

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСЭШТИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8603241811

Код причины постановки на учет (КПП): 860301001

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

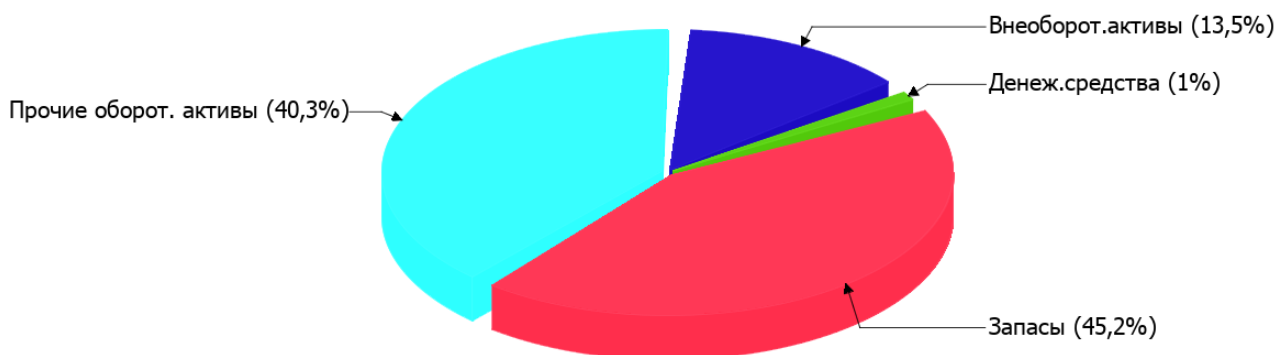
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 361	5 452	8,3	13,5	+4 091	+4 раза
Оборотные	15 063	34 822	91,7	86,5	+19 759	+131,2
Пассив						
Собственный капитал	4 649	5 381	28,3	13,4	+732	+15,7
Долгосрочные обязательства	4 994	30 233	30,4	75,1	+25 239	+6,1 раза
Краткосрочные обязательства	6 781	4 660	41,3	11,6	-2 121	-31,3
Валюта баланса	16 424	40 274	100	100	+23 850	+145,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется таким соотношением: 13,5% внеоборотных активов и 86,5% текущих. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 145,2%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 15,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

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):

- запасы – **18 211** тыс. руб. (**71,7%**)
- материальные внеоборотные активы – **4 091** тыс. руб. (**16,1%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **3 096** тыс. руб. (**12,2%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **21 923** тыс. руб. (**78,7%**)
- другие долгосрочные обязательства – **3 316** тыс. руб. (**11,9%**)
- краткосрочные заемные средства – **1 883** тыс. руб. (**6,8%**)

