

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1900009664

Код причины постановки на учет (КПП): 190001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

2. Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

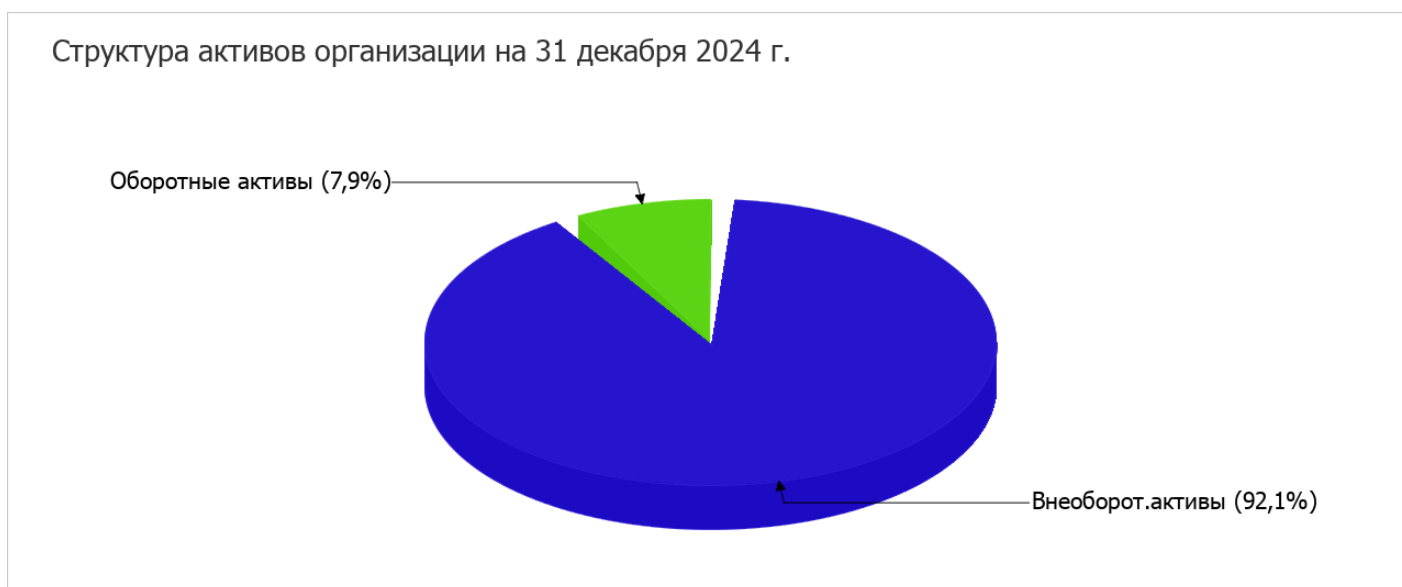
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2023 | 31.12.2024 | на начало анализируемого периода (31.12.2023) | на конец анализируемого периода (31.12.2024) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | - | 3 100 | - | 92,1 | +3 100 | - |
| в том числе: основные средства | - | 3 100 | - | 92,1 | +3 100 | - |
| нематериальные активы | - | - | - | - | - | - |
| 2. Оборотные, всего | 6 926 | 267 | 100 | 7,9 | -6 659 | -96,1 |
| в том числе: запасы | - | - | - | - | - | - |
| дебиторская задолженность | 750 | 1 | 10,8 | <0,1 | -749 | -99,9 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 6 176 | 266 | 89,2 | 7,9 | -5 910 | -95,7 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | -74 | -189 | -1,1 | -5,6 | -115 | ↓ |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | 7 000 | 3 321 | 101,1 | 98,6 | -3 679 | -52,6 |
| в том числе: заемные средства | 7 000 | 3 321 | 101,1 | 98,6 | -3 679 | -52,6 |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | - | 235 | - | 7 | +235 | - |

| 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 | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 6 926 | 3 367 | 100 | 100 | -3 559 | -51,4 |

