

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6686034890

Код причины постановки на учет (КПП): 668601001

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

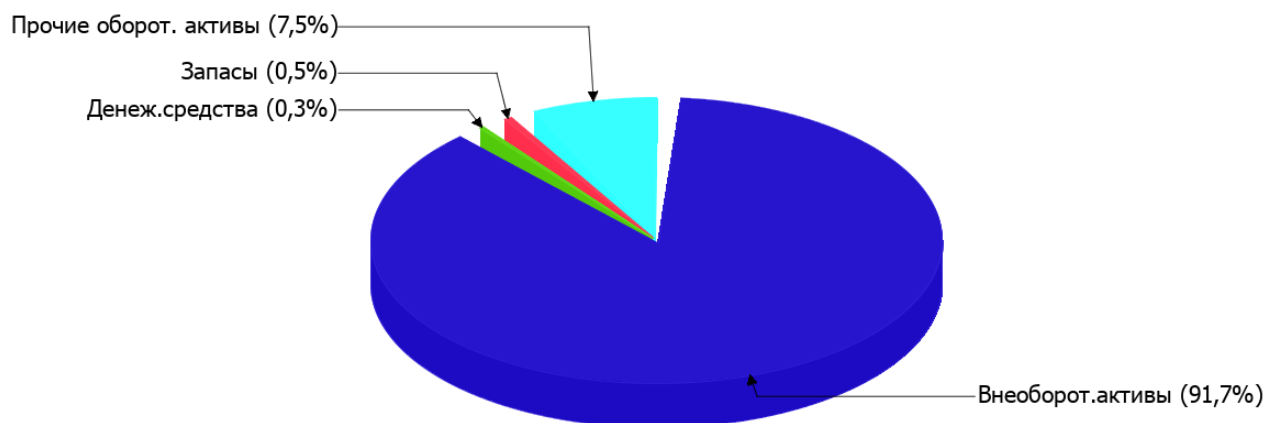
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	58 180	71 807	78,7	91,7	+13 627	+23,4
Оборотные	15 763	6 498	21,3	8,3	-9 265	-58,8
Пассив						
Собственный капитал	56 246	60 585	76,1	77,4	+4 339	+7,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	17 697	17 720	23,9	22,6	+23	+0,1
Валюта баланса	73 943	78 305	100	100	+4 362	+5,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2024 характеризуются значительной долей (91,7%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 5,9%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 7,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **13 627** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **4 339** тыс. руб. (**84,4%**)
- краткосрочные заемные средства – **800** тыс. руб. (**15,6%**)

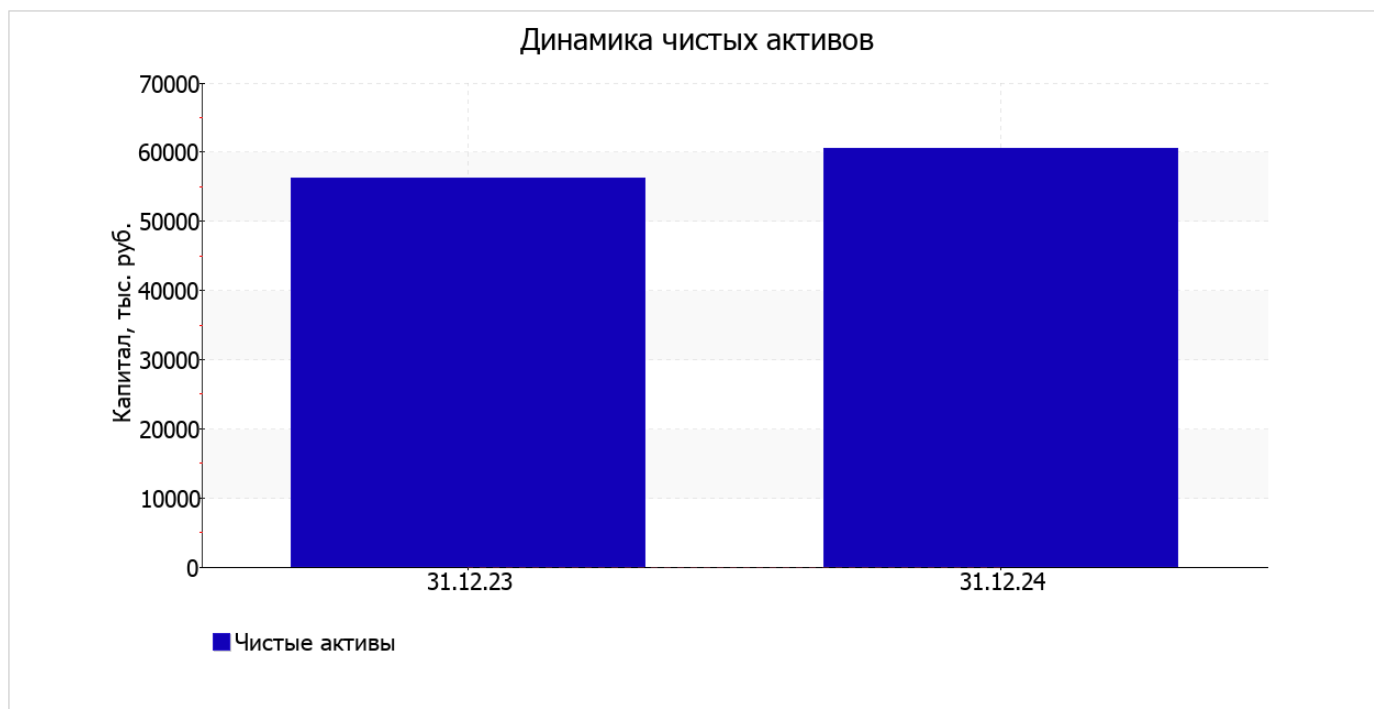
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-7 063** тыс. руб. и **-777** тыс. руб. соответственно).

