

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7536139769

Код причины постановки на учет (КПП): 753601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки (ОКВЭД 82.99).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

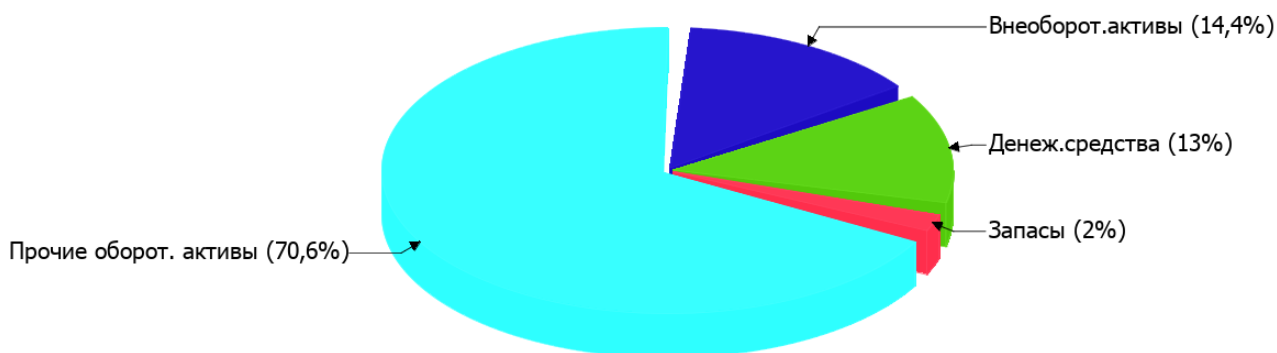
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	5 914	6 230	4,4	14,4	+316	+5,3
Оборотные	127 967	36 967	95,6	85,6	-91 000	-71,1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	24 797	10 575	18,5	24,5	-14 222	-57,4
Долгосрочные обязательства	1 746	8 620	1,3	20	+6 874	+4,9 раза
Краткосрочные обязательства	107 338	24 002	80,2	55,6	-83 336	-77,6
Валюта баланса	133 881	43 197	100	100	-90 684	-67,7

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2024 характеризуются соотношением: 14,4% внеоборотных активов и 85,6% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 90 684 тыс. руб. (на 67,7%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 57,4%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



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):

- финансовые и другие оборотные активы – **79 505** тыс. руб. (**83,7%**)
- запасы – **15 530** тыс. руб. (**16,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **81 441** тыс. руб. (**82,5%**)
- капитал и резервы – **14 222** тыс. руб. (**14,4%**)