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

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются большой долей (92,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации в течение анализируемого периода уменьшились на **3 559** тыс. руб. (на **51,4%**). Учитывая значительное уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **155,4%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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



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):

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – **3 100** тыс. руб. (**46,6%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **2 810** тыс. руб. (**42,2%**)
- дебиторская задолженность – **749** тыс. руб. (**11,2%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (**-3 679** тыс. руб., или **97%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

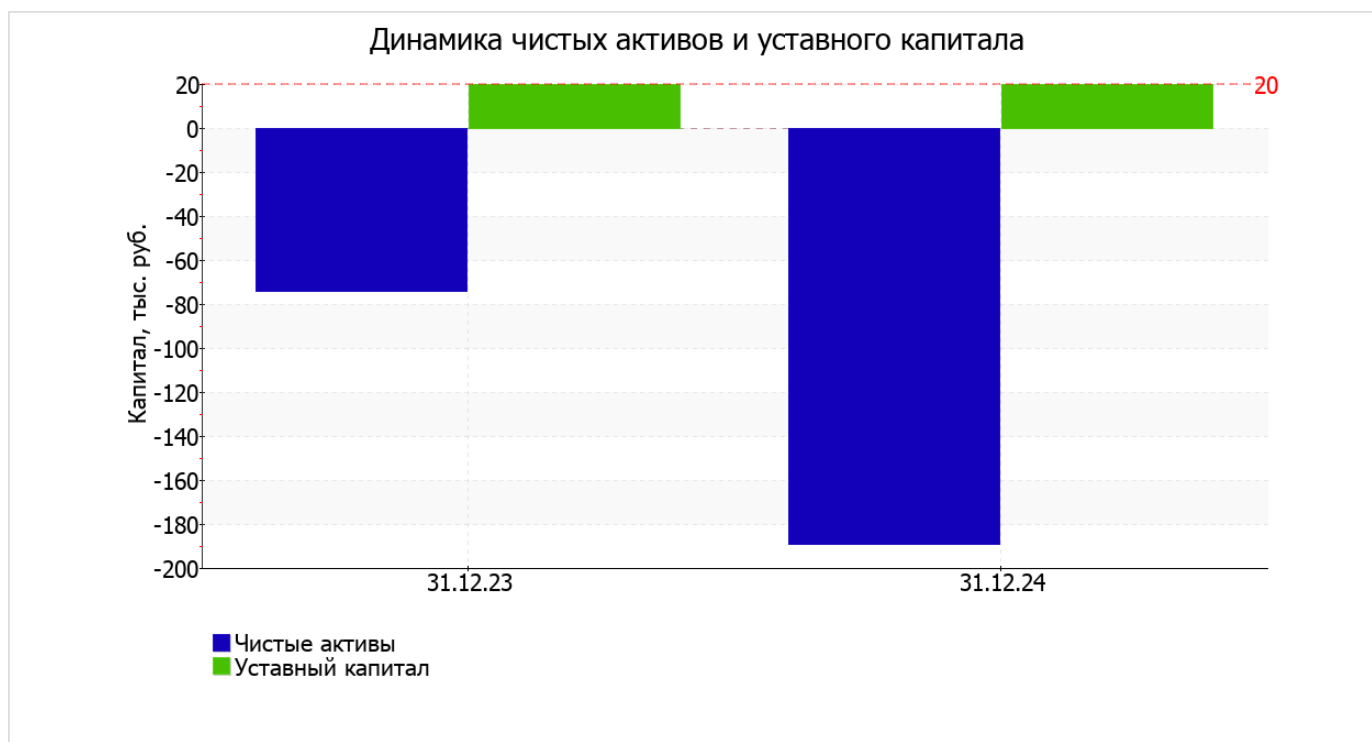
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "доходы будущих периодов" в пассиве (**+3 100** тыс. руб. и **+235** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение собственного капитала составило **-189** тыс. руб. собственный капитал организации очень сильно снизился за год (**-115** 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 | -74 | -189 | -1,1 | -5,6 | -115 | ↓ |
| 2. Уставный капитал | 20 | 20 | 0,3 | 0,6 | - | - |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | -94 | -209 | -1,4 | -6,2 | -115 | ↓ |

