

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6686034890

Код причины постановки на учет (КПП): 668601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

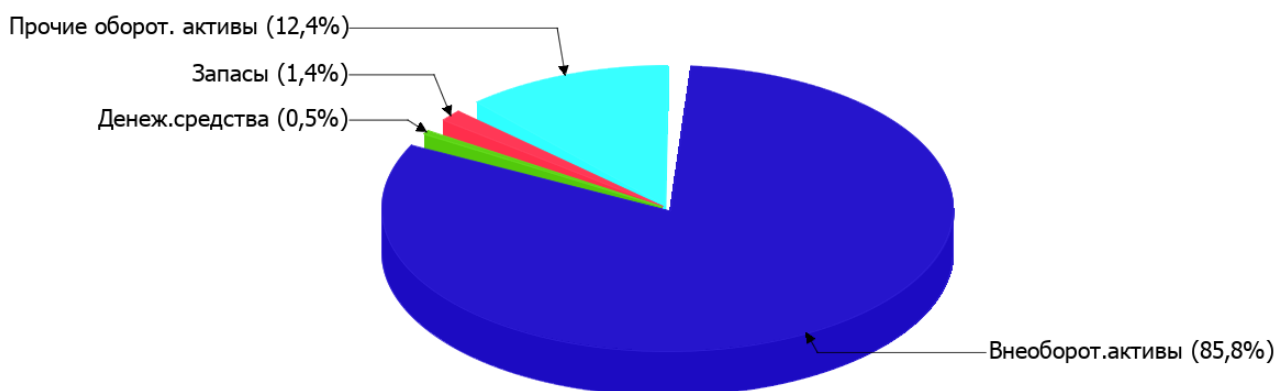
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	27 723	54 154	78	85,8	+26 431	+95,3
Оборотные	7 826	8 986	22	14,2	+1 160	+14,8
Пассив						
Собственный капитал	34 961	51 300	98,3	81,2	+16 339	+46,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	588	11 840	1,7	18,8	+11 252	+20,1 раза
Валюта баланса	35 549	63 140	100	100	+27 591	+77,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются таким соотношением: 85,8% внеоборотных активов и 14,2% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период существенно увеличились (на 77,6%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 46,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – 26 431 тыс. руб. (77,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 7 802 тыс. руб. (22,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 16 339 тыс. руб. (59,2%)
- кредиторская задолженность – 9 252 тыс. руб. (33,5%)
- краткосрочные заемные средства – 2 000 тыс. руб. (7,2%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-5 091 тыс. руб.).

собственный капитал организации за последний год увеличился на 16 339,0 тыс. руб., или на 46,7%, с 34 961,0 тыс. руб. до 51 300,0 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	34 961	51 300	98,3	81,2	+16 339	+46,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 46,7% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

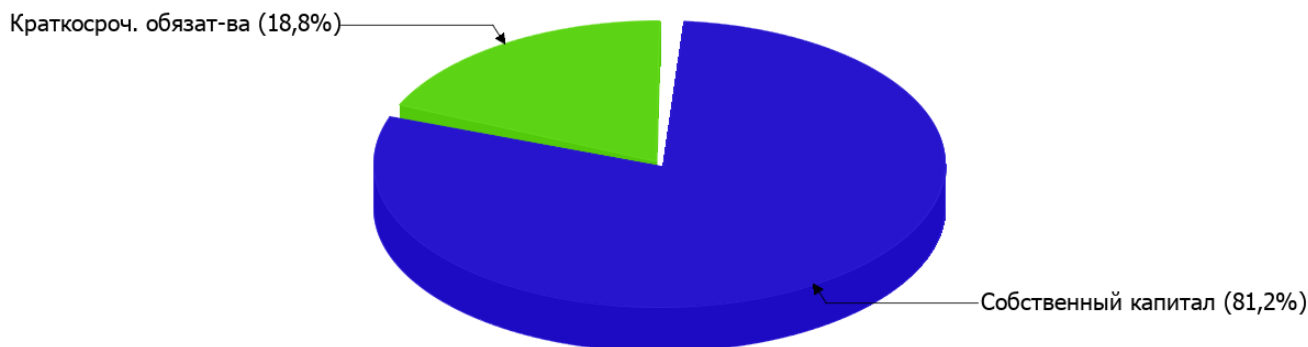
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,98	0,81	-0,17	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,92	-0,32	-1,24	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,81	-0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,97	-3,21	-6,18	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 31.12.2022 составил **0,81**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **81%** в общем капитале организации). за последний год произошло ощутимое снижение коэффициента автономии на **0,17**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,32**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год резко уменьшился (**-1,24**). на 31 декабря 2022 г. коэффициент имеет критическое значение.

