

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПРЕМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5321106745

Код причины постановки на учет (КПП): 532101001

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

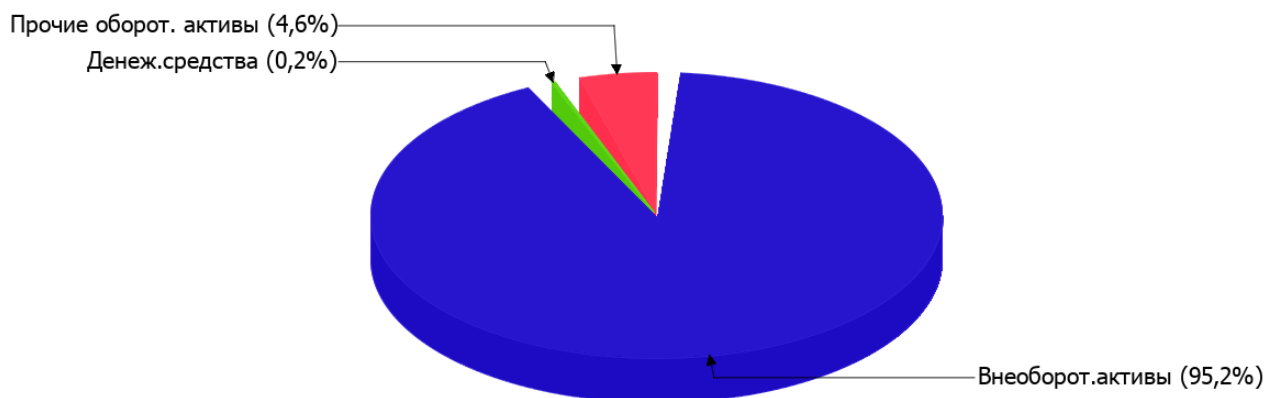
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	7 592	8 058	89,3	95,2	+466	+6,1
Оборотные	906	406	10,7	4,8	-500	-55,2
Пассив						
Собственный капитал	-467	-951	-5,5	-11,2	-484	↓
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	8 965	9 415	105,5	111,2	+450	+5
Валюта баланса	8 498	8 464	100	100	-34	-0,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются большой долей (95,2%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период практически не изменились. Учитывая При фактической неизменности величины активов необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 103,6%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **495** тыс. руб. (или **99%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-484** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

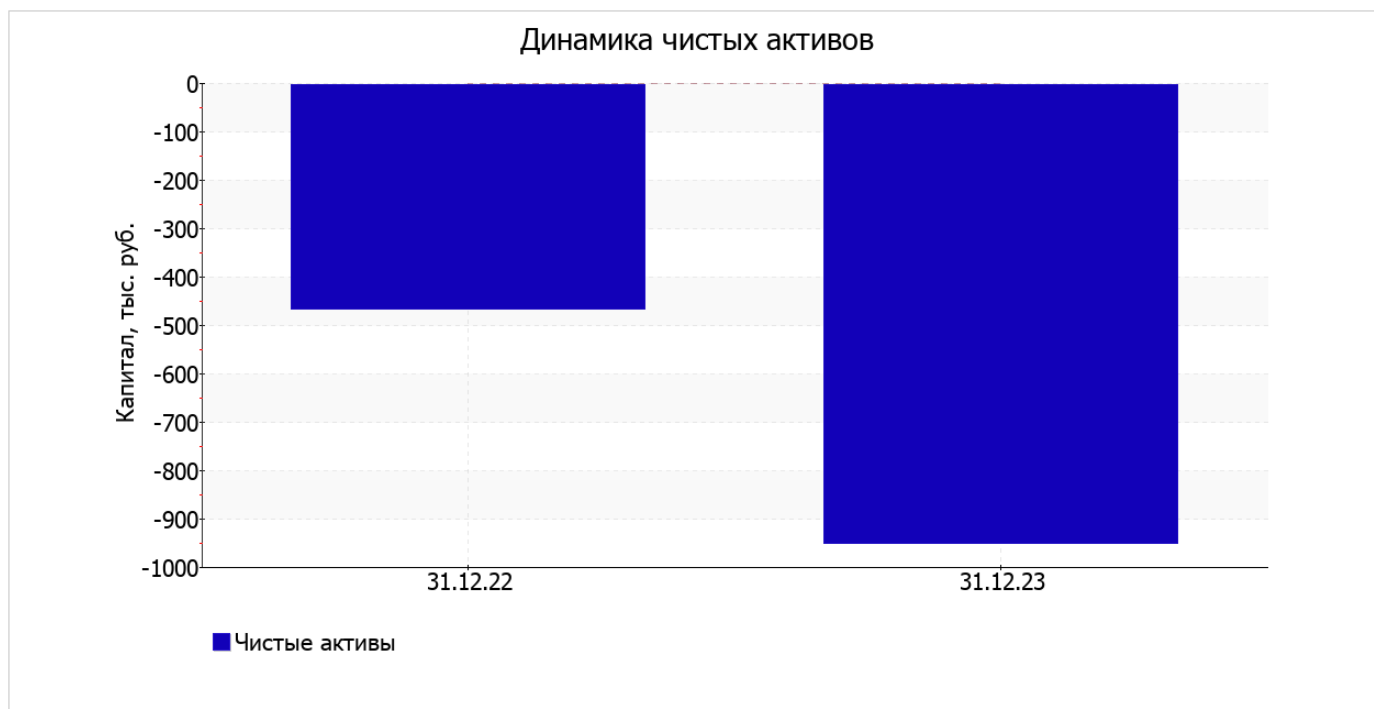
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+466** тыс. руб. и **+427** тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31 декабря 2023 г. составило **-951** тыс. руб., но по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации был выше – **-467** тыс. руб. (т.е. снижение составило **484** 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	-467	-951	-5,5	-11,2	-484	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПРЕМСТРОЙ" 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"). К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов в течение анализируемого периода. То есть 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	-0,05	-0,11	-0,06	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-8,9	-22,19	-13,29	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,05	-0,11	-0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
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 на последний день анализируемого периода составил **-0,11**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. изменение коэффициента автономии за год составило **-0,06**.

