

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9725038590

Код причины постановки на учет (КПП): 772501001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

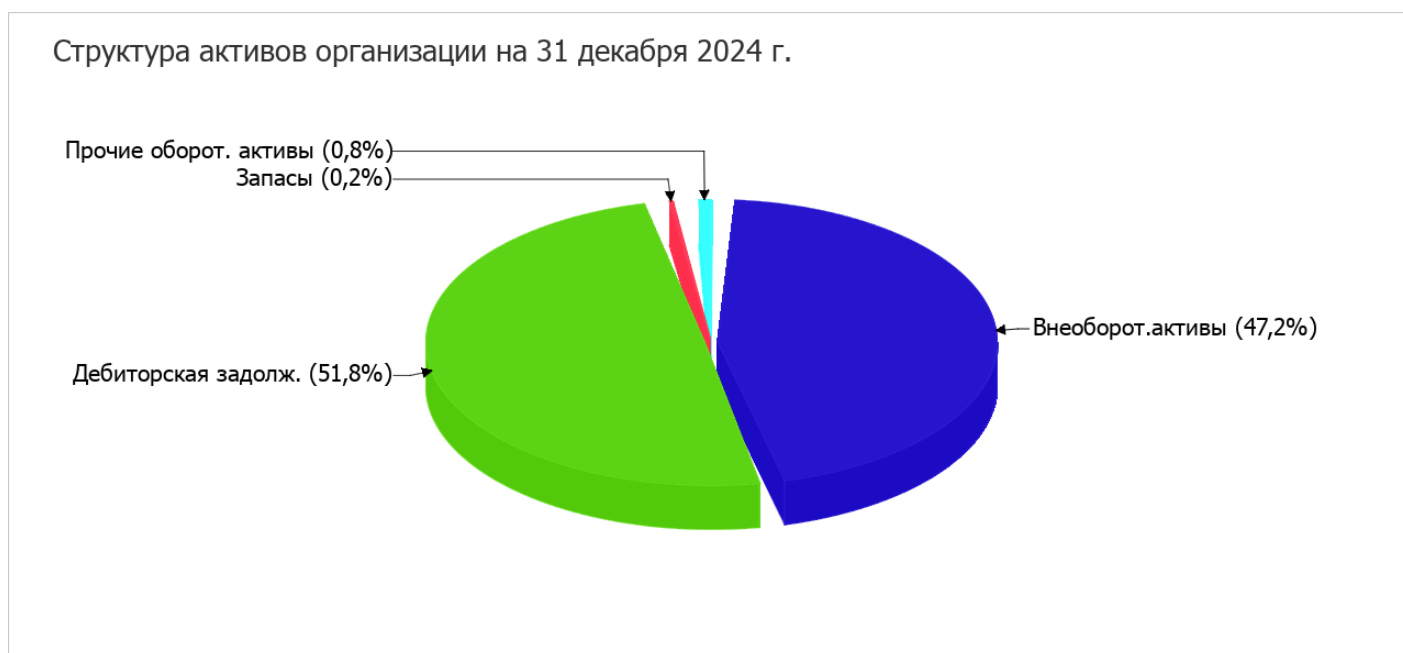
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	192 603	208 911	40,3	47,2	+16 308	+8,5
в том числе: основные средства	161 663	164 010	33,8	37	+2 347	+1,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	285 577	233 771	59,7	52,8	-51 806	-18,1
в том числе: запасы	953	890	0,2	0,2	-63	-6,6
дебиторская задолженность	215 095	229 246	45	51,8	+14 151	+6,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	69 505	3 607	14,5	0,8	-65 898	-94,8
Пассив						
1. Собственный капитал	194 563	74 344	40,7	16,8	-120 219	-61,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	167 242	198 880	35	44,9	+31 638	+18,9
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	116 375	169 458	24,3	38,3	+53 083	+45,6

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
в том числе: заемные средства	2 100	1 100	0,4	0,2	-1 000	-47,6
Валюта баланса	478 180	442 682	100	100	-35 498	-7,4

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2024 характеризуется примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (47,2% и 52,8% соответственно). Активы организации за весь период уменьшились на **35 498** тыс. руб. (на **7,4%**). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **61,8%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **64 657** тыс. руб. (или **98%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (**-120 219** тыс. руб., или **99,2%** вклада в снижение пассивов организации за год).