за последний год наблюдалось явное повышение собственного капитала, составившее **4 339,0** тыс. руб. – до **60 585,0** 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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	56 246	60 585	76,1	77,4	+4 339	+7,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на **7,7%** за год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



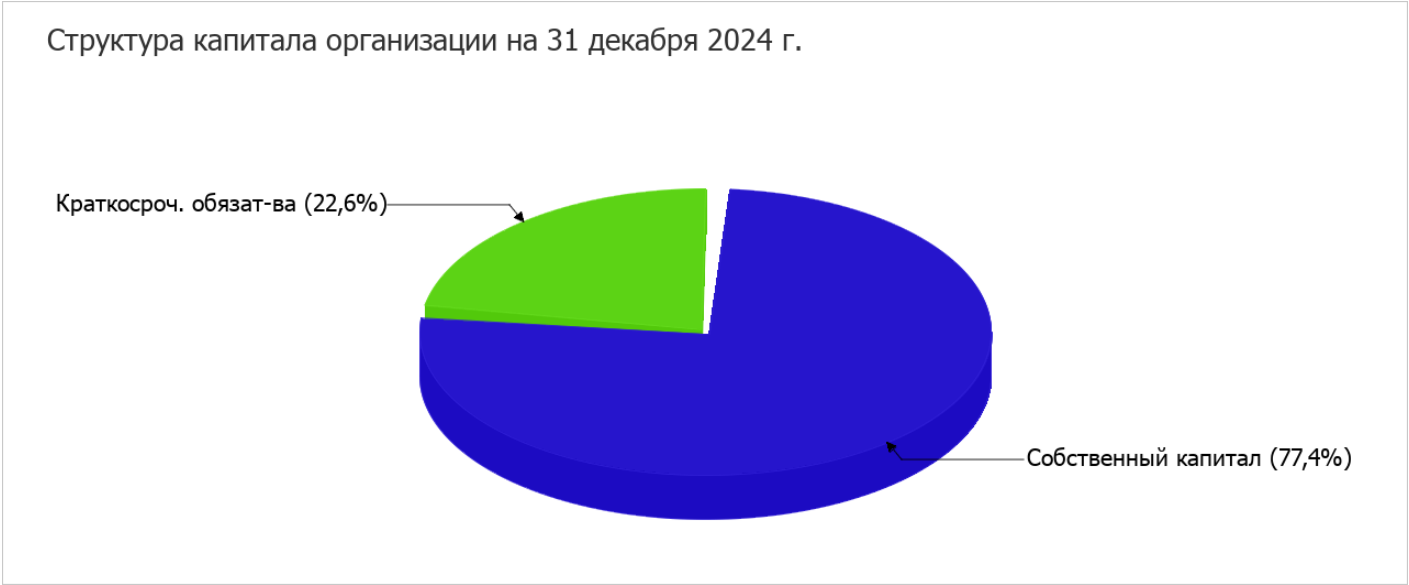
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,76	0,77	+0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,12	-1,73	-1,61	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,77	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,75	-28,34	-27,59	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 31 декабря 2024 г. составил **0,77**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **77%** в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии вырос всего лишь на **0,01**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-1,73**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода очень сильно уменьшился на **1,61**. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

за год коэффициент покрытия инвестиций вырос всего на **0,01**, до **0,77**. Значение коэффициента на 31.12.2024 ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **77%**).