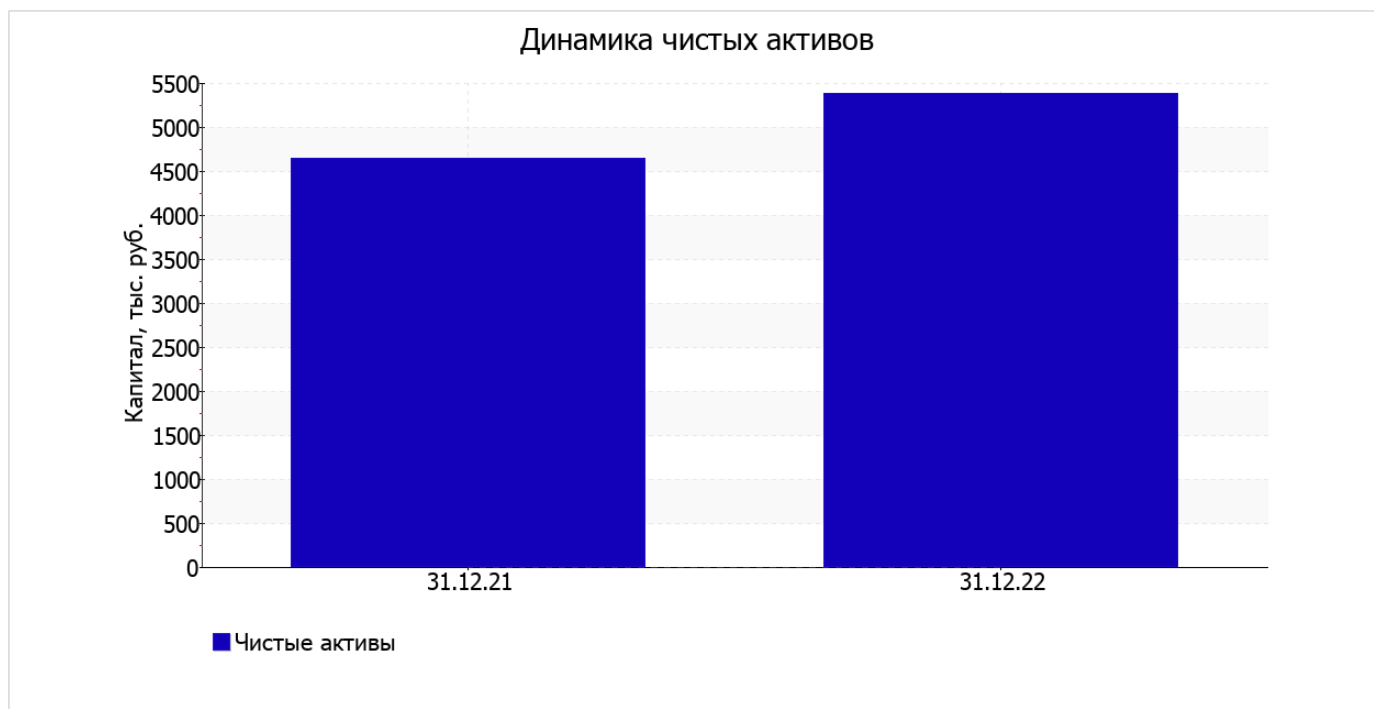
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-1 548** тыс. руб. и **-4 004** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода явно вырос до **5 381,0** тыс. руб. (т.е. на **732** тыс. руб., или на **15,7%**).

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	4 649	5 381	28,3	13,4	+732	+15,7

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, необходимо отметить увеличение чистых активов на **15,7%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

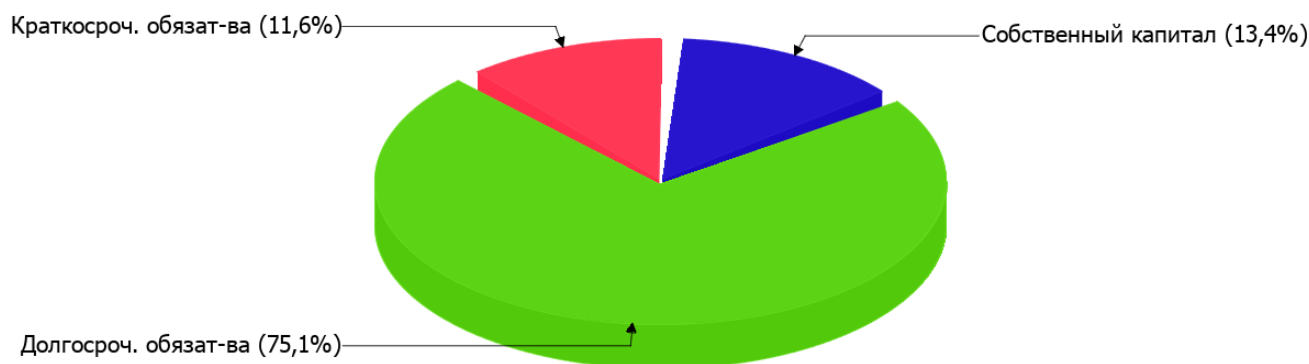
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,28	0,13	-0,15	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	0,22	<0,01	-0,22	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,59	0,88	+0,29	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	<0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,58	0,13	-0,45	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,13**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**13%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода отмечено существенное уменьшение коэффициента автономии – на **0,15**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за год имело место стремительное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,22** (до **менее -0,01**). коэффициент на 31.12.2022 имеет значение, не укладывающееся в норматив.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период увеличился с **0,59** до **0,88** (на **0,29**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода был практически нулевой, при том что на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составлял – (т.е. имел место рост менее чем на **0,01**). по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (86,6% и 13,4% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 44,2%.

