

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЧЕРНОГОРСКПРОМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1903019815

Код причины постановки на учет (КПП): 245501001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

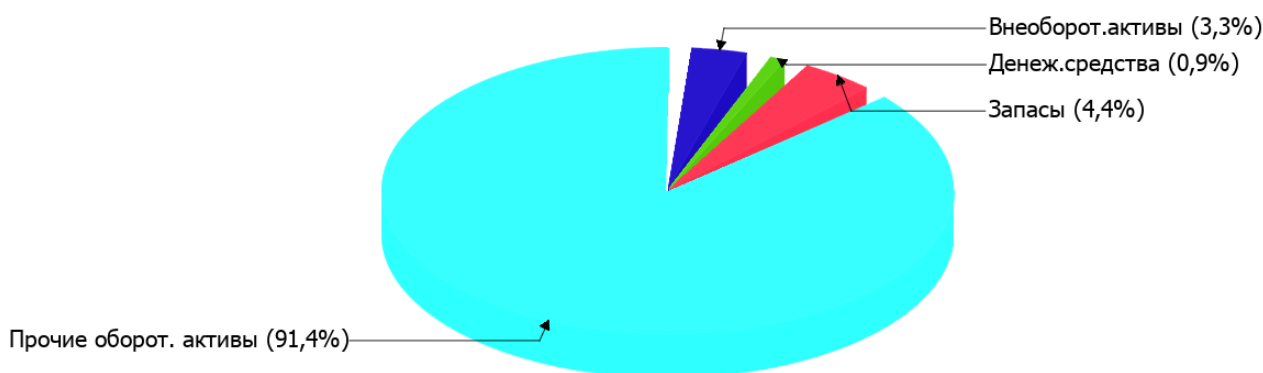
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	3 340	3 466	2,4	3,3	+126	+3,8
Оборотные	137 671	102 317	97,6	96,7	-35 354	-25,7
Пассив						
Собственный капитал	66 621	87 975	47,2	83,2	+21 354	+32,1
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	74 390	17 808	52,8	16,8	-56 582	-76,1
Валюта баланса	141 011	105 783	100	100	-35 228	-25

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2024 характеризуются большой долей (96,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 35 228 тыс. руб. (на 25%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 32,1%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **38 236** тыс. руб. (70,4%)
- запасы – **16 080** тыс. руб. (29,6%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-56 582** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

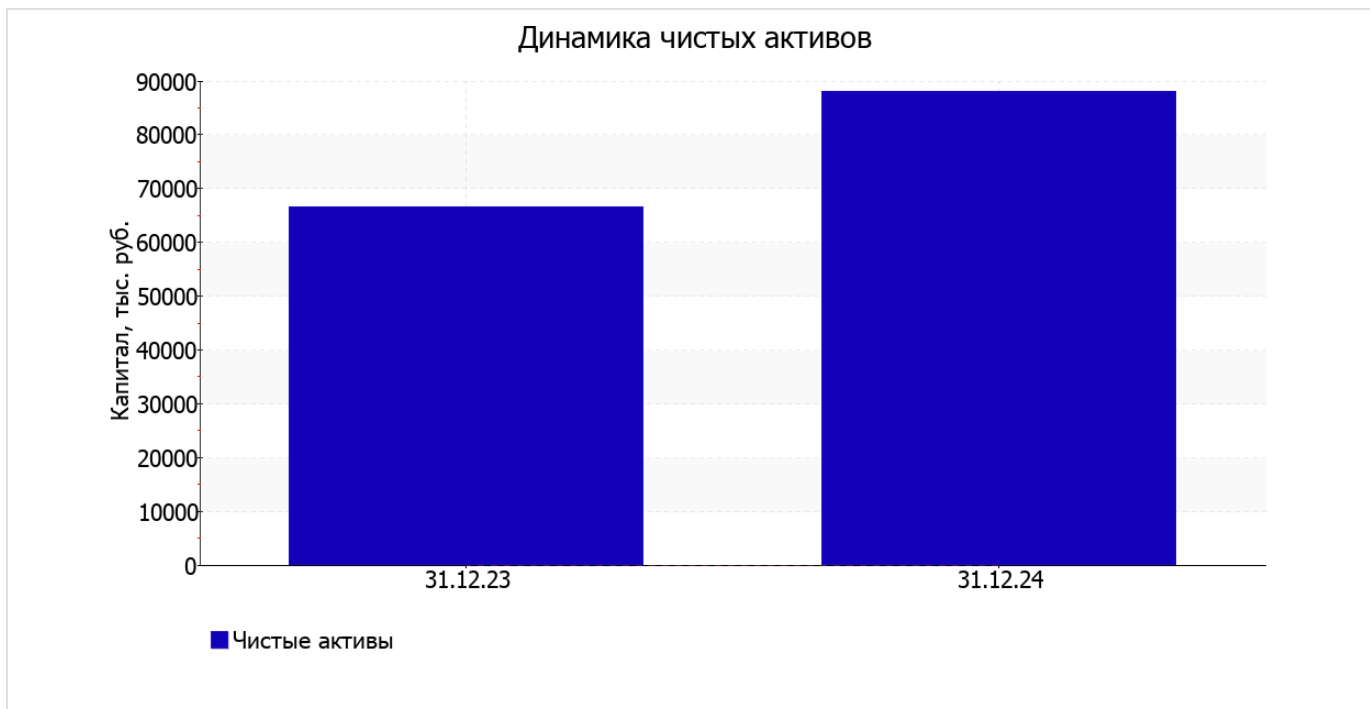
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+18 962** тыс. руб. и **+21 354** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2024 равнялся **87 975,0** тыс. руб. Это существенно (на **21 354,0** тыс. руб., или на **32,1%**) больше, чем на 31 декабря 2023 г.

