

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7730705990

Код причины постановки на учет (КПП): 773001001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

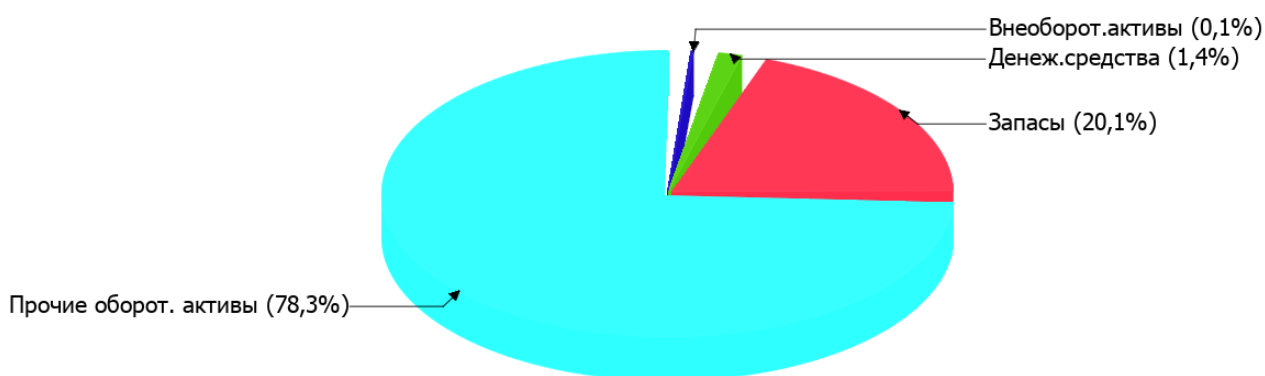
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	77 402	157	56,7	0,1	-77 245	-99,8
Оборотные	59 083	108 153	43,3	99,9	+49 070	+83,1
Пассив						
Собственный капитал	44 978	45 187	33	41,7	+209	+0,5
Долгосрочные обязательства	16 177	30 570	11,9	28,2	+14 393	+89
Краткосрочные обязательства	75 330	32 553	55,2	30,1	-42 777	-56,8
Валюта баланса	136 485	108 310	100	100	-28 175	-20,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2022 характеризуется значительной долей (99,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 28 175 тыс. руб. (на 20,6%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 0,5%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение величины активов организации связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **77 245** тыс. руб. (**85%**)
- запасы – **12 401** тыс. руб. (**13,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**- 42 640** тыс. руб., или **99,7%** вклада в снижение пассивов организации за год).