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	2,22	7,47	+5,25	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,29	0,09	-0,2	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**7,47** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент вырос на **5,25**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,09**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,2**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

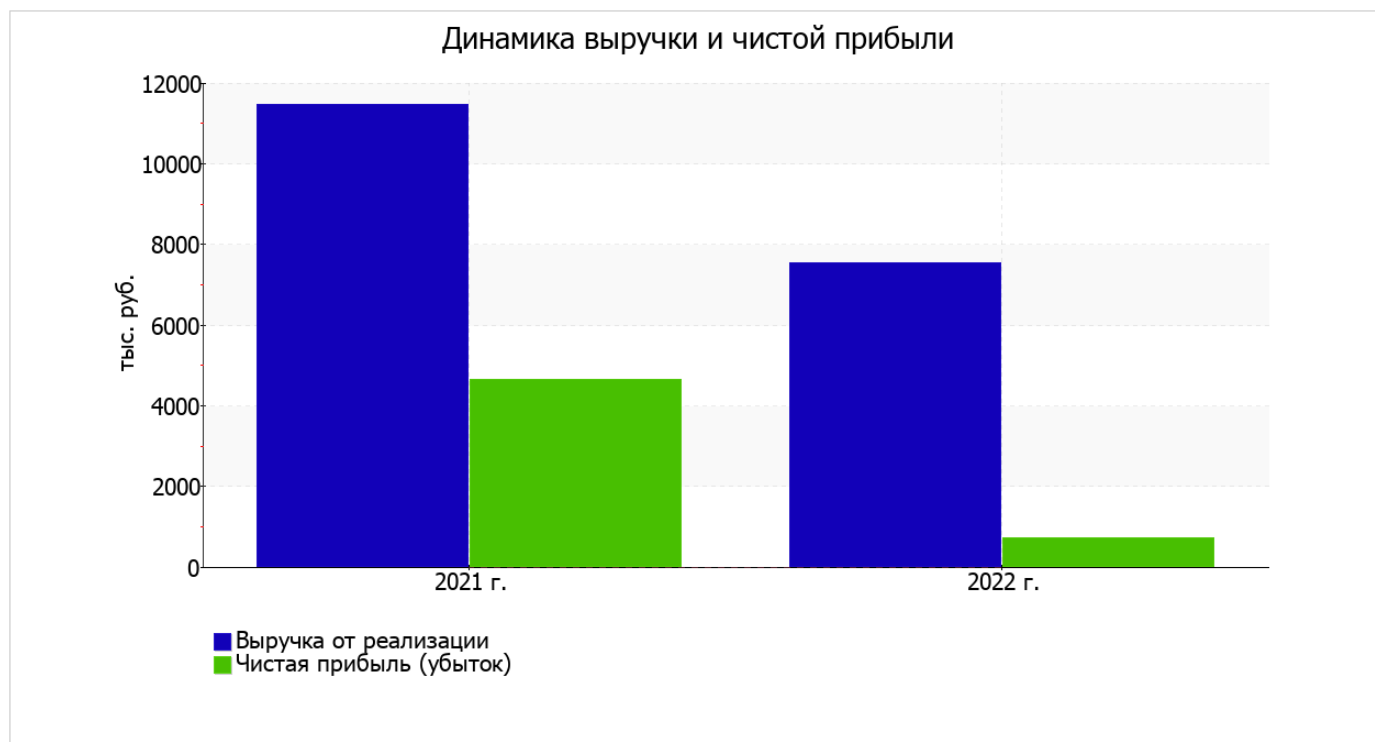
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСЭШТИЯ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 1 258 тыс. руб., что составило 16,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 4 617 тыс. руб., или на 78,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 3 928 тыс. руб. при одновременном увеличении на 689 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	11 463	7 535	-3 928	-34,3	9 499
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 588	6 277	+689	+12,3	5 933
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 875	1 258	-4 617	-78,6	3 567
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-73	-472	-399	↓	-273
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 802	786	-5 016	-86,5	3 294
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 162	55	-1 107	-95,3	609
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 640	731	-3 909	-84,2	2 686