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	66 621	87 975	47,2	83,2	+21 354	+32,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **32,1%** за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

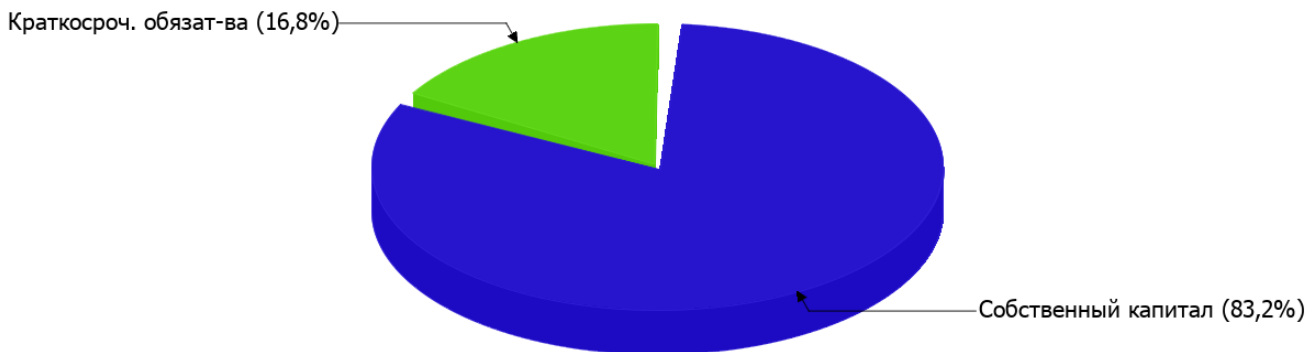
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,47	0,83	+0,36	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	0,46	0,83	+0,37	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,47	0,83	+0,36	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3,05	18,13	+15,08	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **0,83**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**83%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период наблюдался очень сильный рост коэффициента автономии – на **0,36**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,83**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода стремительно вырос (на **0,37**). на 31.12.2024 коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за год отмечено увеличение коэффициента покрытия инвестиций до **0,83** (на **0,36**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **83%**).