на последний день анализируемого периода (31.12.2023) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-22,19**, произошло очень сильное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода – на **13,29**, по состоянию на 31.12.2023 коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций уменьшился на **0,06** и составил **-0,11**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-11%**).

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	0,1	0,04	-0,06	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,04**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,06**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**<0,01**). 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 "КАПРЕМСТРОЙ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

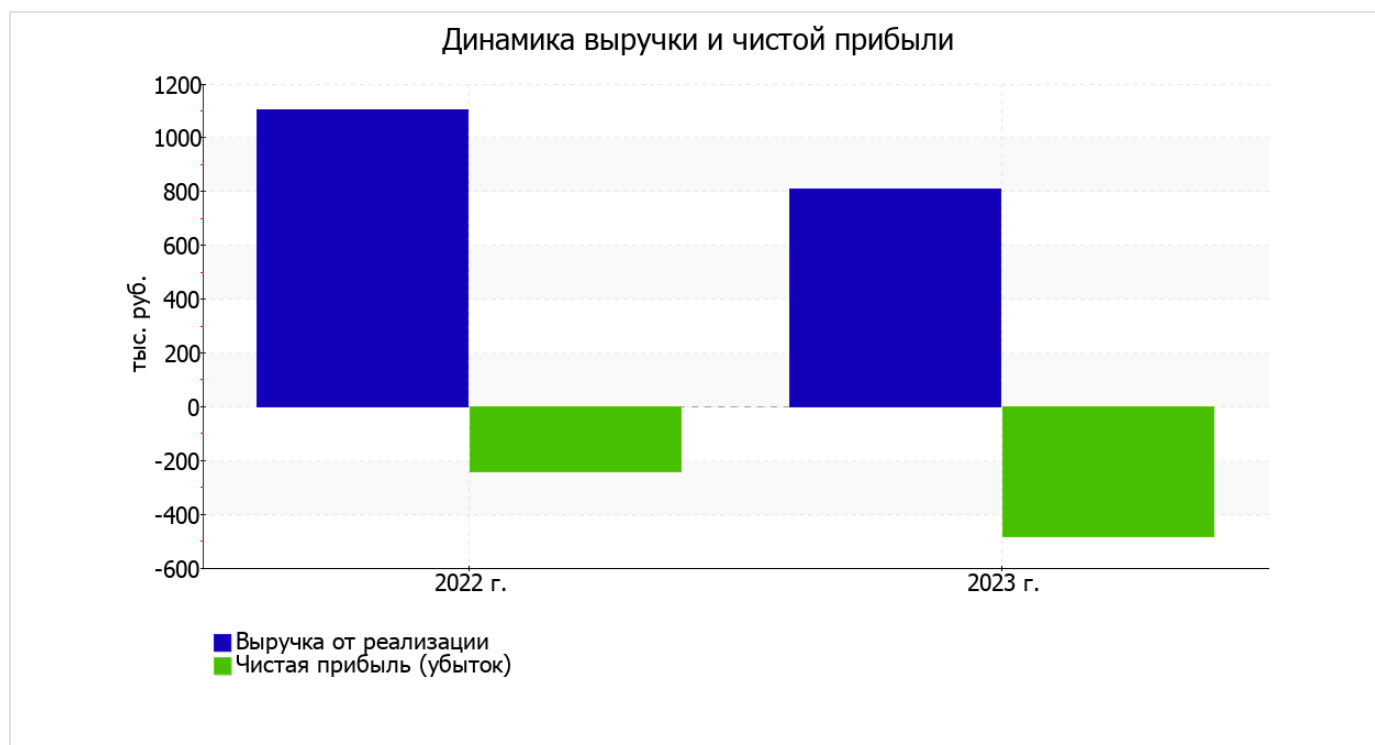
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **354** тыс. руб., что составляет 43,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **242** тыс. руб., или в **3,2** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **295** и **53** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-26,7%**) опережает изменение расходов (**-4,4%**)