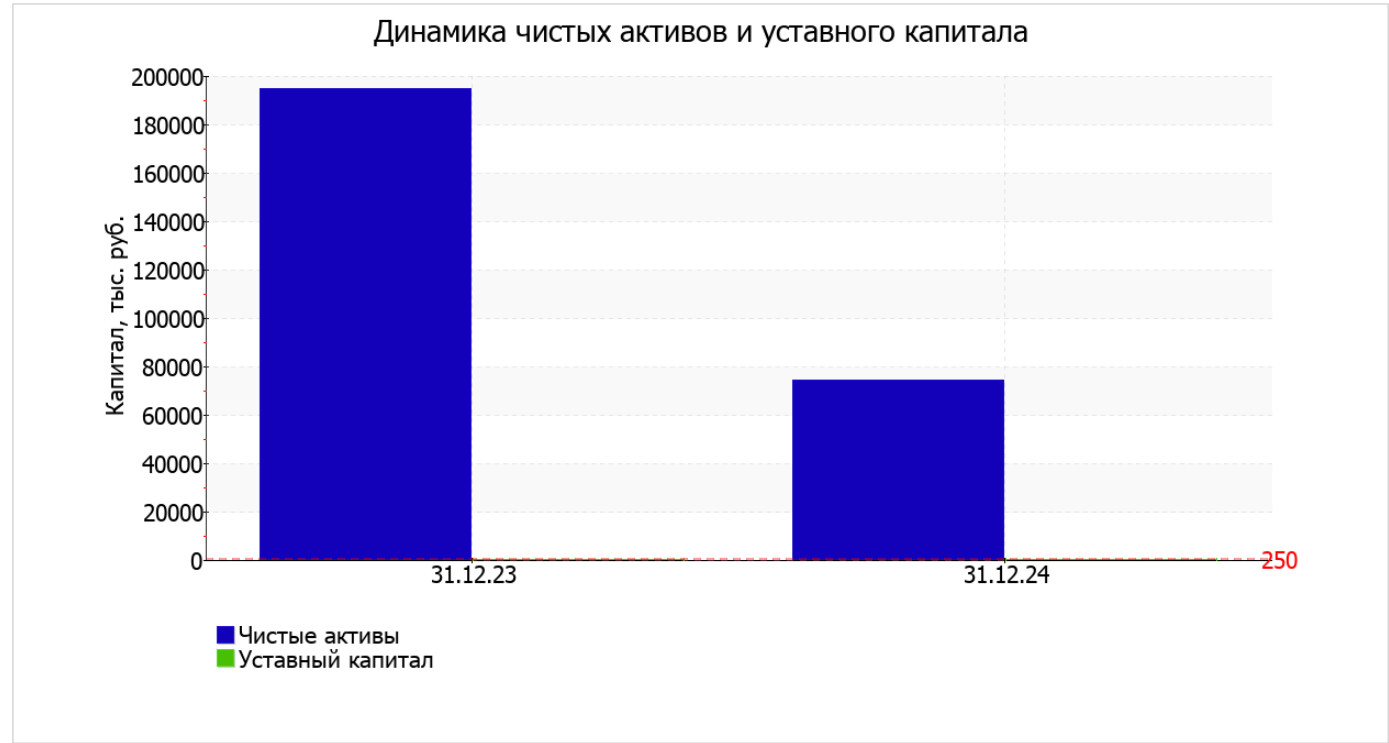
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+14 151** тыс. руб. и **+54 083** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся **74 344,0** тыс. руб.; это намного (на **120 219,0** тыс. руб., или на **61,8%**) меньше, чем на начало анализируемого периода (31.12.2023).