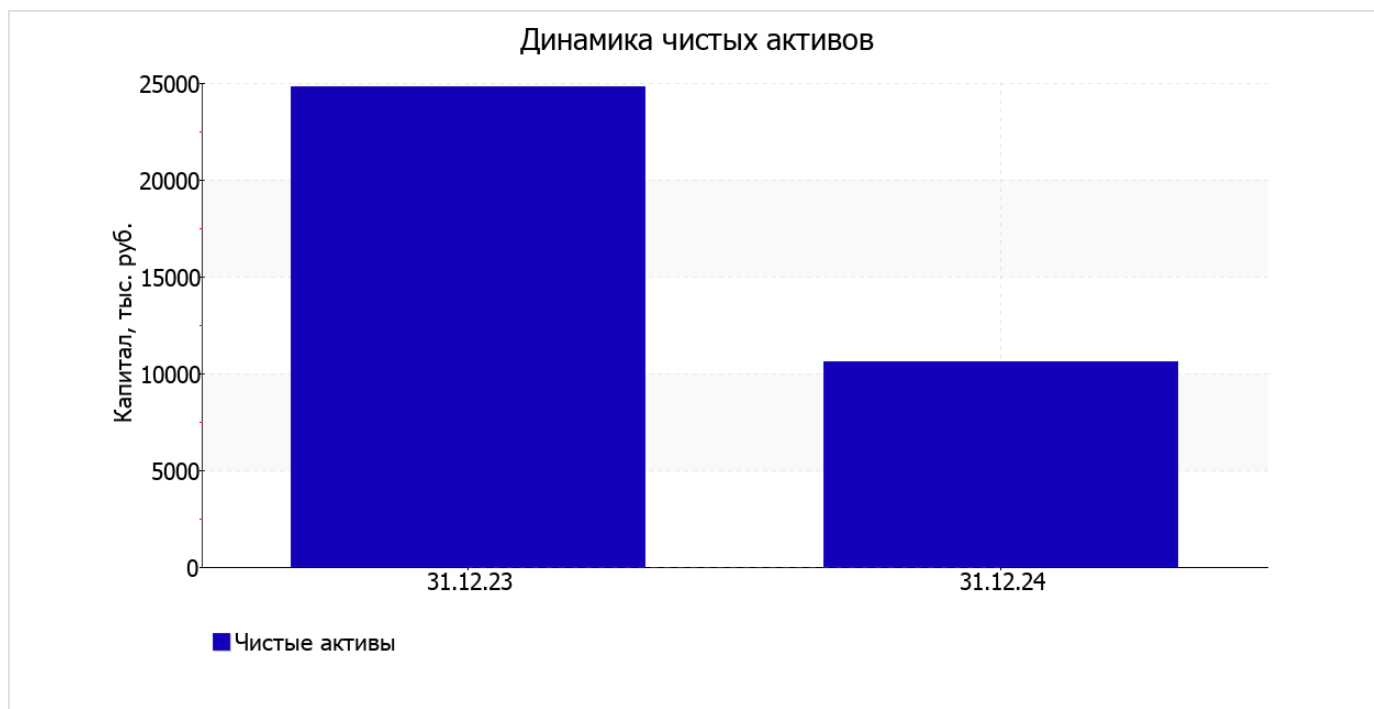
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+4 035** тыс. руб. и **+8 006** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за год значительно снизился до **10 575,0** тыс. руб. (**-14 222,0** 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	24 797	10 575	18,5	24,5	-14 222	-57,4

Имеющаяся величина чистых активов 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 **57,4%** за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

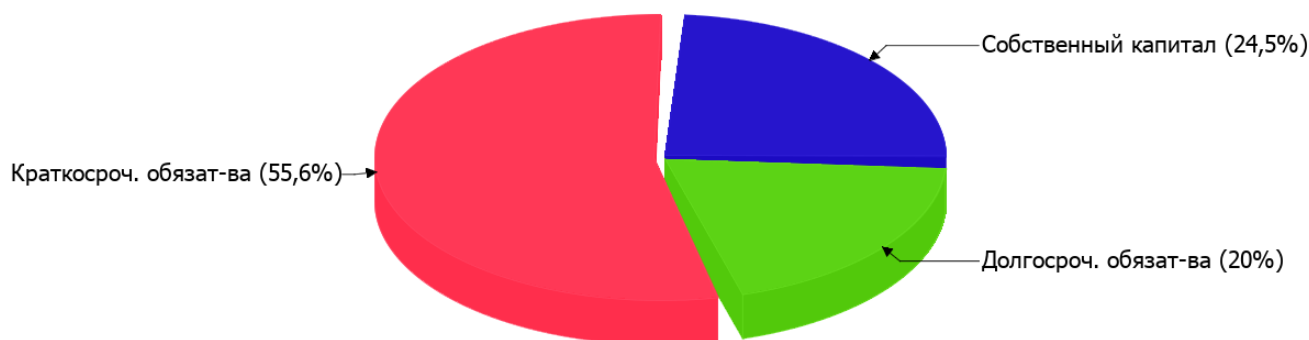
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,19	0,24	+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	0,15	0,12	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,2	0,44	+0,24	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,15	5,02	+3,87	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,98	0,74	-0,24	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил **0,24**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**24%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь рассматриваемый период произошло значительное повышение коэффициента автономии (на **0,05**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,12**. уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода составило **0,03**. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента можно характеризовать как достаточно хорошее.

за весь анализируемый период произошел стремительный рост коэффициента покрытия инвестиций – на **0,24** (до **0,44**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 составило **5,02**. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода увеличился на **3,87**. на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является вполне соответствующее нормальному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2024 г. доля долгосрочной задолженности составляет 1/4, а краткосрочной задолженности, соответственно, 3/4. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 24,8%.