за весь анализируемый период имело место явное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций до **0,81 (-0,17)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **81%**).

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-3,21**, но на начало анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного выше – **2,97** (снижение составило **6,18**). по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет критическое значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" 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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	13,31	0,76	-12,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	9,16	0,03	-9,13	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**0,76** против нормативного значения 2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-12,55**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,03** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-9,13**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

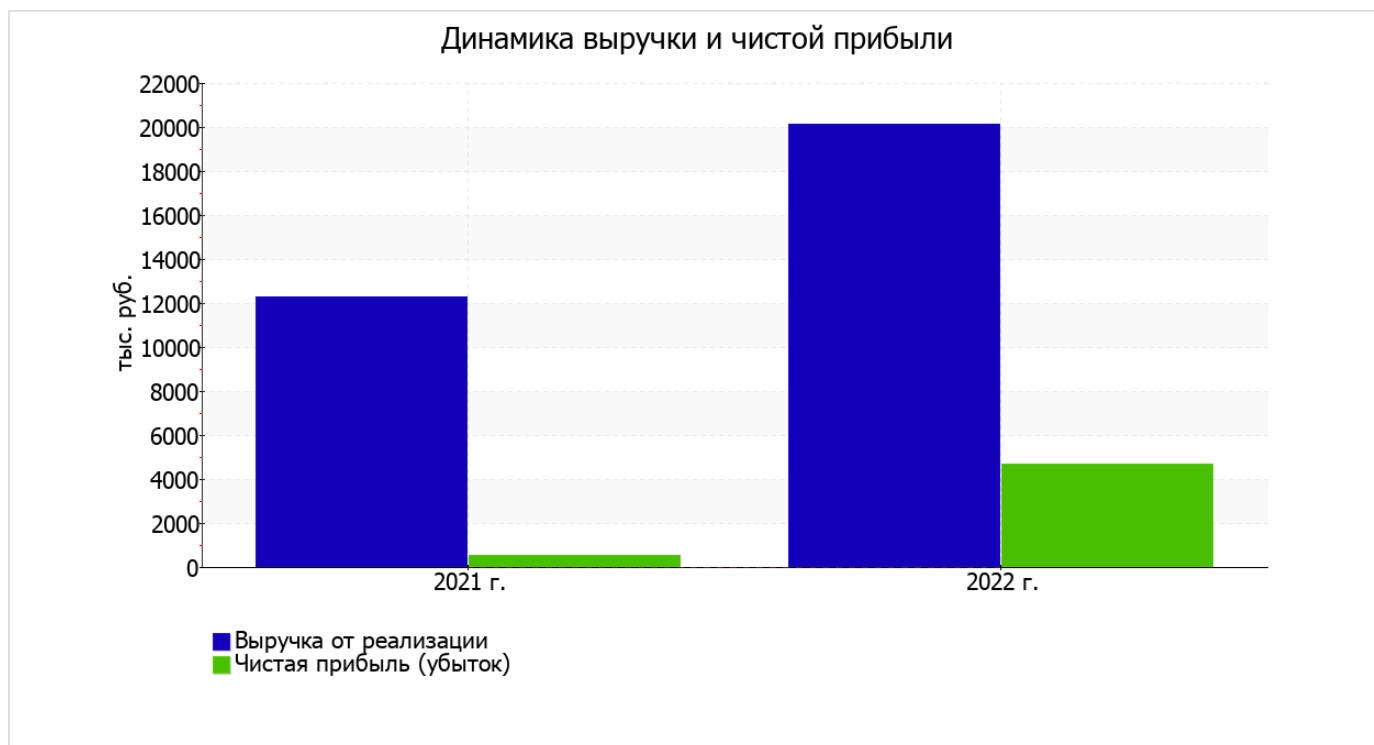
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **8 702** тыс. руб., что составляет 43,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **7 317** тыс. руб., или в **6,3** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **7 858** и **541** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+64,1%**) опережает изменение расходов (**+5%**)