за весь анализируемый период наблюдался весьма значительный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **15,08** (до **18,13**). на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как очень хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНОГОРСКПРОМСТРОЙ" 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	1,85	5,75	+3,9	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,53	0,05	-0,48	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**5,75** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **3,9**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,05** при норме 0,15). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,48**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

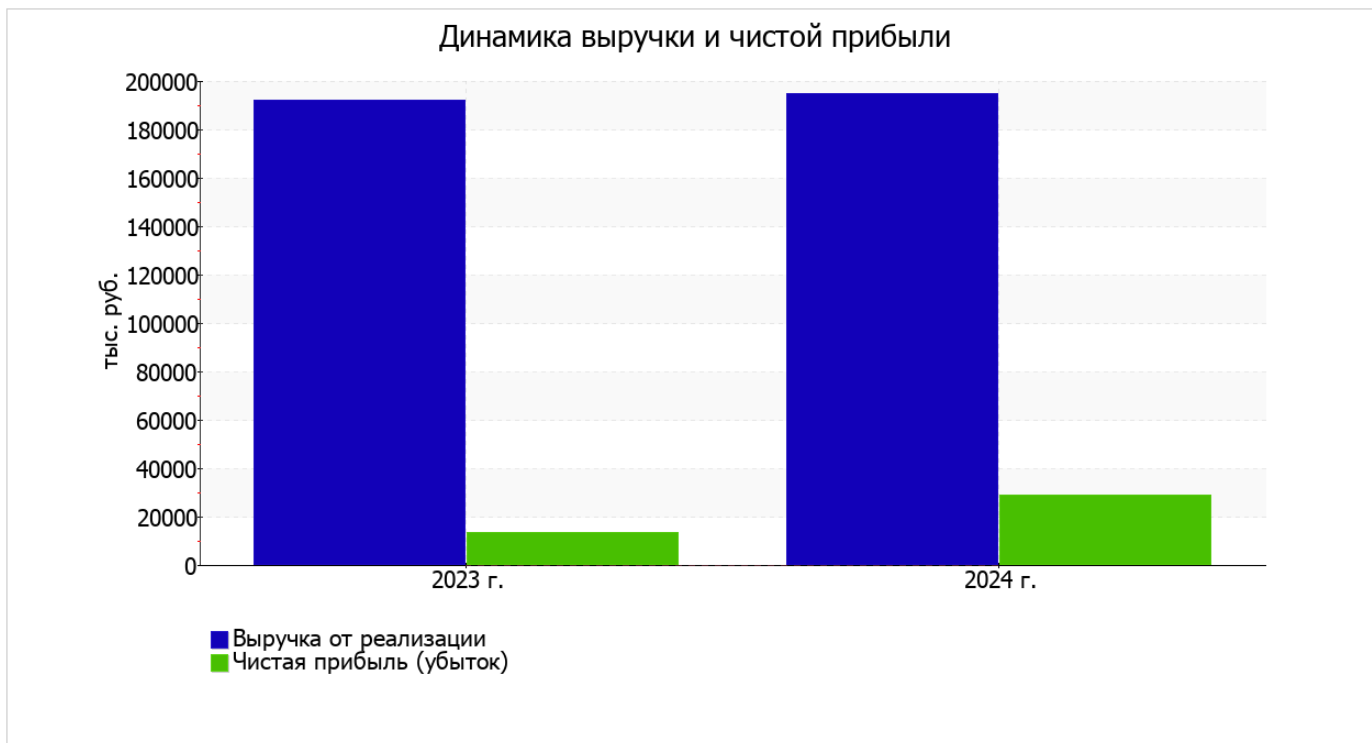
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНОГОРСКИПРОМСТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 32 987 тыс. руб., что составляет 17% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 8 020 тыс. руб., или на 32,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 2 671 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 5 349 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	191 937	194 608	+2 671	+1,4	193 273
2. Расходы по обычным видам деятельности	166 970	161 621	-5 349	-3,2	164 296
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	24 967	32 987	+8 020	+32,1	28 977
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-4 721	-2 764	+1 957	↑	-3 743
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	20 246	30 223	+9 977	+49,3	25 235
6. Проценты к уплате	4 689	-	-4 689	-100	2 345
7. Налоги на прибыль (доходы)	2 000	1 252	-748	-37,4	1 626
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	13 557	28 971	+15 414	+113,7	21 264

