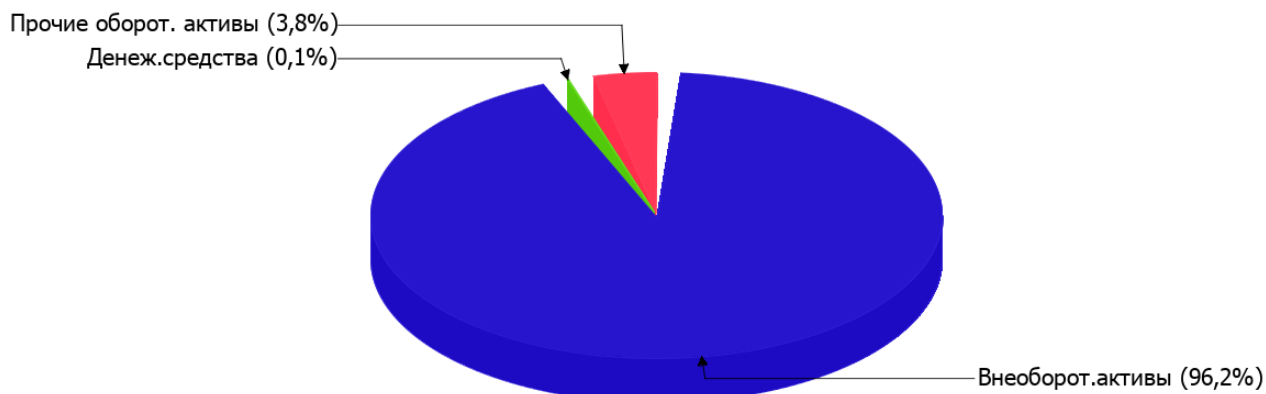
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	21 376	20 583	94,8	96,2	-793	-3,7
Оборотные	1 182	818	5,2	3,8	-364	-30,8
Пассив						
Собственный капитал	421	-706	1,9	-3,3	-1 127	↓
Долгосрочные обязательства	22 007	22 007	97,6	102,8	–	–
Краткосрочные обязательства	130	100	0,6	0,5	-30	-23,1
Валюта баланса	22 558	21 401	100	100	-1 157	-5,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются значительной долей (96,2%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,1%). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – в 1,7 раза. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **793** тыс. руб. (**68,5%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **272** тыс. руб. (**23,5%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **92** тыс. руб. (**8%**)

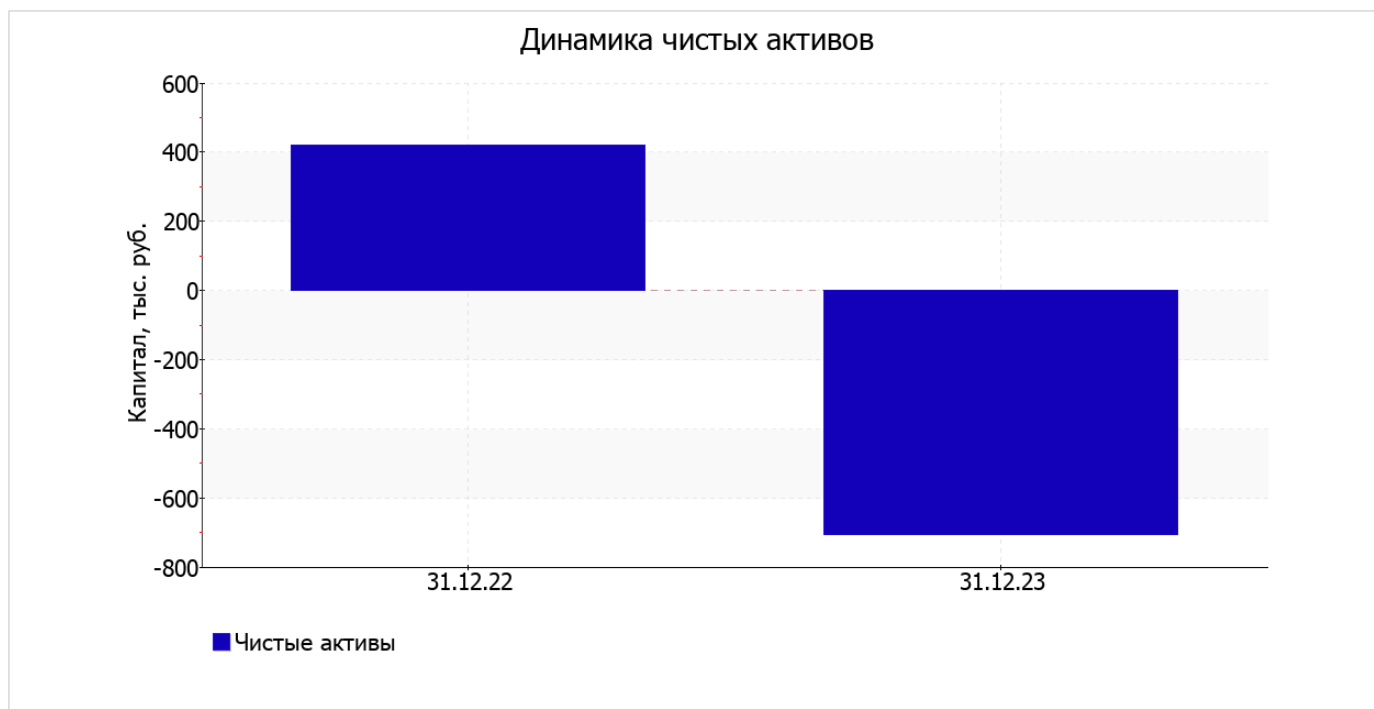
Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-1 127** тыс. руб., или **97,4%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