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой" 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 следует 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

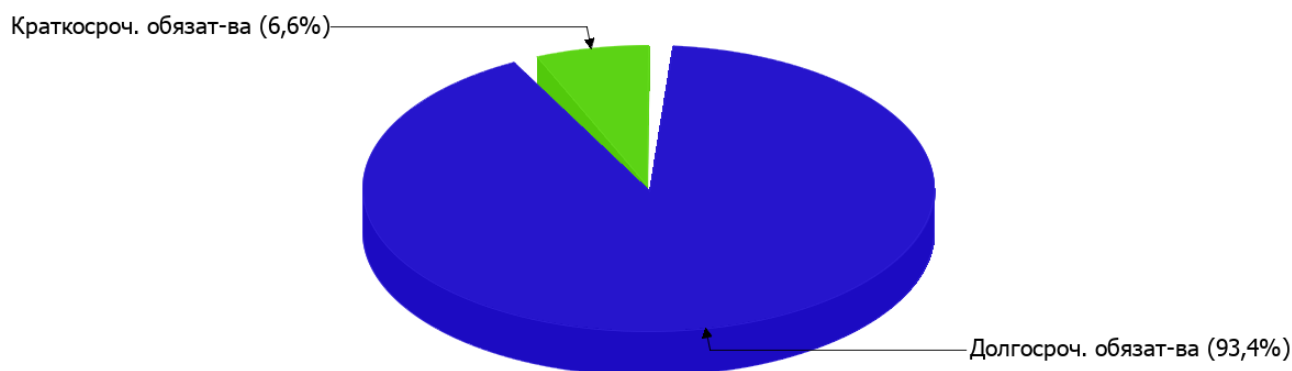
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
| | 31.12.2023 | 31.12.2024 | | |
| Коэффициент автономии | -0,01 | -0,06 | -0,05 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -0,01 | -12,32 | -12,31 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 1 | 0,93 | -0,07 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | - | - | - | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| Коэффициент обеспеченности запасов | - | - | - | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0 | 0,07 | +0,07 | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **-0,06**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь рассматриваемый период отмечено очень сильное падение коэффициента автономии – на **0,05**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. составил **-12,32**. за весь рассматриваемый период наблюдалось весьма значительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **12,31**. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций ощутимо уменьшился до **0,93 (-0,07)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2024 полностью соответствует нормативному значению (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 (93,4% и 6,6% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 6,6%.

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 | – | 1,14 | +1,14 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | – | 1,14 | +1,14 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | – | 1,13 | +1,13 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более. |

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,14**. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **1,14**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,14**. Это означает, что у Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение, соответствующее норме (1,13). [За весь период] коэффициент вырос на 1,13.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

