

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александрова"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3000008943

Код причины постановки на учет (КПП): 300001001

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 Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александрова"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

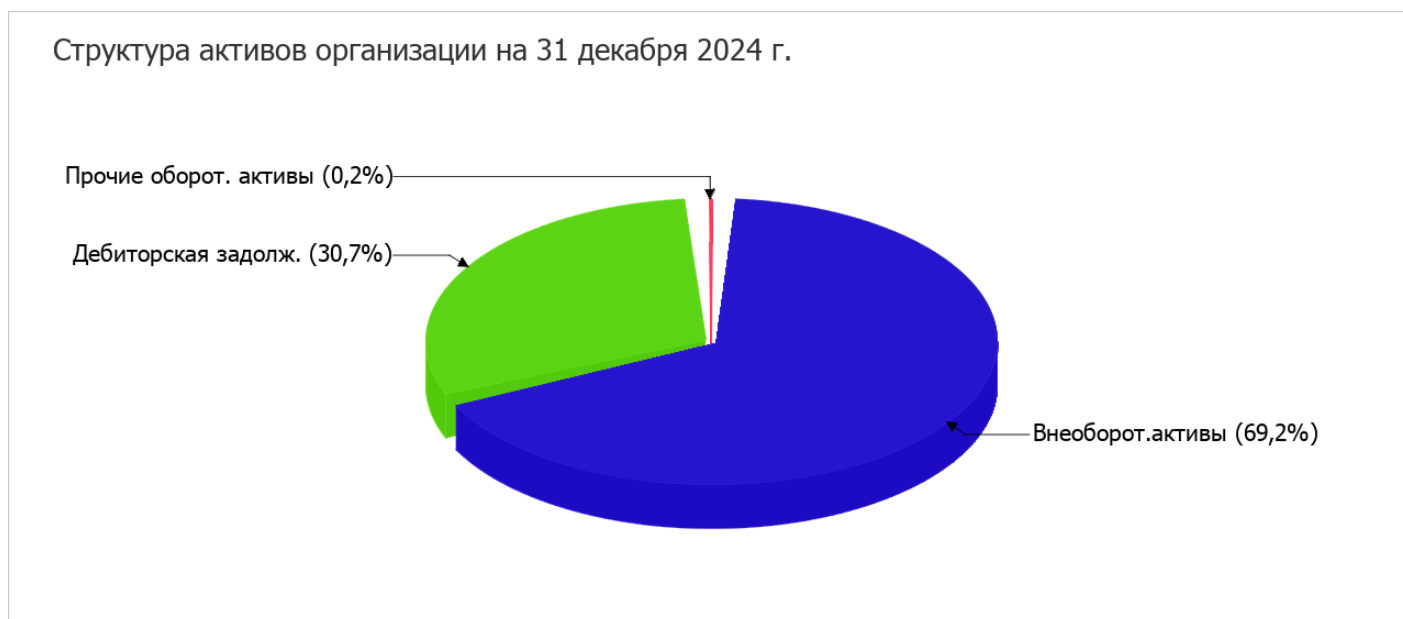
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	906	–	69,2	+906	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	810	404	100	30,8	-406	-50,1
в том числе: запасы	320	–	39,5	–	-320	-100
дебиторская задолженность	490	402	60,5	30,7	-88	-18
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	–	2	–	0,2	+2	–
Пассив						
1. Собственный капитал	-64	-335	-7,9	-25,6	-271	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	861	1 559	106,3	119	+698	+81,1
в том числе: заемные средства	861	1 559	106,3	119	+698	+81,1

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	13	86	1,6	6,6	+73	+6,6 раза
в том числе: заемные средства	–	66	–	5	+66	–
Валюта баланса	810	1 310	100	100	+500	+61,7

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2024 в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств – 2/3. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 500 тыс. руб. (на 61,7%). Несмотря на значительный рост активов, собственный капитал уменьшился в 3,2 раза, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

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



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 820 тыс. руб. (90,3%)
- отложенные налоговые активы – 86 тыс. руб. (9,5%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 698 тыс. руб. (90,5%)
- краткосрочные заемные средства – 66 тыс. руб. (8,6%)