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	1 103	808	-295	-26,7	956
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 215	1 162	-53	-4,4	1 189
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-112	-354	-242	↓	-233

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)	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-64	-82	-18	↓	-73
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-176	-436	-260	↓	-306
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	66	48	-18	-27,3	57
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-242	-484	-242	↓	-363

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



3.2. Анализ рентабельности

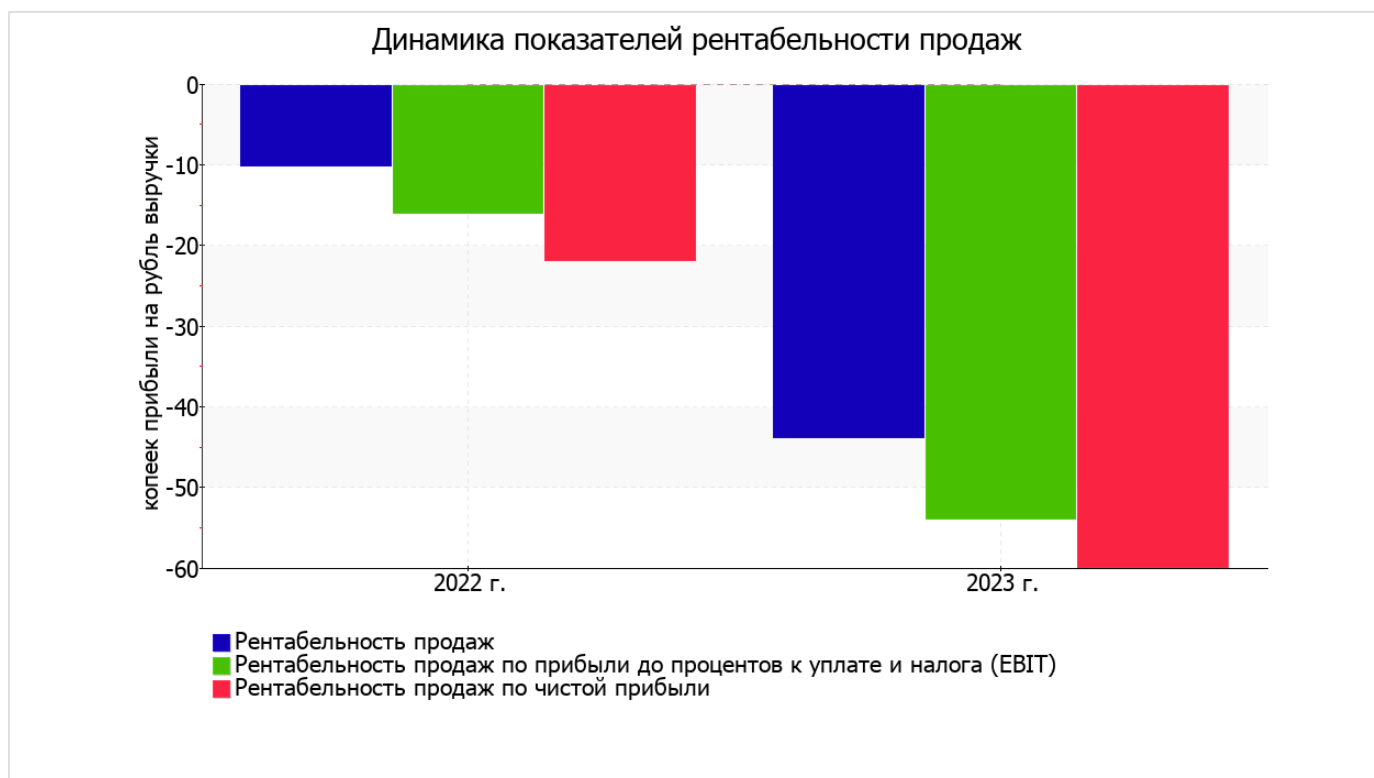
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	-10,2	-43,8	-33,6	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-16	-54	-38	↓

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-21,9	-59,9	-38	↓

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-43,8** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-33,6** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **-54%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-54** 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)	-5,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-951** тыс. руб. на 31.12.2023 и **-467** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 значение рентабельности активов, равное **-5,7%**, не соответствует 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 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: не более 153 дн.)	296	1,2
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)	3 499	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	3 831	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.

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 3831 календарный день (т.е. 10 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2023) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПРЕМСТРОЙ" за год.

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПРЕМСТРОЙ":

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-0,11** (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-22,19**, характеризуется как явно не соответствующее норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (**-33,6** процентных пункта от рентабельности **-10,2%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-11%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2023 получен убыток от продаж (**-354** тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-242 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил **-484** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**-38** коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

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