

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9725038590

Код причины постановки на учет (КПП): 772501001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

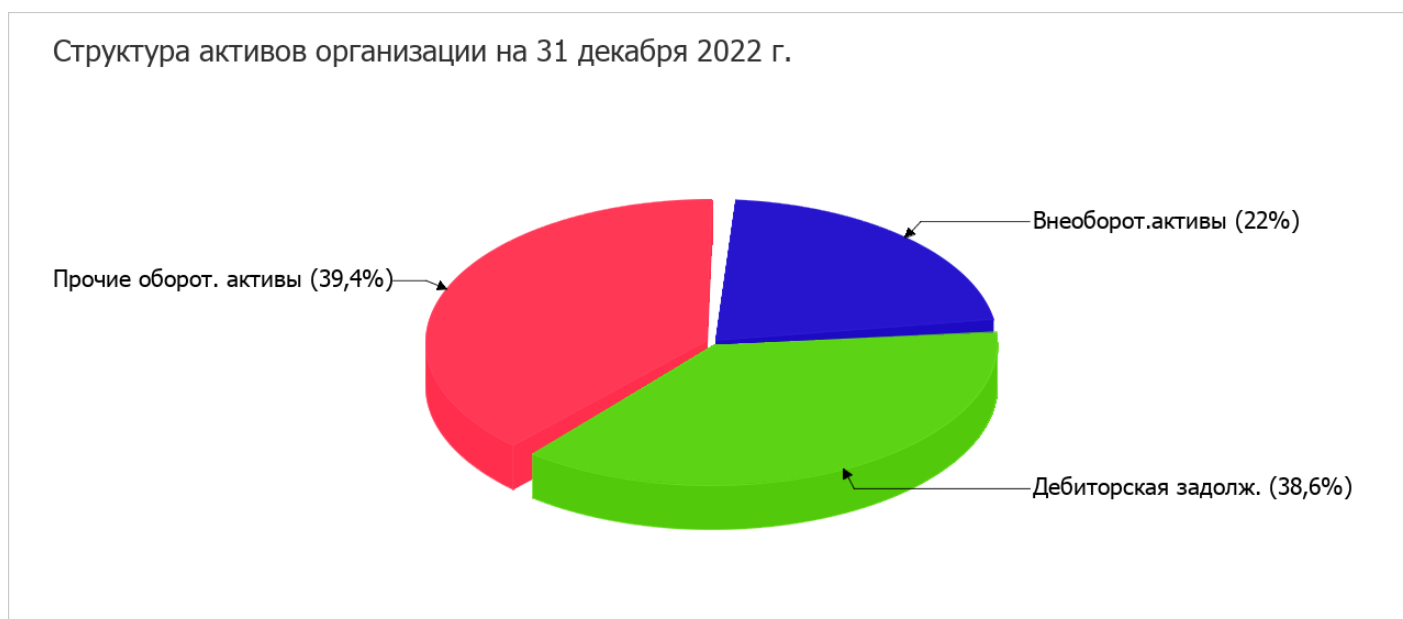
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	12 625	–	21,9	+12 625	–
в том числе: основные средства	–	12 625	–	21,9	+12 625	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	5 742	44 907	100	78,1	+39 165	+7,8 раза
в том числе: запасы	122	18	2,1	<0,1	-104	-85,2
дебиторская задолженность	116	22 215	2	38,6	+22 099	+191,5 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	5 504	22 674	95,9	39,4	+17 170	+4,1 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	1 470	39 683	25,6	69	+38 213	+27 раз
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	4 272	17 849	74,4	31	+13 577	+4,2 раза
в том числе: заемные средства	2 200	1 200	38,3	2,1	-1 000	-45,5
Валюта баланса	5 742	57 532	100	100	+51 790	+10 раз

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

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются следующим соотношением: 21,9% внеоборотных активов и 78,1% текущих. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 10 раз). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 27 раз. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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):