## 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	1,19	1,54	+0,35	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,23	+0,22	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,54** против нормативного значения 1,8). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,35**.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,23** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,22**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

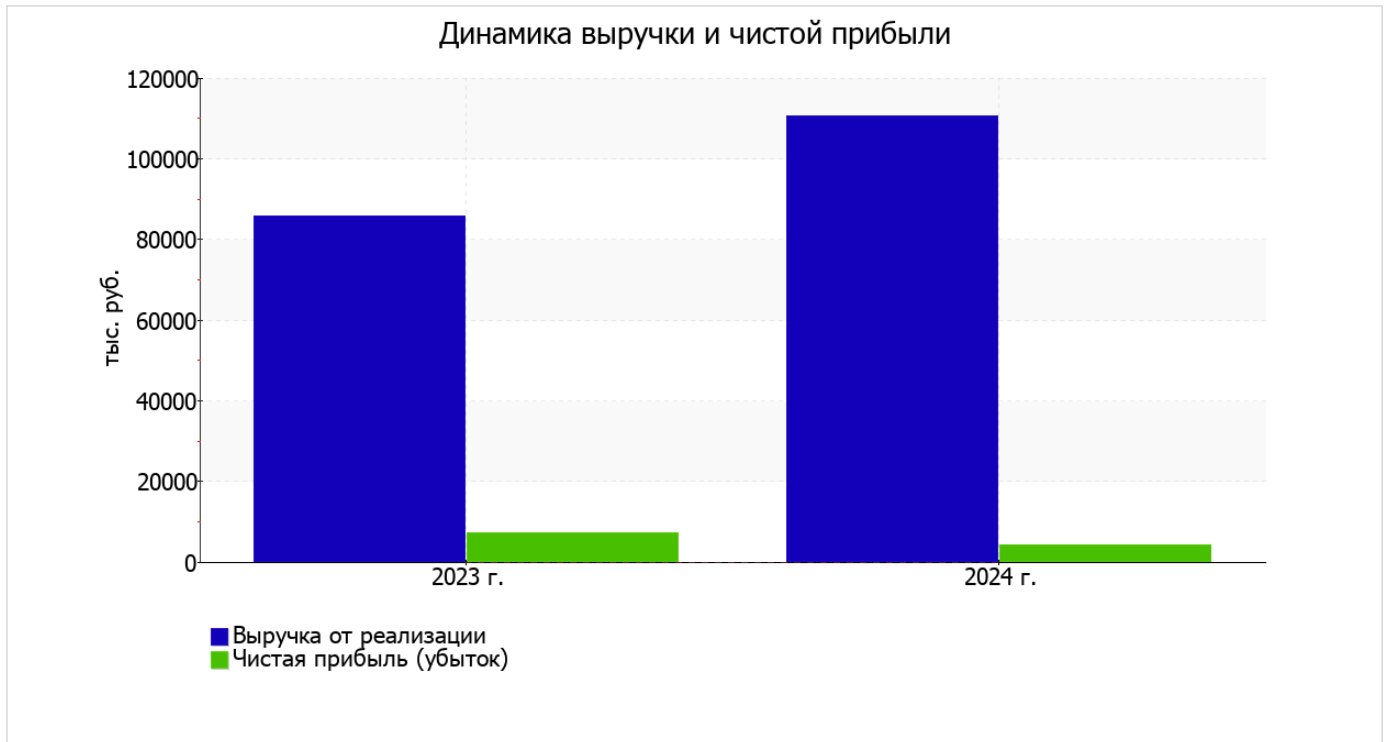
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 11 373 тыс. руб., что равняется 10,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 920 тыс. руб., или на 20,3%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 24 713 и 22 793 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+29,8%) опережает изменение выручки (+28,8%)

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	85 904	110 617	+24 713	+28,8	98 261
2. Расходы по обычным видам деятельности	76 451	99 244	+22 793	+29,8	87 848
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	9 453	11 373	+1 920	+20,3	10 413
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-618	-1 320	-702	↓	-969
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	8 835	10 053	+1 218	+13,8	9 444
6. Проценты к уплате	-	1 515	+1 515	-	758
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 507	4 295	+2 788	+185	2 901
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 328	4 243	-3 085	-42,1	5 786