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



3.2. Анализ рентабельности

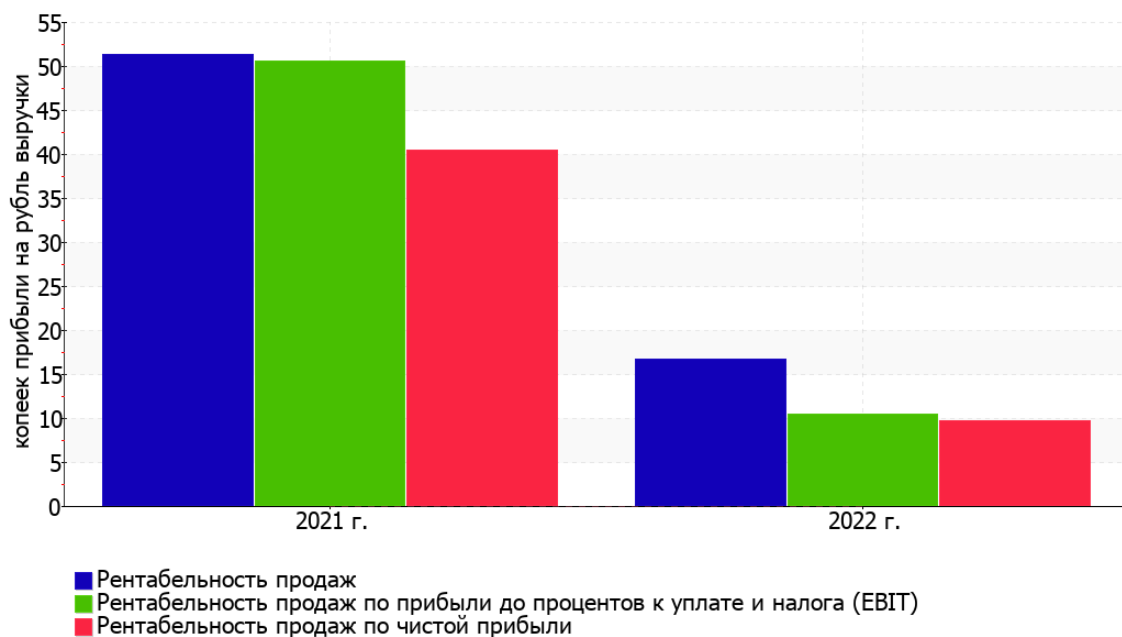
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.	51,3	16,7	-34,6	-67,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	50,6	10,4	-40,2	-79,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%.	40,5	9,7	-30,8	-76

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **16,7** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-34,6** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил **10,4**%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСЭШТИЯ" содержалось **10,4** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	14,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,146 руб. чистой прибыли. за 2022 год значение рентабельности активов, равное 2,6%, является неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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: 156 и менее дн.)	1 208	0,3
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)	231	1,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	1 373	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	243	1,5

* 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 1373 календарных дня (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2022)) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСЭШТИЯ" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (13%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **менее -0,01**, не удовлетворяет нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (2,6% за последний год);
- значительное падение рентабельности продаж (-34,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 51,3%);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-40,2 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 88% от общего капитала организации).

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

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила 731 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2022 год получена прибыль от продаж (1 258 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 617 тыс. руб.).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСЭШТИЯ" имеются все возможности для эффективной деятельности.