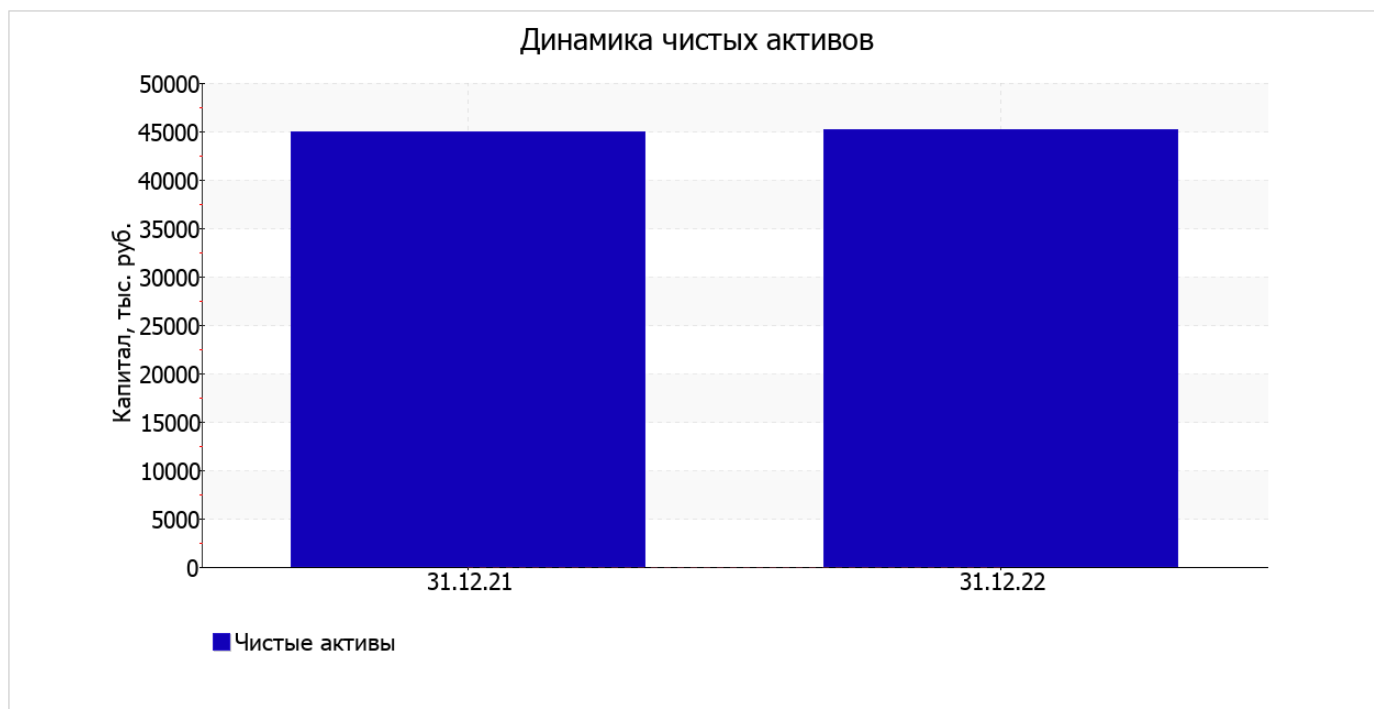
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+62 662** тыс. руб. и **+14 393** тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2022 собственный капитал организации составил **45 187,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период имело место незначительное повышение собственного капитала.

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	44 978	45 187	33	41,7	+209	+0,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

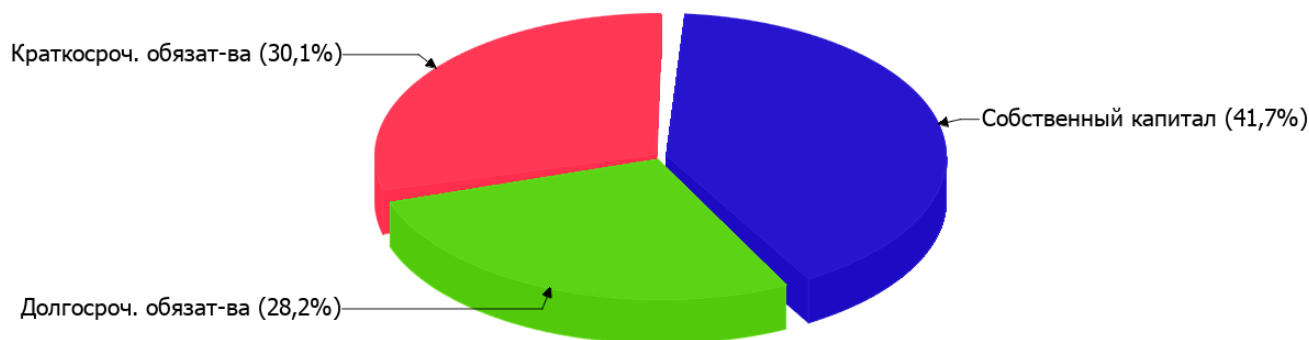
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,33	0,42	+0,09	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	-0,55	0,42	+0,97	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,45	0,7	+0,25	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,95	2,06	+3,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,82	0,52	-0,3	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,42**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более, оптимальное 0,5-0,7) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии сильно вырос (на **0,09**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 составил **0,42**. за весь рассматриваемый период отмечено весьма значительное, на **0,97**, повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период увеличился с **0,45** до **0,7** (т.е. на **0,25**). Значение коэффициента на 31.12.2022 соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **70%**).

