

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6670392682

Код причины постановки на учет (КПП): 668501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

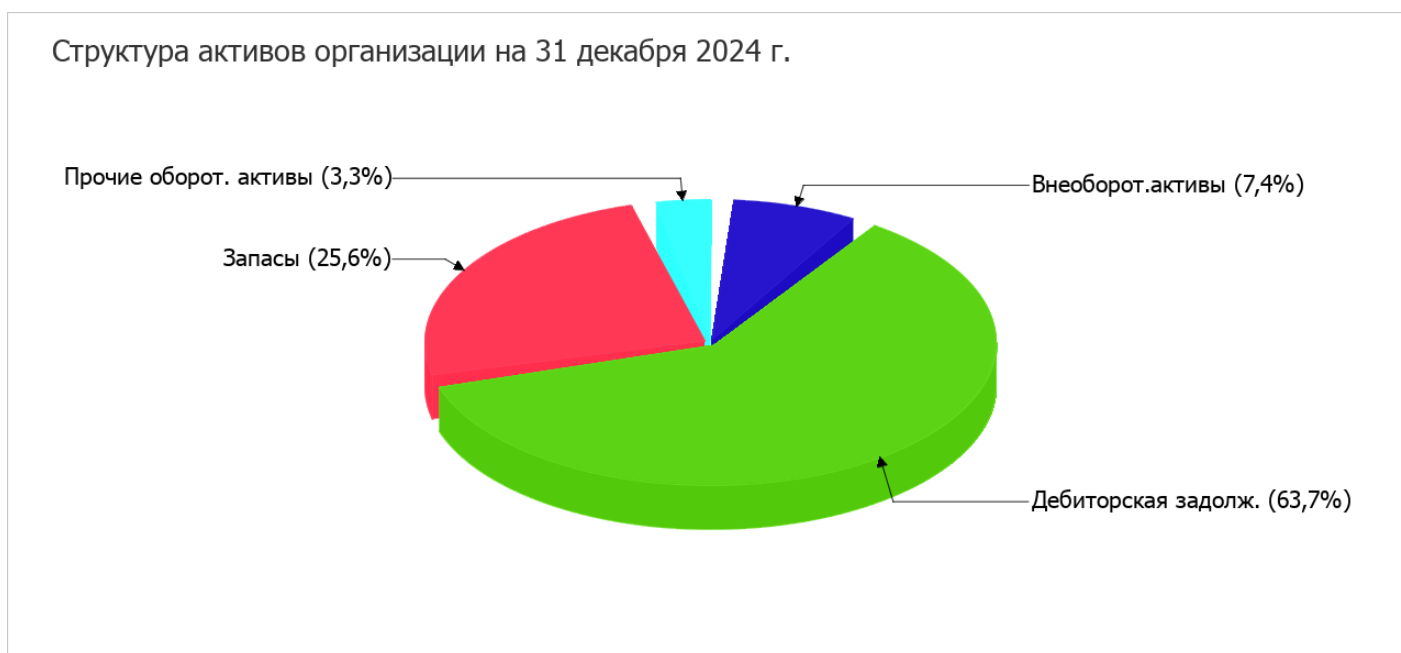
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	19 520	53 673	2,9	7,4	+34 153	+175
в том числе: основные средства	1 235	35 388	0,2	4,9	+34 153	+28,7 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	649 155	669 900	97,1	92,6	+20 745	+3,2
в том числе: запасы	168 481	184 999	25,2	25,6	+16 518	+9,8
дебиторская задолженность	469 619	461 159	70,2	63,7	-8 460	-1,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11 044	20 171	1,7	2,8	+9 127	+82,6
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	42 359	47 646	6,3	6,6	+5 287	+12,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	5 980	38 870	0,9	5,4	+32 890	+6,5 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	620 336	637 057	92,8	88	+16 721	+2,7

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	28 191	18 650	4,2	2,6	-9 541	-33,8
Валюта баланса	668 675	723 573	100	100	+54 898	+8,2

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

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2024) характеризуются большой долей (92,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 54 898 тыс. руб. (на 8,2%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 12,5%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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

- основные средства – 34 153 тыс. руб. (53,9%)
- запасы – 16 518 тыс. руб. (26,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 9 127 тыс. руб. (14,4%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 3 560 тыс. руб. (5,6%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- прочие долгосрочные обязательства – 32 890 тыс. руб. (51%)
- кредиторская задолженность – 26 262 тыс. руб. (40,8%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 5 287 тыс. руб. (8,2%)