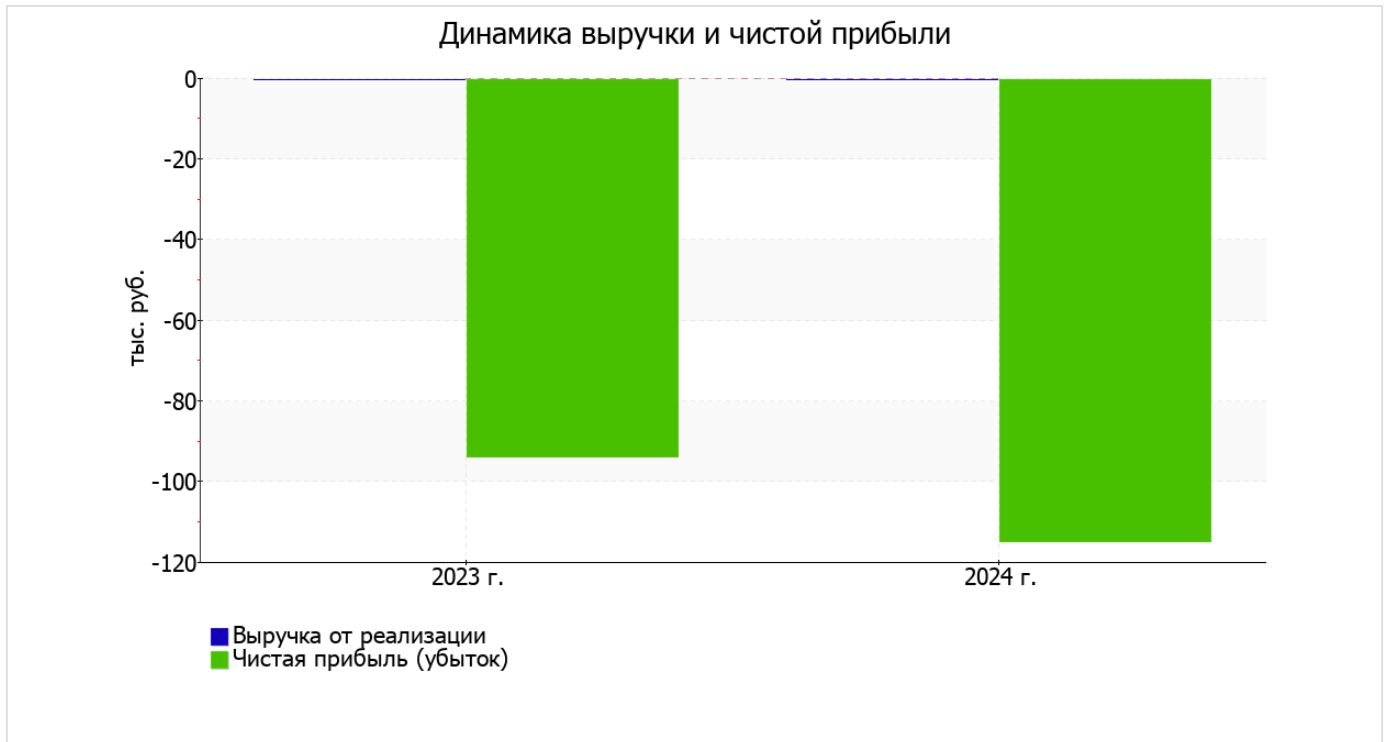
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 63 тыс. руб.

убыток от прочих операций за последний год составил 52 тыс. руб., что на 42 тыс. руб. (44,7%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 82,5% 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 | - | 63 | +63 | - | 32 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | - | -63 | -63 | - | -32 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -94 | -52 | +42 | ↑ | -73 |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -94 | -115 | -21 | ↓ | -105 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | - | - | - | - | - |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | -94 | -115 | -21 | ↓ | -105 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | -94 | -115 | -21 | ↓ | -105 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | -115 | 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: 12% 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: не менее 6%. | - | - | - | - |

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|--|
| | 2024 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | - | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | -2,2 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более. |

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|---|------------------------|---|
| | 2024 г. | |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | -2,3 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-189** тыс. руб. на 31.12.2024 и **-74** тыс. руб. на 31 декабря 2023), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2024 имеет критическое значение, равное **-2,2%**.

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: 196 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.) | 0 | – |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 106 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: 228 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.

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 "Метастрой" за год.

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- критическое значение коэффициента автономии (-0,06), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -12,32, не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2024 год получен убыток от продаж (-63 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-63 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составил -115 тыс. руб.

Показатели финансового положения организации, имеющие положительные значения:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить следующие:

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 93% от общего капитала организации).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой", является следующий – коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Метастрой" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.