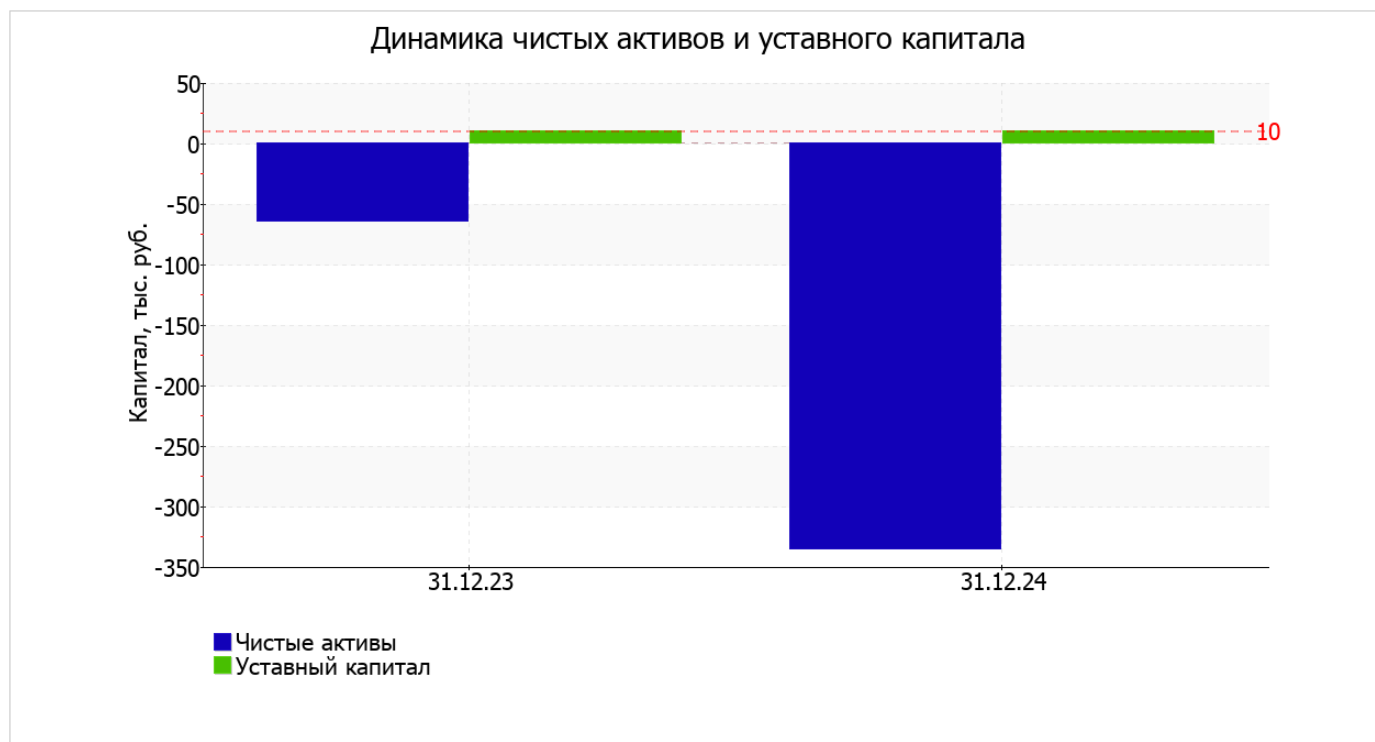
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-320 тыс. руб. и -271 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил **-335** тыс. руб. за год собственный капитал организации очень сильно уменьшился на **271** тыс. руб.