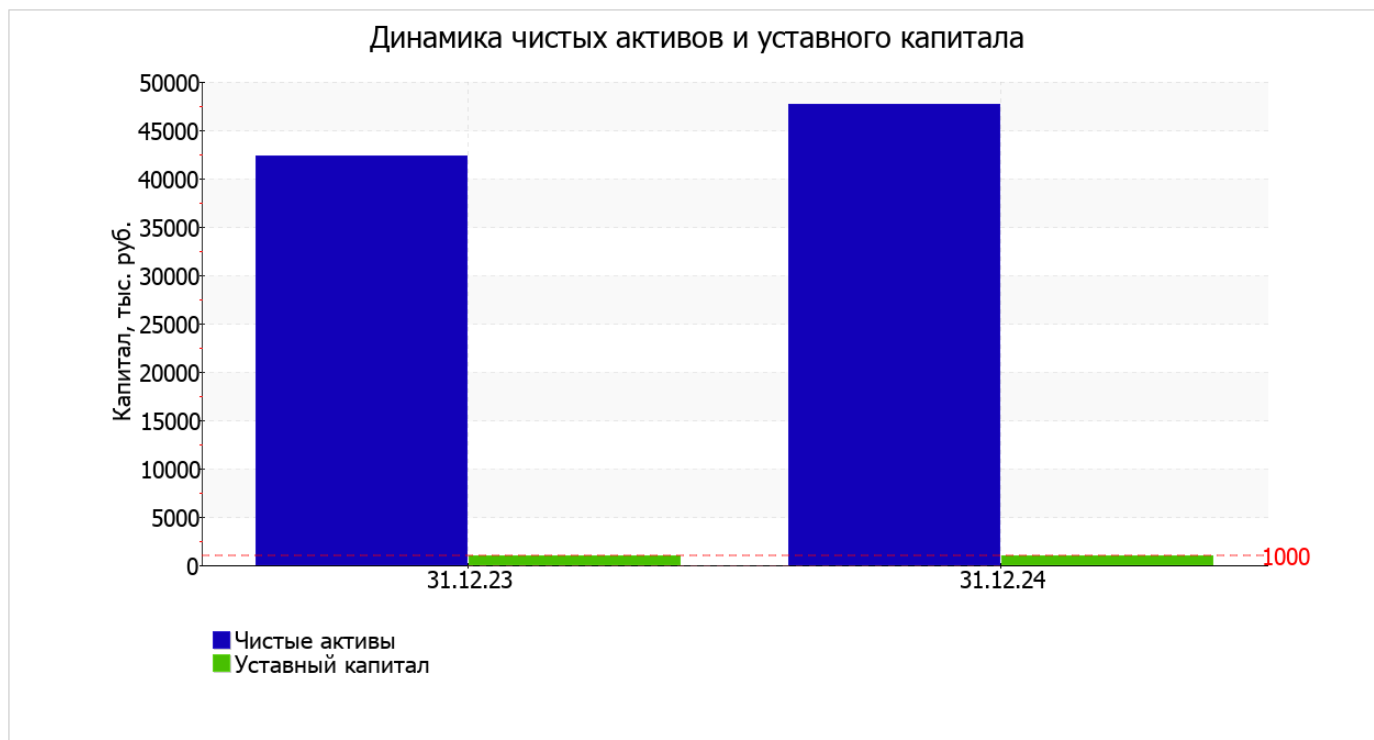
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-8 460 тыс. руб. и -9 541 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2024 собственный капитал организации равнялся 47 646,0 тыс. руб. собственный капитал организации за последний год повысился на 5 287,0 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	42 359	47 646	6,3	6,6	+5 287	+12,5
2. Уставный капитал	1 000	1 000	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	41 359	46 646	6,2	6,4	+5 287	+12,8

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) намного (в 47,6 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 12,5% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