- дебиторская задолженность – 22 099 тыс. руб. (42,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 16 050 тыс. руб. (30,9%)
- основные средства – 12 625 тыс. руб. (24,3%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 38 213 тыс. руб. (72,4%)
- кредиторская задолженность – 14 577 тыс. руб. (27,6%)

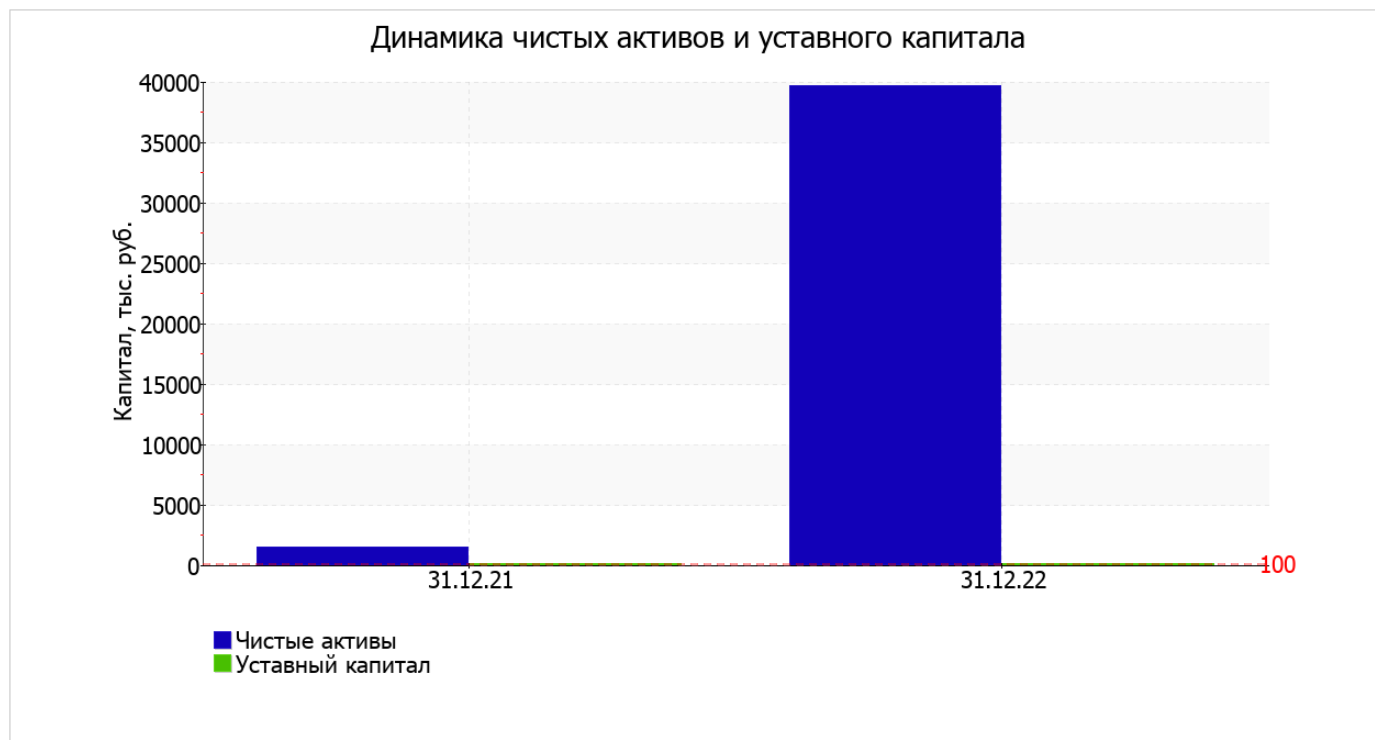
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-104 тыс. руб. и -1 000 тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода собственный капитал организации стремительно увеличился в 27 раз и составил 39 683,0 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	1 470	39 683	25,6	69	+38 213	+27 раз
2. Уставный капитал	100	100	1,7	0,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 370	39 583	23,9	68,8	+38 213	+28,9 раза