собственный капитал организации на 31.12.2023 составил **-706** тыс. руб. за весь анализируемый период наблюдалось весьма значительное снижение собственного капитала – на **1 127,0** 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	421	-706	1,9	-3,3	-1 127	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" 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 необходимо 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

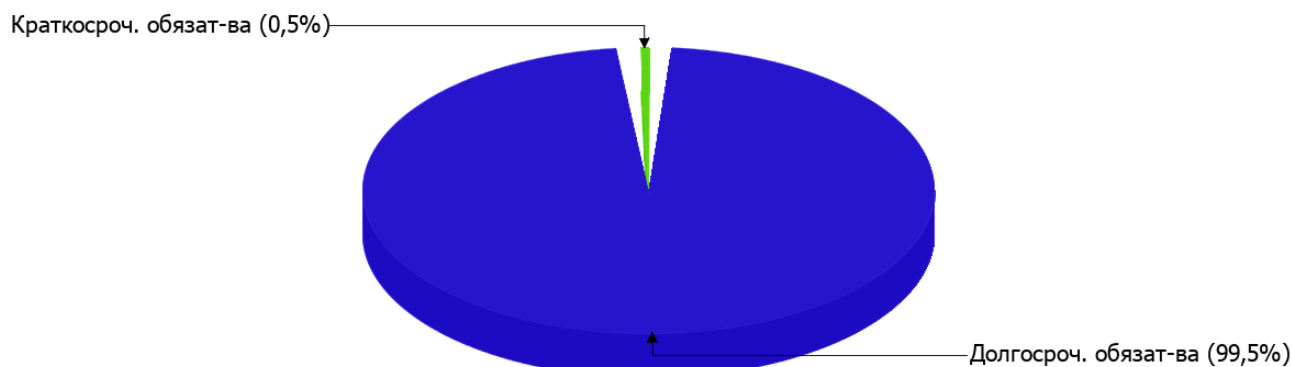
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,02	-0,03	-0,05	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	-17,73	-26,03	-8,3	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	1	+0,01	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	0,01	<0,01	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **-0,03**. Полученное значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. произошло весьма значительное снижение коэффициента автономии за весь анализируемый период – на **0,05**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



С **-17,73** до **-26,03** (**-8,3**) снизился коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода. на 31.12.2023 значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций вырос всего на **0,01**, до **1**. Значение коэффициента на 31.12.2023 полностью соответствует нормативному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,5% и 0,5% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности фактически не изменилась.