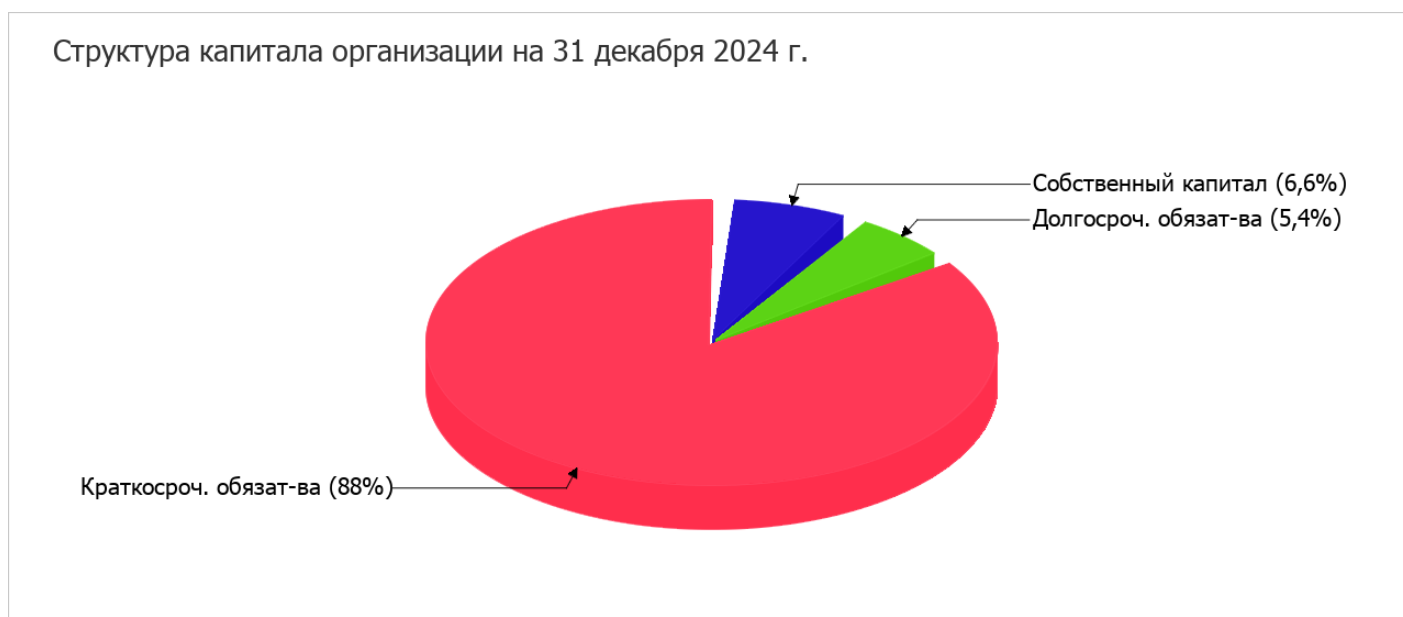
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,06	0,07	+0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,04	-0,01	-0,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,07	0,12	+0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,54	-0,13	-0,67	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,14	-0,03	-0,17	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,99	0,94	-0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **0,07**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**7%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. за год наблюдалось незначительное повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,01**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода стремительно снизился на **0,05**. по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента не соответствует нормативу.

в течение анализируемого периода отмечено повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,12 (+0,05)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **12%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 составило **-0,03**. за весь рассматриваемый период отмечено очень сильное уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **0,17**. на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94,2% и 5,8% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 4,8%.

## 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	<b>1,05</b>	<b>1,05</b>	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>0,77</b>	<b>0,76</b>	<b>-0,01</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>	<b>+0,01</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,05**. При этом за анализируемый период коэффициент текущей ликвидности остался неизменным.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже не соответствует норме – **0,76** при норме 0,9. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы, как и два другие, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,03** при норме 0,15). При этом 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 СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **2 893** тыс. руб., что составило 0,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **35 934** тыс. руб., или на **92,5%**.