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода на много (в 396,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в 27 раз за весь анализируемый 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 и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

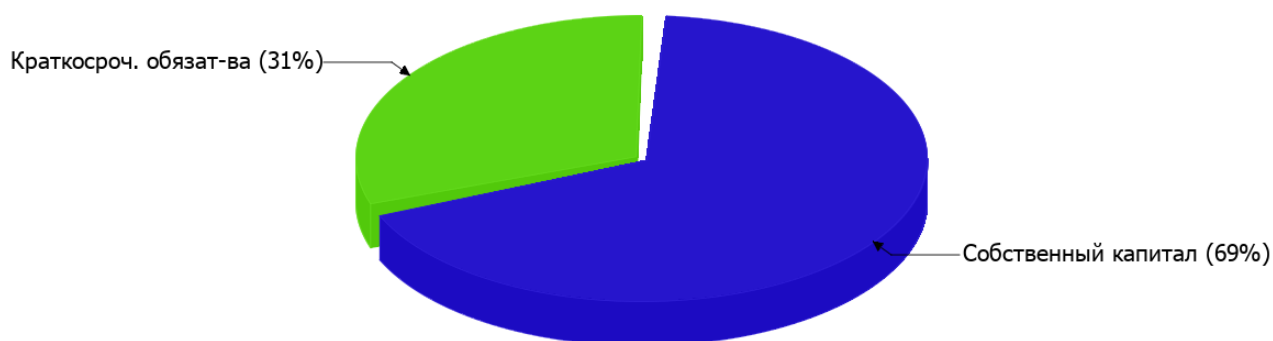
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,26	0,69	+0,43	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	0,26	0,6	+0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,26	0,69	+0,43	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,68	-0,32	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.
Коэффициент обеспеченности запасов	12,05	1 503,22	+1 491,17	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,69**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **69%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период увеличился на **0,43**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



С 0,26 до 0,6 (на 0,34) вырос коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период. коэффициент на 31 декабря 2022 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за год отмечен очень сильный рост коэффициента покрытия инвестиций – на 0,43 (до 0,69). Значение коэффициента на 31.12.2022 соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 69%).

за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов стремительно вырос – с 12,05 до 1 503,22 (+1 491,17). на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,34	2,52	+1,18	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,32	2,51	+1,19	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,29	1,27	-0,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,52 при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 1,18.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – 2,51 при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (1,27). Несмотря на это следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,02.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" за последний год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 49 724 тыс. руб., что равняется 30,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 45 516 тыс. руб., или в 11,8 раза.

