

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХСТРОЙТЕХНОЛОГИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0277043170

Код причины постановки на учет (КПП): 027701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.12).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

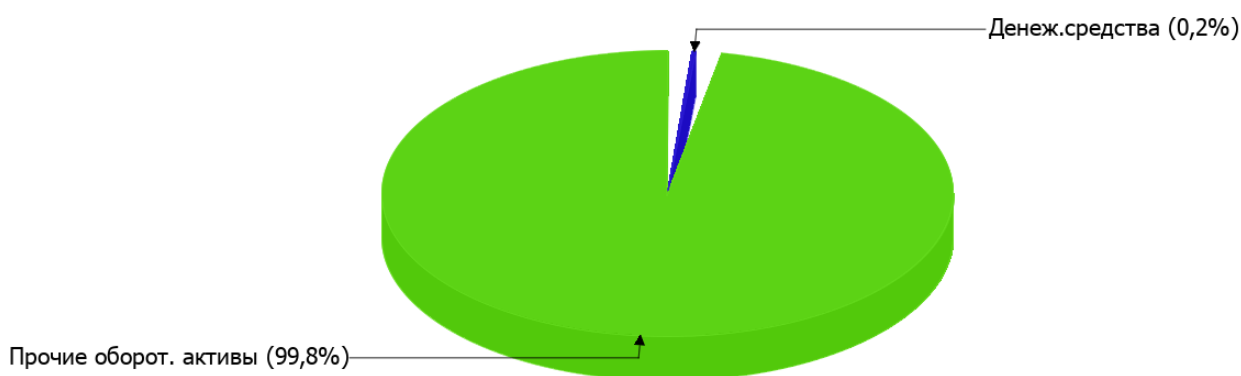
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	729	1 327	100	100	+598	+82
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	10	12	1,4	0,9	+2	+20
Долгосрочные обязательства	406	579	55,7	43,6	+173	+42,6
Краткосрочные обязательства	313	736	42,9	55,5	+423	+135,1
Валюта баланса	729	1 327	100	100	+598	+82

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2022 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год значительно увеличились (на 82%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 20%. 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 активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **610** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **423** тыс. руб. (**70,7%**)
- долгосрочные заемные средства – **173** тыс. руб. (**28,9%**)