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **2,06**. за год отмечен стремительный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **3,01**. на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение долгосрочной и краткосрочной задолженности (48,4% и 51,6% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 30,8%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,78	3,32	+2,54	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,05	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**3,32** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,54**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,05** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,01**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

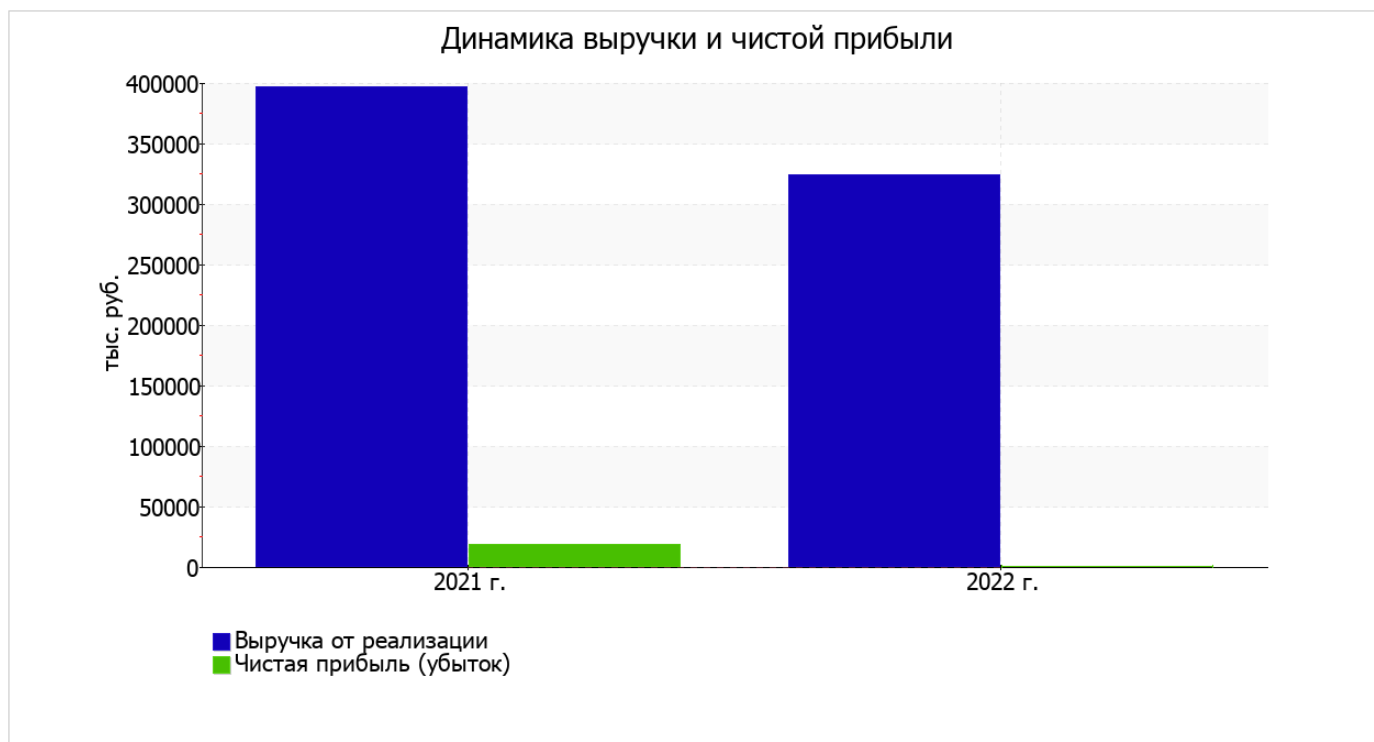
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **6 734** тыс. руб., что составило 2,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **20 138** тыс. руб., или на **74,9%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **72 161** и **52 023** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-18,2%**) опережает изменение расходов (**-14,1%**)