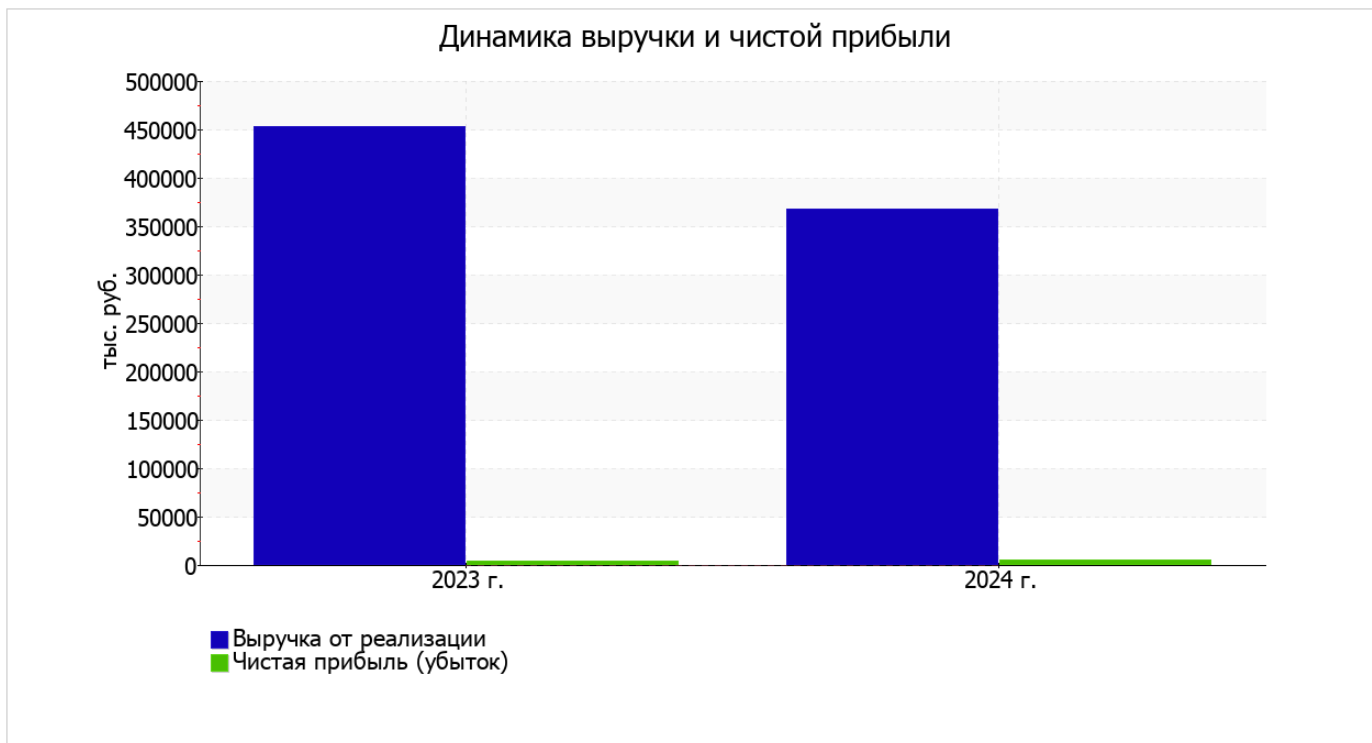
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 84 334 и 48 400 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-18,6%) опережает изменение расходов (-11,7%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 2 189 тыс. руб., что на 36 430 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 75,7% от абсолютной величины прибыли 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	452 334	368 000	-84 334	-18,6	410 167
2. Расходы по обычным видам деятельности	413 507	365 107	-48 400	-11,7	389 307
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	38 827	2 893	-35 934	-92,5	20 860
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-31 319	2 189	+33 508	↑	-14 565
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 508	5 082	-2 426	-32,3	6 295
6. Проценты к уплате	2 922	–	-2 922	-100	1 461
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-831	-270	+561	↑	-551
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 755	4 812	+1 057	+28,1	4 284
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 755	4 812	+1 057	+28,1	4 284
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	5 287	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: не менее 4%.	8,6	0,8	-7,8	-90,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,7	1,4	-0,3	-16,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	0,8	1,3	+0,5	+57,5

[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 0,8 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-7,8 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 1,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ" содержалось 1,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	10,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,107** руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (**0,7%**) соответствует норме.

### 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: 180 и менее дн.)	656	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	177	2,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 96 дн.)	463	0,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	602	0,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	692	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	45	8,2

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 692 календарных дня. При этом требуется 177 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ".

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 7%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,01, можно охарактеризовать как неудовлетворительное;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0,7% за 2024 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-7,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 8,6%);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВГТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ" (-0,3 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила 4 812 тыс. руб. (+1 057 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 12% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2024 год получена прибыль от продаж (2 893 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-35 934 тыс. руб.).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН "СЕВЕРСТРОЙ" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.