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



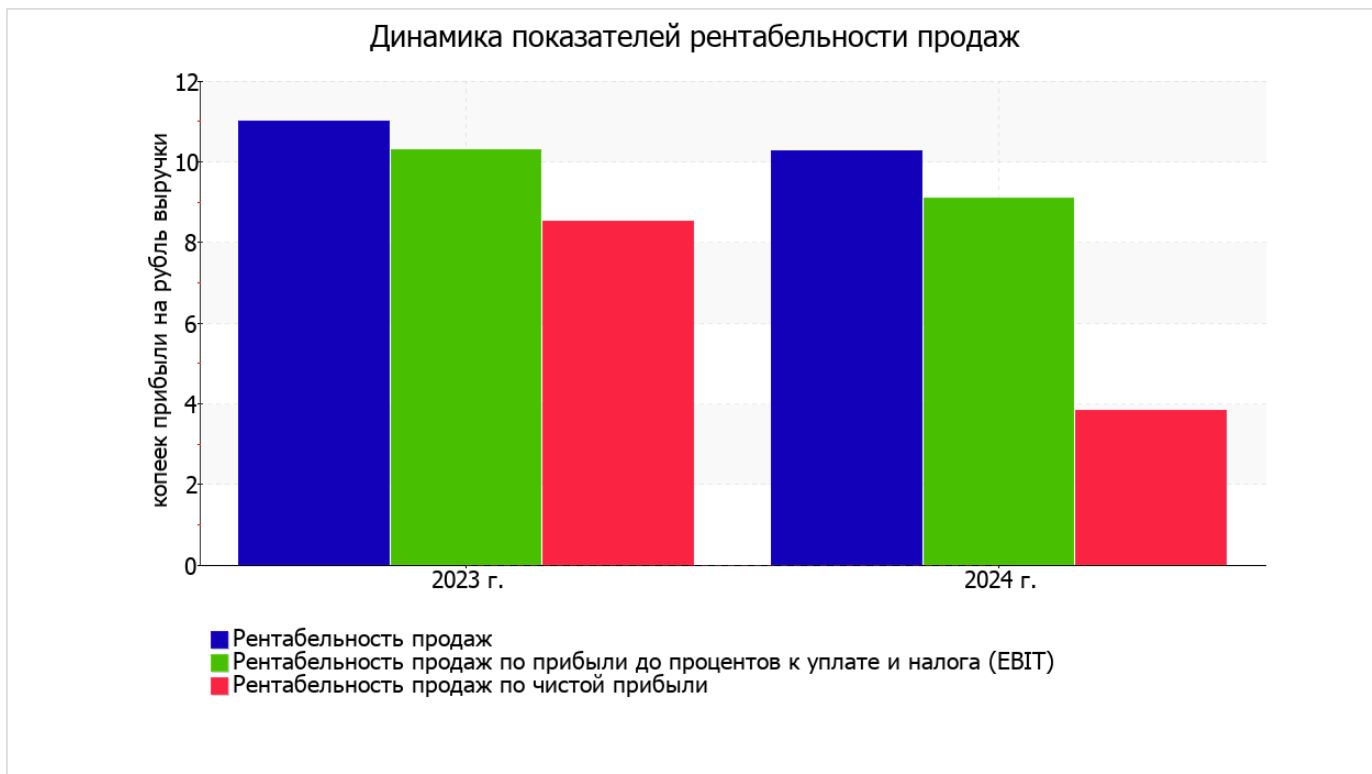
### 3.2. Анализ рентабельности

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 8%.	11	10,3	-0,7	-6,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,3	9,1	-1,2	-11,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.	8,5	3,8	-4,7	-55

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2024 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ".

Рентабельность продаж за последний год составила 10,3%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,7%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составила 9,1%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 9,1 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)	23,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	43,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ" обеспечил 0,239 руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов, равное 4,8%, не укладывается в норму.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 136 и менее дн.)	273	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	214	1,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 156 дн.)	293	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	59	6,2

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 293 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ" за весь анализируемый период

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вполне укладывается в норму (0,12);
- соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 составила 4 243 тыс. руб.

В ходе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ":

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (24%);
- ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (4,8% за 2024 год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВГТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ" (-1,2 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (11 373 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 920 тыс. руб.).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 11%).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 44% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 70%).

Как следует из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИТИ-СТРОЙ" имеются все возможности для эффективной деятельности.