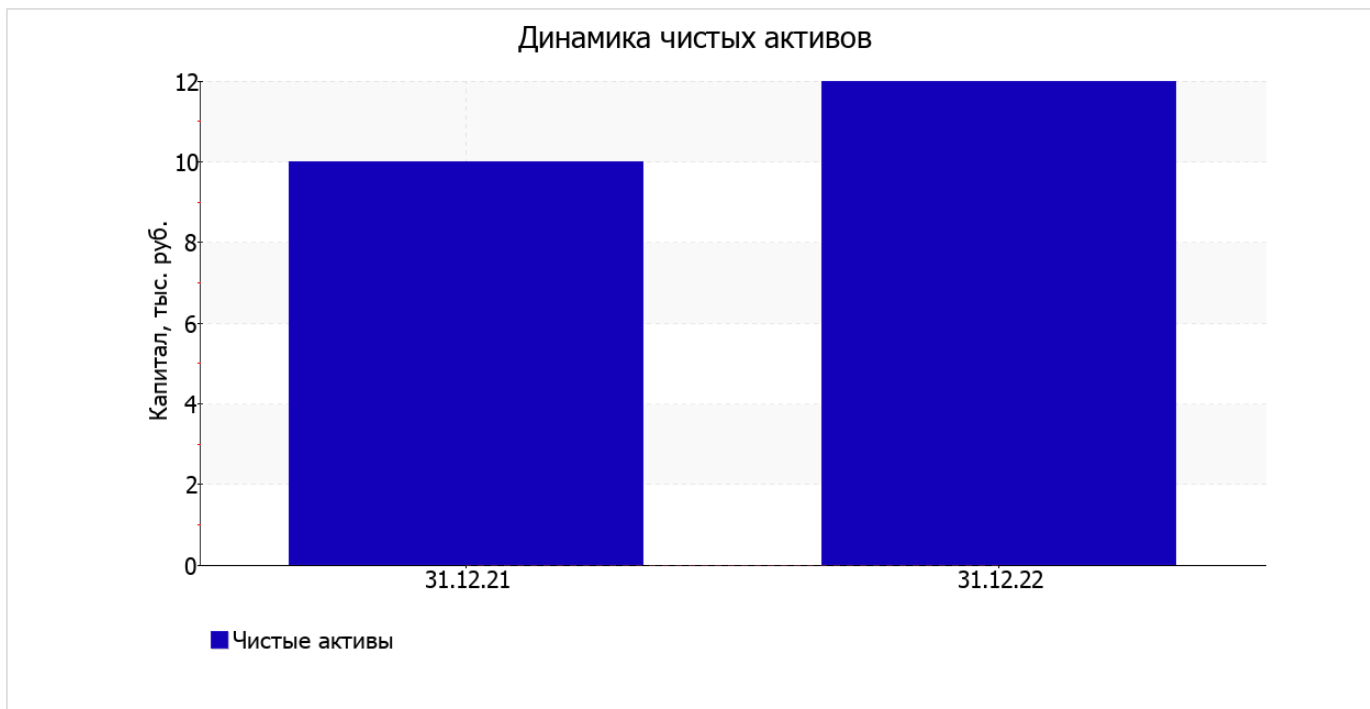
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-12** тыс. руб. ).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. составил **12** тыс. руб. за весь анализируемый период изменение собственного капитала составило **+2** 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	10	12	1,4	0,9	+2	+20

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на **20%** 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

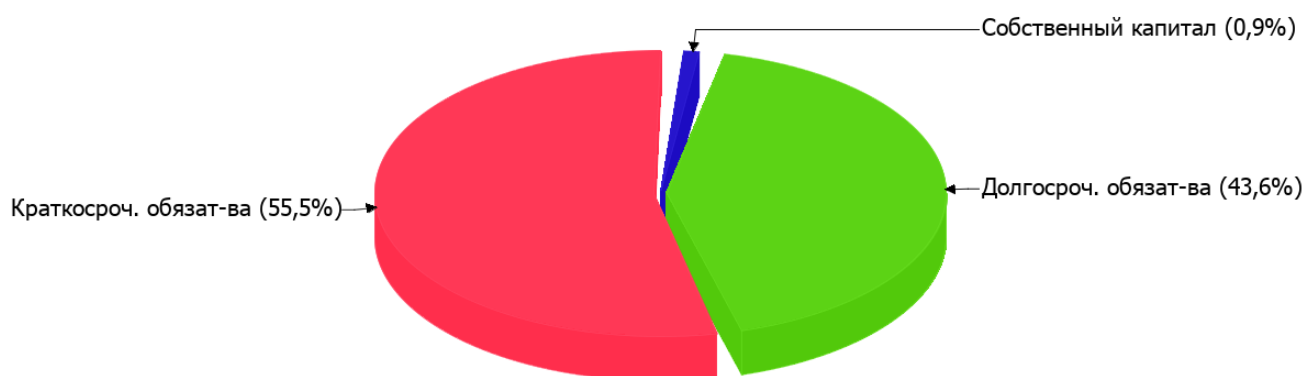
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,01	0,01	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,01	0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,57	0,45	-0,12	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,44	0,56	+0,12	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**1%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода коэффициент автономии незначительно уменьшился.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год снизился всего менее чем на **0,01**, до **0,01**. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода значительно уменьшился до **0,45** (на **0,12**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **45%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на последний день анализируемого периода (31.12.2022) доля долгосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 44%. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 12,4%.