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	-64	-335	-7,9	-25,6	-271	↓
2. Уставный капитал	10	10	1,2	0,8	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	-74	-345	-9,1	-26,3	-271	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александрова" 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, необходимо отметить снижение чистых активов за весь анализируемый период. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



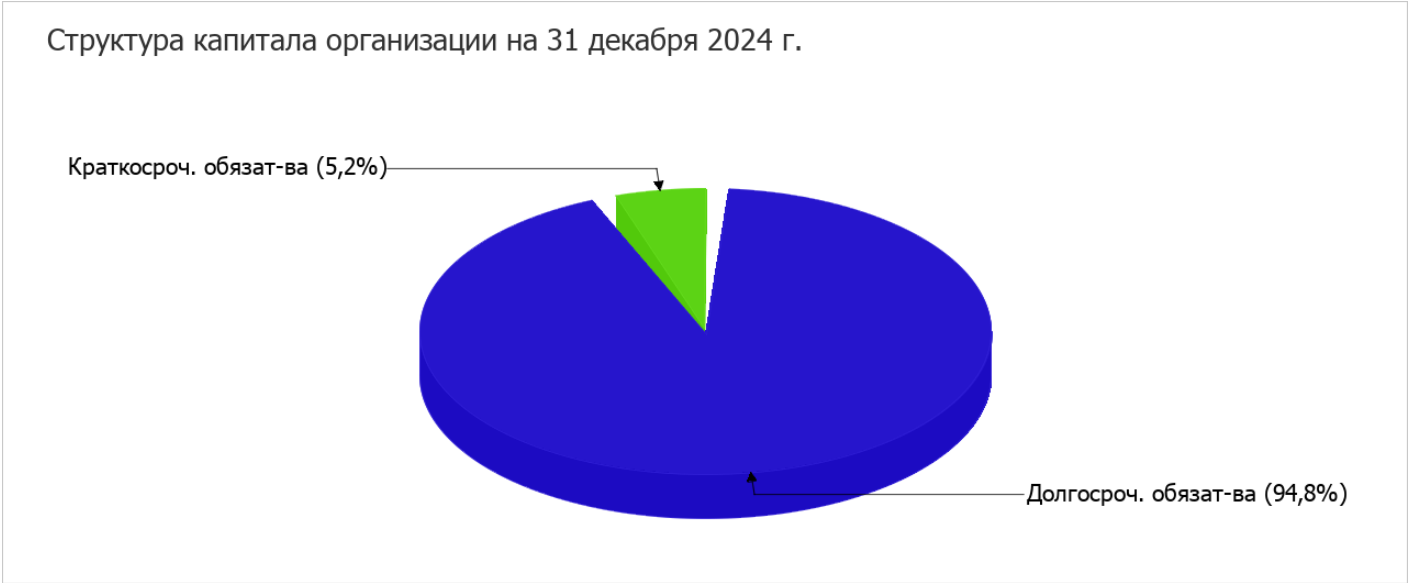
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-0,08	-0,26	-0,18	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	-0,08	-3,07	-2,99	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,93	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,2	–	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,01	0,05	+0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **-0,26**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. изменение коэффициента автономии за весь анализируемый период составило **-0,18**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно уменьшился – с **-0,08** до **-3,07** (т. е. на **2,99**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций явно снизился, уменьшившись на **0,05**: до **0,93**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **93%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (94,8% и 5,2% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности выросла на 3,7%.

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	62,31	4,7	-57,61	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	37,69	4,7	-32,99	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0	0,02	+0,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**4,7** при нормативном значении 1,7). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-57,61**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **4,7** при норме 0,9. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение **(0,02)** ниже допустимого предела (норма: 0,15). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