за год коэффициент обеспеченности материальных запасов очень сильно уменьшился – с **-0,75** до **-28,34** (т. е. на **27,59**). на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является критическим.

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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,89	0,37	-0,52	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,01	-0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,37** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,52**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,01**). С начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

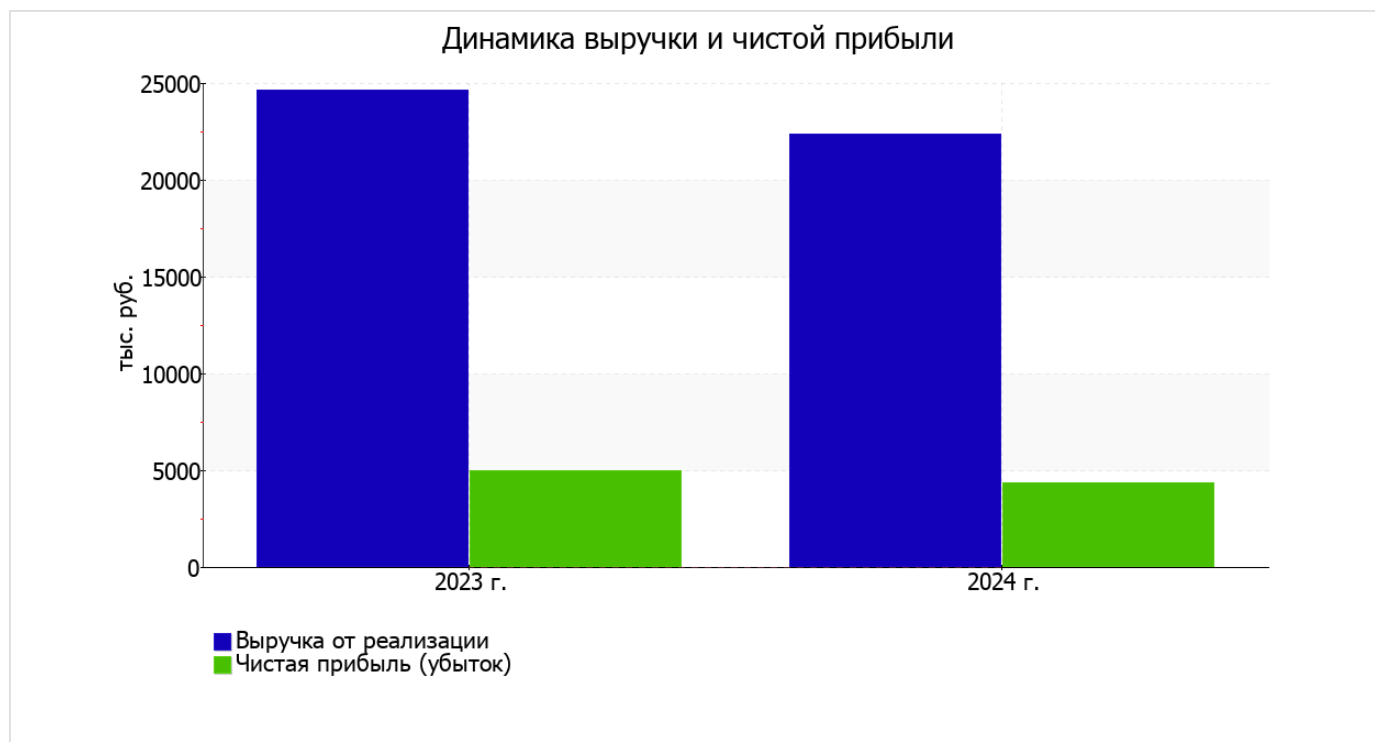
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 5 979 тыс. руб., что составляет 26,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 4 001 тыс. руб., или на 40,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 2 310 тыс. руб. при одновременном увеличении на 1 691 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	24 658	22 348	-2 310	-9,4	23 503
2. Расходы по обычным видам деятельности	14 678	16 369	+1 691	+11,5	15 524
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	9 980	5 979	-4 001	-40,1	7 980
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3 792	-751	+3 041	↑	-2 272
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	6 188	5 228	-960	-15,5	5 708
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 242	889	-353	-28,4	1 066
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 946	4 339	-607	-12,3	4 643