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	9,09	8,18	-0,91	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,82	0,14	-0,68	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**8,18** при нормативном значении 2). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,91**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,14**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,68**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

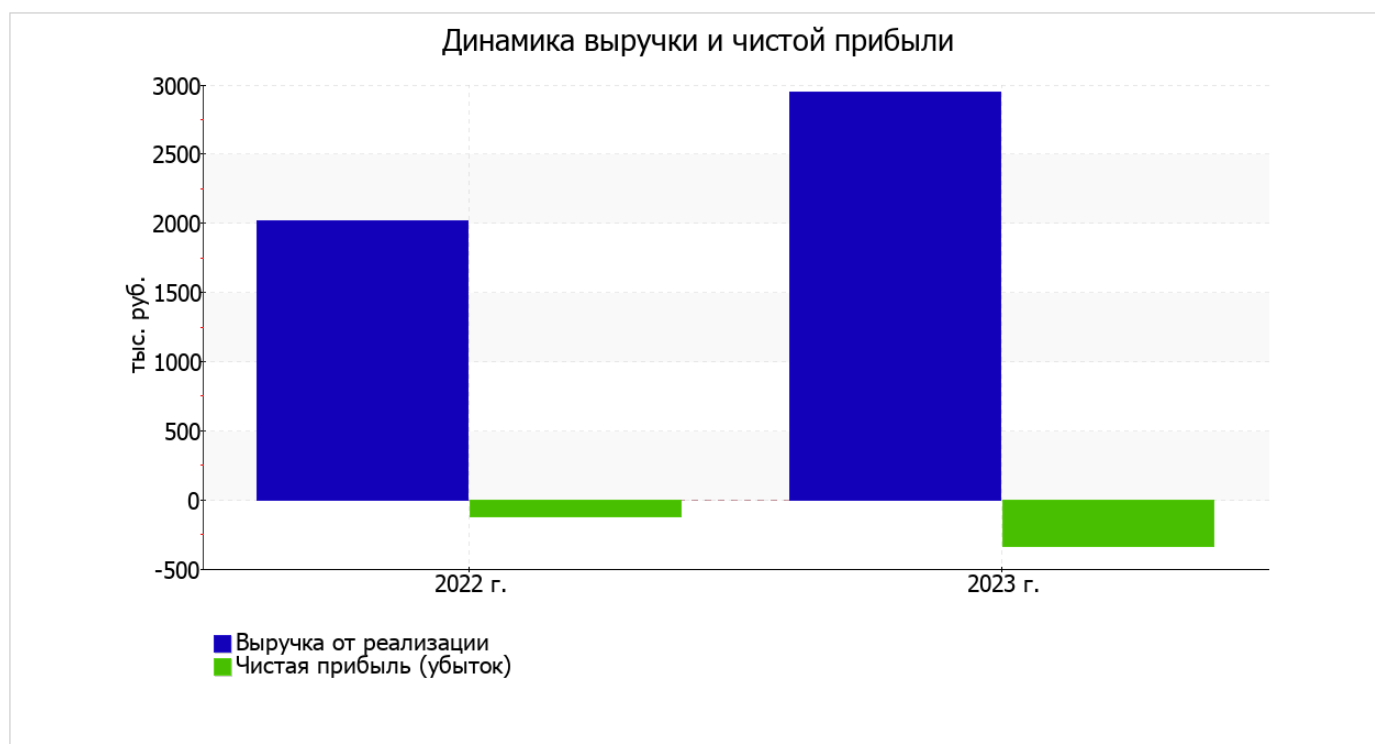
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **62** тыс. руб., что равняется 2,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **63** тыс. руб., или на **50,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **933** и **870** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+46,3%**) опережает изменение расходов (**+40,6%**)

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	2 017	2 950	+933	+46,3	2 484
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 142	3 012	+870	+40,6	2 577
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-125	-62	+63	↑	-94
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	-277	-277	–	-139
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-125	-339	-214	↓	-232
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-125	-339	-214	↓	-232