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	194 563	74 344	40,7	16,8	-120 219	-61,8
2. Уставный капитал	250	250	0,1	0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	194 313	74 094	40,6	16,7	-120 219	-61,9

Чистые активы организации на 31 декабря 2024 г. намного (в 297,4 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 61,8% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,41	0,17	-0,24	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,01	-0,58	-0,59	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,62	-0,14	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,01	-1,81	-1,82	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,06	-151,2	-153,26	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,41	0,46	+0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) составил **0,17**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**17%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь анализируемый период упал на **0,24**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился с **0,01** до **-0,58** (т. е. **-0,59**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций снизился с **0,76** до **0,62** (т. е. **-0,14**). Значение коэффициента на 31.12.2024 ниже нормативного значения.

на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-151,2**, при этом на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного выше – **2,06** (т.е. произошло снижение на **153,26**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (46% и 54% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 5%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,45	1,38	-1,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,45	1,37	-1,08	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,6	0,02	-0,58	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,38**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,07**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило **1,37**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,02**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,58**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **23 531** тыс. руб., что составляет 3,4% от выручки. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере **196 523** тыс. руб.

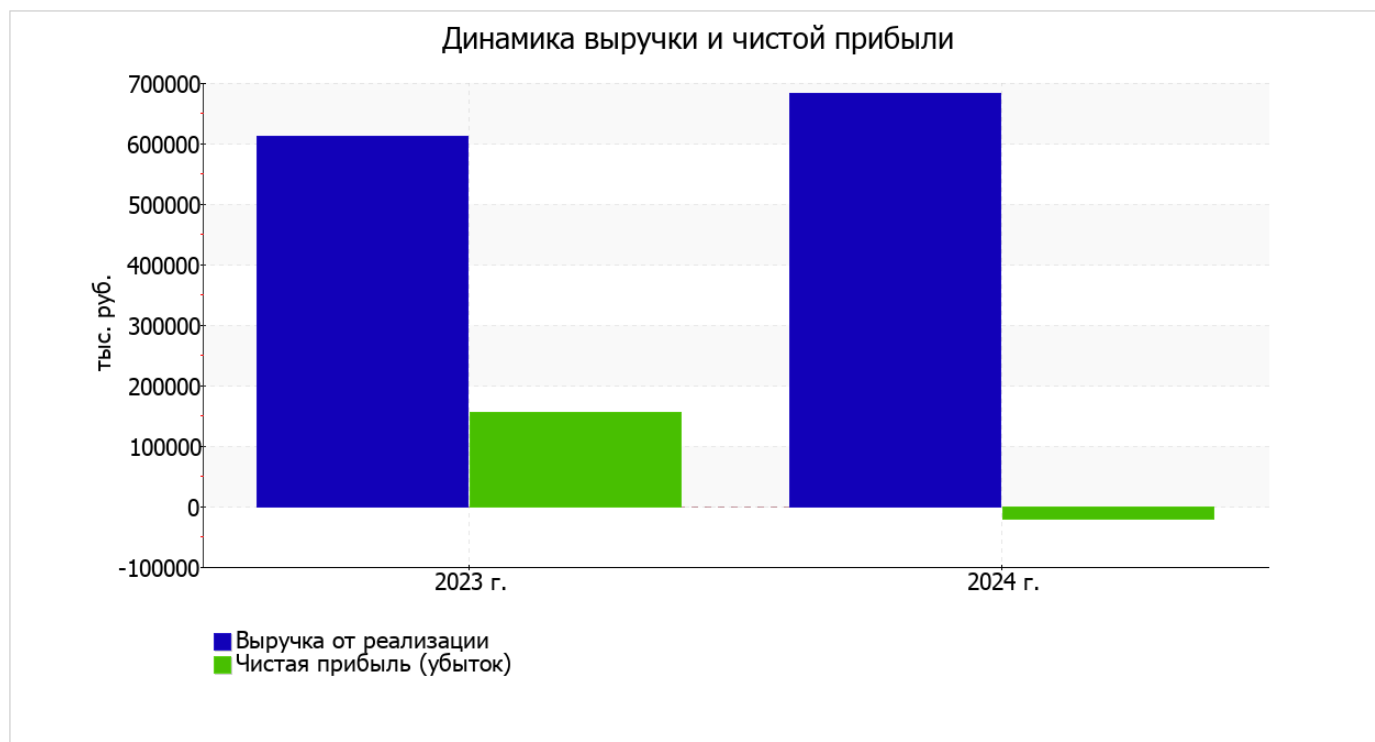
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 72 298 и 292 352 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+70,5%) опережает изменение выручки (+11,8%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 3 734 тыс. руб., что на 1 127 тыс. руб. (43,2%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 15,9% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	611 156	683 454	+72 298	+11,8	647 305
2. Расходы по обычным видам деятельности	414 633	706 985	+292 352	+70,5	560 809
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	196 523	-23 531	-220 054	↓	86 496
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 198	-3 734	-1 536	↓	-2 966
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	194 325	-27 265	-221 590	↓	83 530
6. Проценты к уплате	409	—	-409	-100	205
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-39 186	7 046	+46 232	↑	-16 070
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	154 730	-20 219	-174 949	↓	67 256
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	154 730	-20 219	-174 949	↓	67 256
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-120 219	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