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



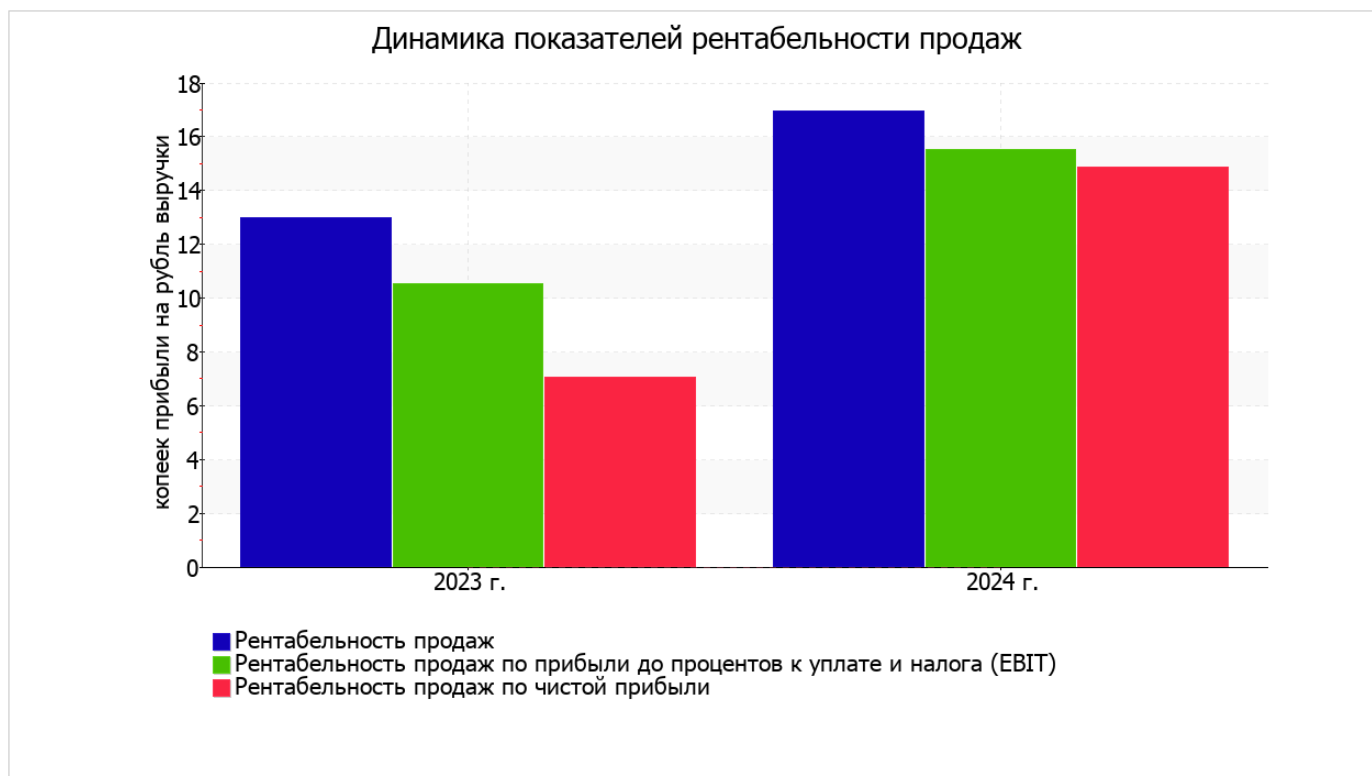
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 4%.	13	17	+4	+30,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,5	15,5	+5	+47,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	7,1	14,9	+7,8	+110,8

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 17 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 15,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 15,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	37,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	23,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	39	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,374** руб.

за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 значение рентабельности активов, равное **23,4%**, является вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	226	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	87	4,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	232	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	145	2,5

* 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 организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 232 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНОГОРСКПРОМСТРОЙ" за весь анализируемый период

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – **0,83**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (**23,4%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (+4 процентных пункта от рентабельности **13%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНОГОРСКПРОМСТРОЙ" уменьшились на **35 228** тыс. руб. (на **25%**);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **83%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**32 987** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+8 020 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2024 год составила **28 971** тыс. руб. (+15 414 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+5 коп. к **10,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**83%**).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧЕРНОГОРСКПРОМСТРОЙ", является следующий – коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.