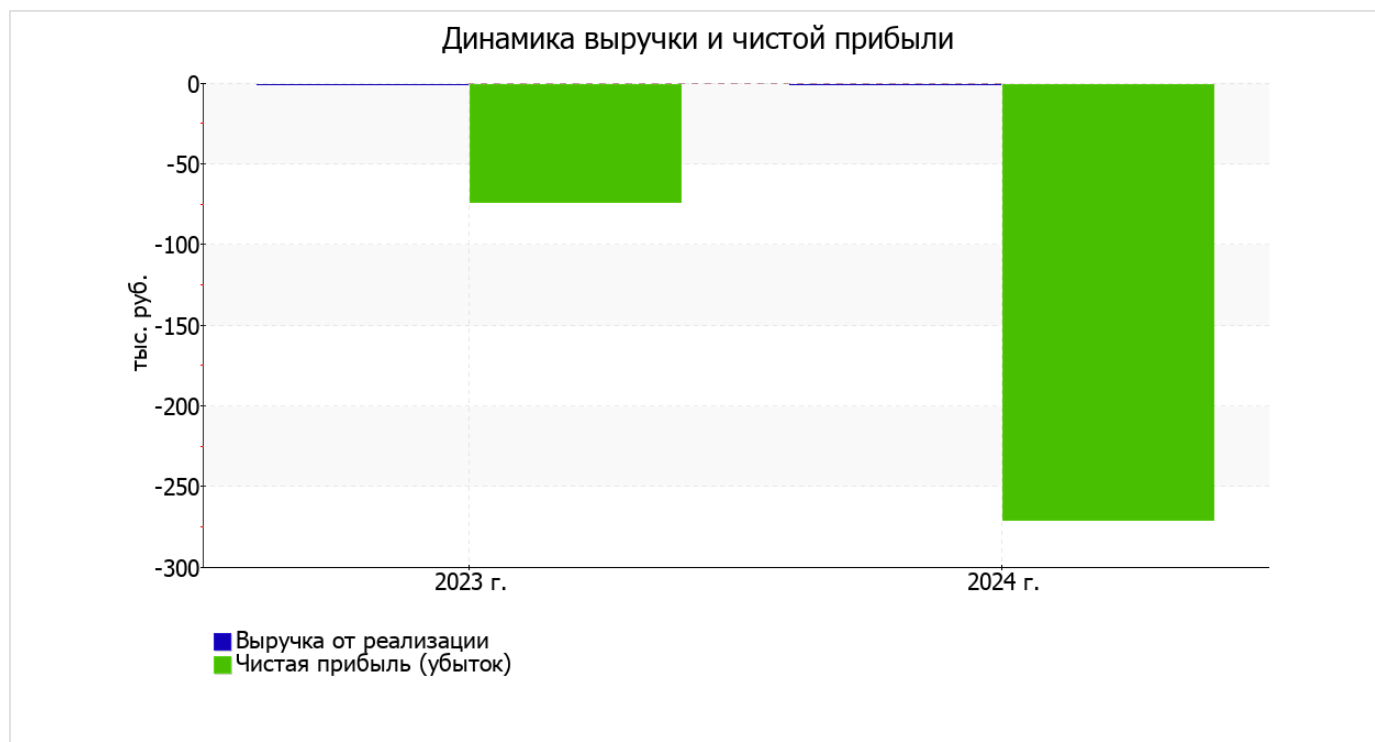
Основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александра" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **286** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **215** тыс. руб., или в **4** раза.

убыток от прочих операций за год составил **71** тыс. руб., что на 68 тыс. руб. (в 23,7 раза) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 24,8% 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	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	71	286	+215	+4 раза	179
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-71	-286	-215	↓	-179
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3	-5	-2	↓	-4
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-74	-291	-217	↓	-183
6. Проценты к уплате	–	66	+66	–	33
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	86	+86	–	43
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-74	-271	-197	↓	-173
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-74	-271	-197	↓	-173
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-271	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александра" 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: 4% и более.	–	–	–	–
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	–	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	–	–	–	–

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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-25,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-28,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2024 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-335** тыс. руб. на 31.12.2024 и **-64** тыс. руб. на 31.12.2023).

за 2024 год рентабельность активов имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-25,5%**.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: 180 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	205	1,8
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	–	–
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.

О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 205 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александрова" за последний год.

Следующие 6 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- 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;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-3,07**;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- за 2024 год получен убыток от продаж (**-286** тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-215 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2024 составил **-271** тыс. руб.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **93%** от общего капитала организации).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

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

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александра", является следующий – отрицательная динамика изменения собственного капитала организации Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александра" при том что, активы организации увеличились на **500** тыс. руб. (на **61,7%**).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Старт Александра" не в полной мере соответствует общепринятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.