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



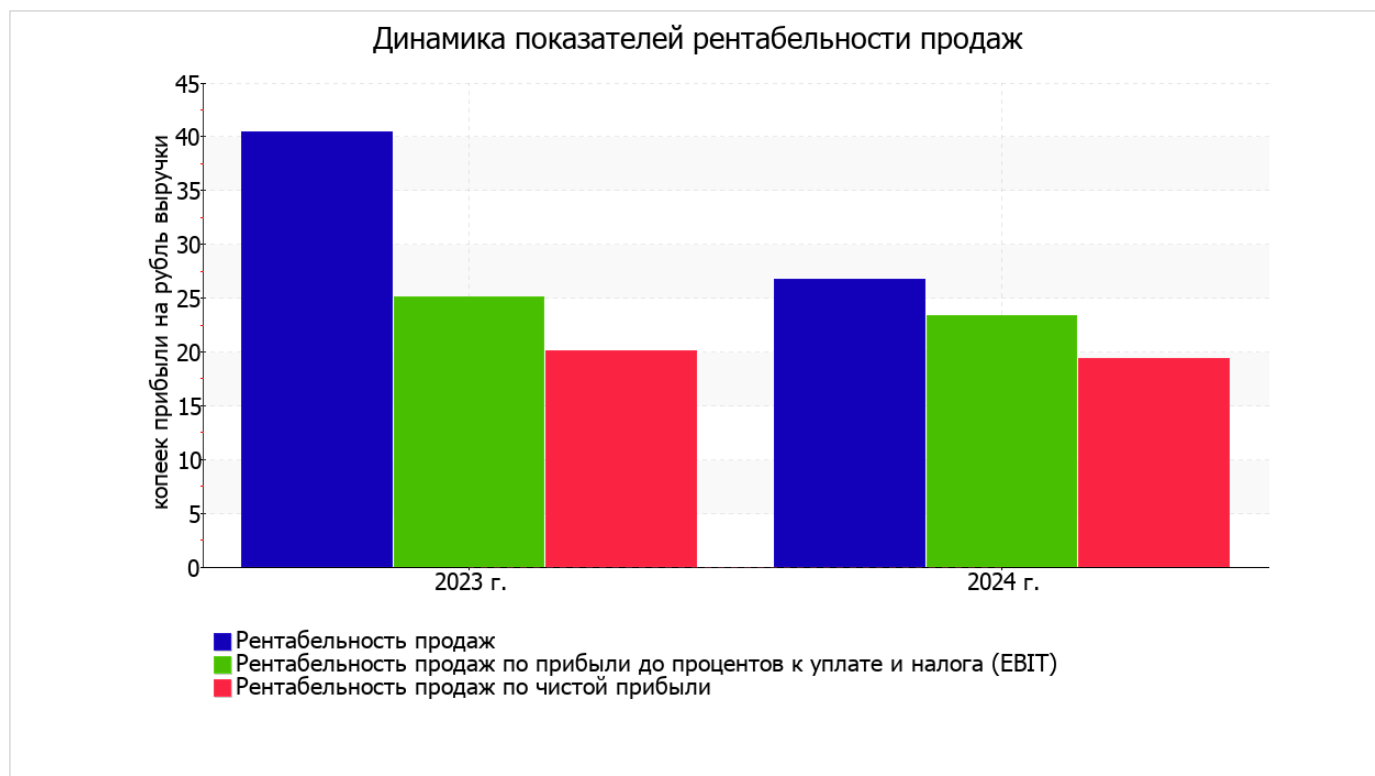
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	40,5	26,8	-13,7	-33,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	25,1	23,4	-1,7	-6,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	20,1	19,4	-0,7	-3,2

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 26,8% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-13,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 23,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 23,4 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
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	7,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	5,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" обеспечил 0,074 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (5,7%) является неудовлетворительным.

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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	182	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)	179	2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	1 247	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	957	0,4

* 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 1247 календарных дней.

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 "СТРОЙСИСТЕМА" за год.

Следующие 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-1,73**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- оптимальная доля собственного капитала (**77%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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

- низкая рентабельность активов (**5,7%** за 2024 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-13,7** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023) равной **40,5%**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **77%** от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- за 2024 год получена прибыль от продаж (5 979 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 001 тыс. руб.);
- незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" (-1,7 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила 4 339 тыс. руб.

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