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	396 505	324 344	-72 161	-18,2	360 425
2. Расходы по обычным видам деятельности	369 633	317 610	-52 023	-14,1	343 622
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	26 872	6 734	-20 138	-74,9	16 803
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-249	-4 730	-4 481	↓	-2 490
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	26 623	2 004	-24 619	-92,5	14 314
6. Проценты к уплате	3 795	1 542	-2 253	-59,4	2 669
7. Налоги на прибыль (доходы)	4 569	253	-4 316	-94,5	2 411
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	18 259	209	-18 050	-98,9	9 234

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

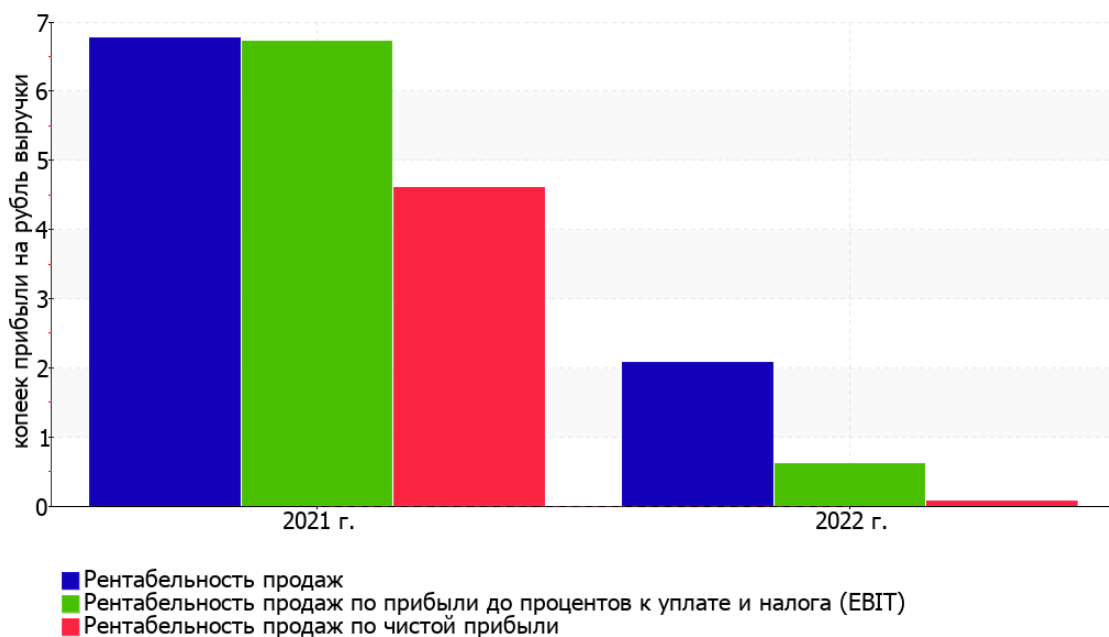
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	6,8	2,1	-4,7	-69,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,7	0,6	-6,1	-90,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	4,6	0,1	-4,5	-98,6

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2022 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ".

Рентабельность продаж за 2022 год составила 2,1%. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-4,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 0,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 0,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 10%.
Рентабельность активов (ROA)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,005 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 0,2%, 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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 156 дн.)	94	3,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	61	6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	138	2,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	51	7,2

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 138 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ" за год

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,42) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет хорошее значение (0,42);
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ" при том что, активы организации уменьшились на 28 175 тыс. руб. (на 20,6%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 70% в общей сумме капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила 209 тыс. руб.

Приведенные ниже 3 показателя результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- недостаточная рентабельность активов (0,2% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-4,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 6,8%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-6,1 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (6 734 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-20 138 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОЛИМП-СТРОЙ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.