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	12 261	20 119	+7 858	+64,1	16 190
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 876	11 417	+541	+5	11 147
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 385	8 702	+7 317	+6,3 раза	5 044
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-728	-2 851	-2 123	↓	-1 790
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	657	5 851	+5 194	+8,9 раза	3 254
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	133	1 175	+1 042	+8,8 раза	654
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	524	4 676	+4 152	+8,9 раза	2 600

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

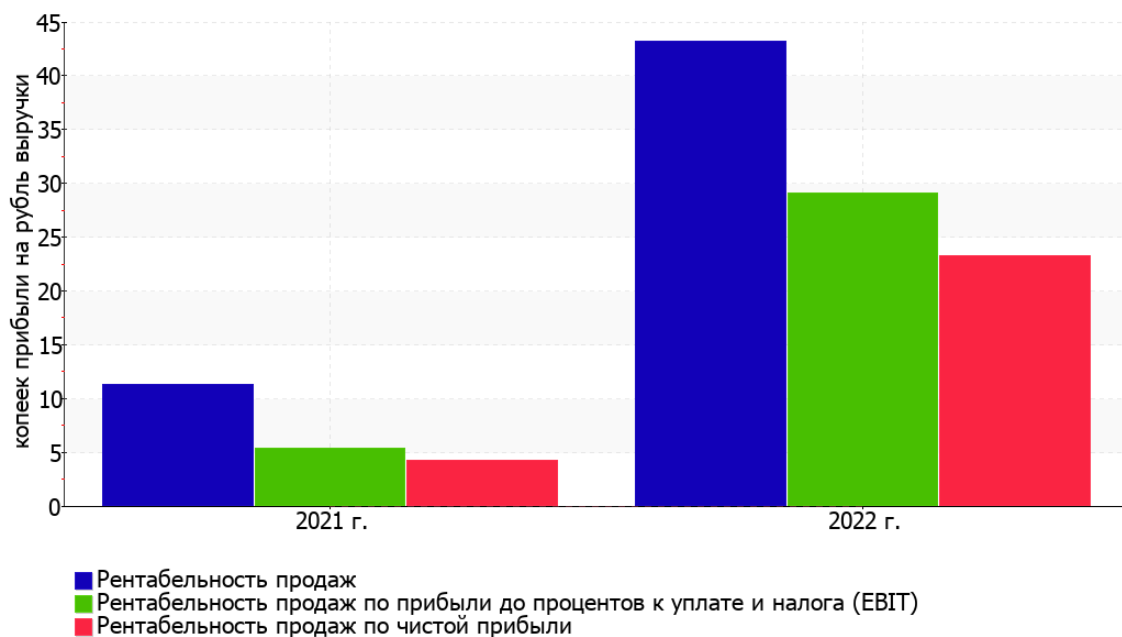
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	11,3	43,3	+32	+3,8 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,4	29,1	+23,7	+5,4 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	4,3	23,2	+18,9	+5,4 раза

[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 **43,3** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+32 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил **29,1**%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" содержалось **29,1** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	10,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	9,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	13,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" обеспечил 0,108 руб. чистой прибыли.

за 2022 год рентабельность активов имеет нормальное значение (9,5%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	153	2,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	95	3,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	895	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	782	0,5

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 895 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (+32 процентных пункта от рентабельности 11,3% за такой же период прошлого года);
- за 2022 год получена прибыль от продаж (8 702 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 317 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2022 год составила 4 676 тыс. руб. (+4 152 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" (+23,7 коп. к 5,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчёtnому).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -0,32;
- существенно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа были получены следующие положительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (81%);
- существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (9,5% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 81% в общей сумме капитала организации).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСИСТЕМА" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.