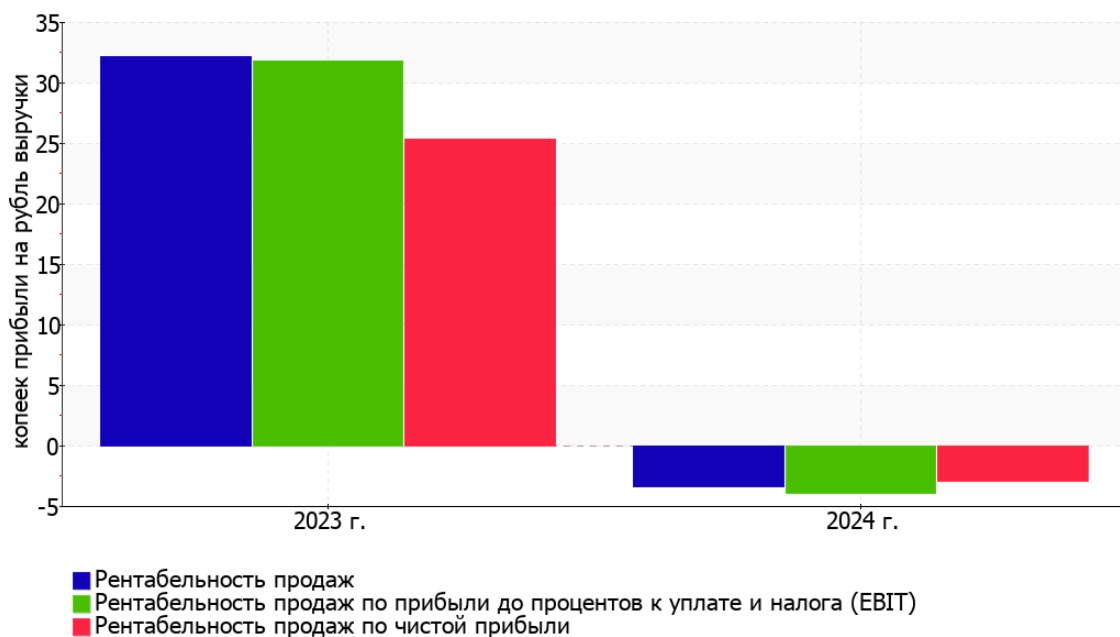
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.	32,2	-3,4	-35,6	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	31,8	-4	-35,8	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	25,3	-3	-28,3	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" за данный период.

Рентабельность продаж за 2024 год составила **-3,4%**. При этом имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-35,6%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил **-4%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-4** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-15	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-4,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-8,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,15** руб. убытка.

за последний год рентабельность активов имеет критическое значение, равное **-4,4%**.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	139	2,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	<1	765,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	119	3,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	76	4,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	247	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	72	5,1

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 247 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" за год.

Среди критических показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,58) не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- падение рентабельности продаж (-35,6 процентных пункта от рентабельности 32,2% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2024 год получен убыток от продаж (-23 531 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-220 054 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составил -20 219 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" (-35,8 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 17%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 62% от общего капитала организации).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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