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



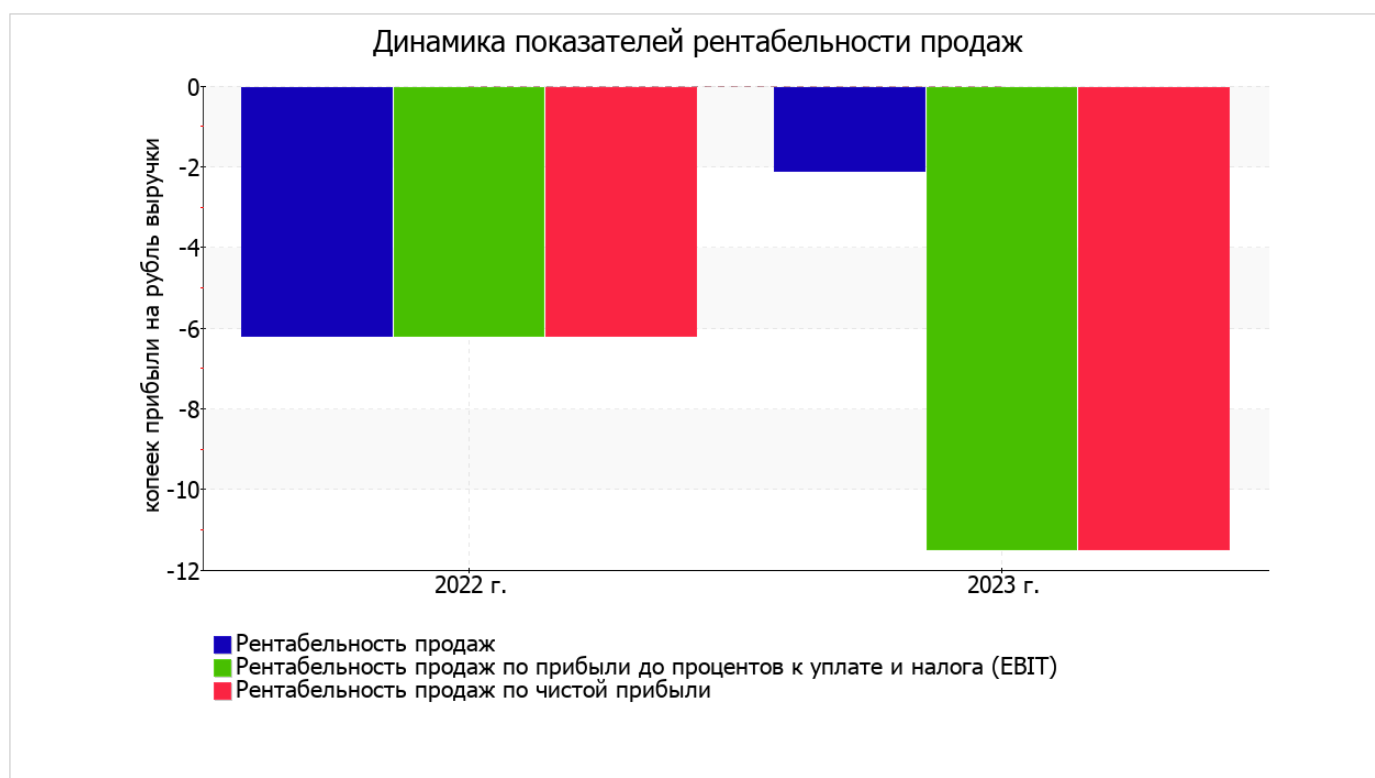
3.2. Анализ рентабельности

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%.	-6,2	-2,1	+4,1	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-6,2	-11,5	-5,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-6,2	-11,5	-5,3	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2023 год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за данный период.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2023 составила -2,1%. Однако имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+4,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил -11,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" содержалось -11,5 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: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-1,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-1,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -706 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 и 421 тыс. руб. по итогам предыдущего года).

за период 01.01–31.12.2023 значение рентабельности активов (-1,5%) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: не более 153 дн.)	124	3
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)	14	25,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	2 719	0,1
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 в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2719 календарных дней (т.е. 7 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за весь анализируемый период.

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-26,03**, характеризуется как явно не соответствующее принятому нормативу;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составил **-339** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" (**-5,3** коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации).

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения;
- за последний год получен убыток от продаж (**-62** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+63 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 – снижение убыточности продаж (**+4,1** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной **-6,2%**).

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.