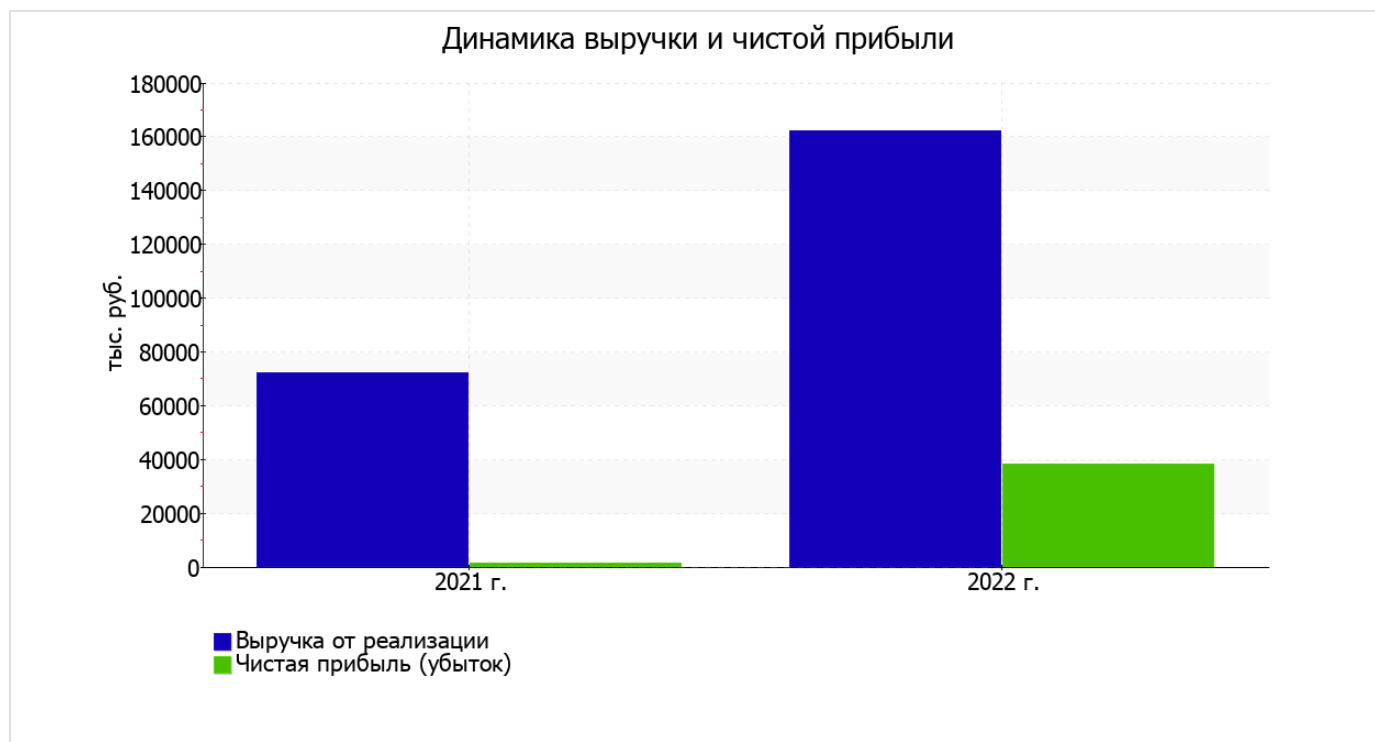
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 90 023 и 44 507 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+124,6%) опережает изменение расходов (+65,4%)

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).

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил **1 638** тыс. руб., что на 432 тыс. руб. (20,9%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	72 269	162 292	+90 023	+124,6	117 281
2. Расходы по обычным видам деятельности	68 061	112 568	+44 507	+65,4	90 315
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 208	49 724	+45 516	+11,8 раза	26 966
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 049	-1 463	+586	↑	-1 756
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 159	48 261	+46 102	+22,4 раза	25 210
6. Проценты к уплате	21	175	+154	+8,3 раза	98
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-722	-9 873	-9 151	↓	-5 298
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 416	38 213	+36 797	+27 раз	19 815
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 416	38 213	+36 797	+27 раз	19 815
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	38 213	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	
	2021 г.	2022 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%.	5,8	30,6	+24,8	+5,3 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3	29,7	+26,7	+10 раз
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%.	2	23,5	+21,5	+12 раз

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **30,6%** от полученной выручки. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**+24,8%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил **29,7%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" содержалось **29,7** 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	185,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	120,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	234,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" принес чистую прибыль в размере 1,857 руб.

за 2022 год значение рентабельности активов, равное 120,8%, является, без сомнения, хорошим.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 156 дн.)	57	6,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	<1	1 608,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	25	14,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	21	17,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	71	5,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	46	7,9

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 71 календарный день.

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 "ИНТЕРСТРОЙ" за год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,69);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,6, является очень хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (120,8% за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (+24,8 процентных пункта от рентабельности 5,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (49 724 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+45 516 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2022 составила 38 213 тыс. руб. (+36 797 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+26,7 коп. к 3 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 69% в общей сумме капитала организации).

Анализ свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРСТРОЙ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.