## 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	2,33	1,8	-0,53	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	<0,01	-0,05	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,8**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,53**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**<0,01** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,05**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

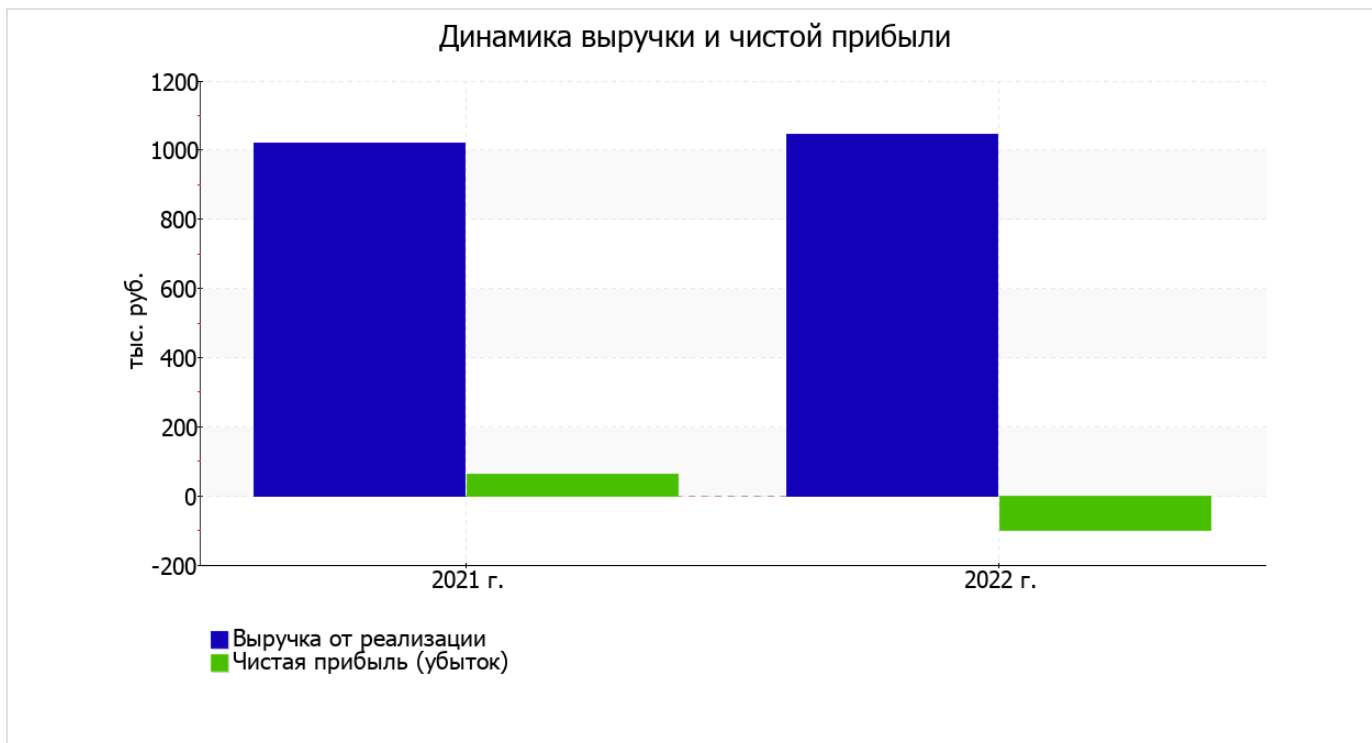
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХСТРОЙТЕХНОЛОГИИ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила убыток от продаж в размере 56 тыс. руб., что составляет 5,4% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, была получена прибыль в сумме 113 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 24 и 193 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+21,3%) опережает изменение выручки (+2,4%)

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	1 021	1 045	+24	+2,4	1 033
2. Расходы по обычным видам деятельности	908	1 101	+193	+21,3	1 005
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	113	-56	-169	↓	29
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-18	-15	+3	↑	-17
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	95	-71	-166	↓	12
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	31	28	-3	-9,7	30
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	64	-99	-163	↓	-18

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



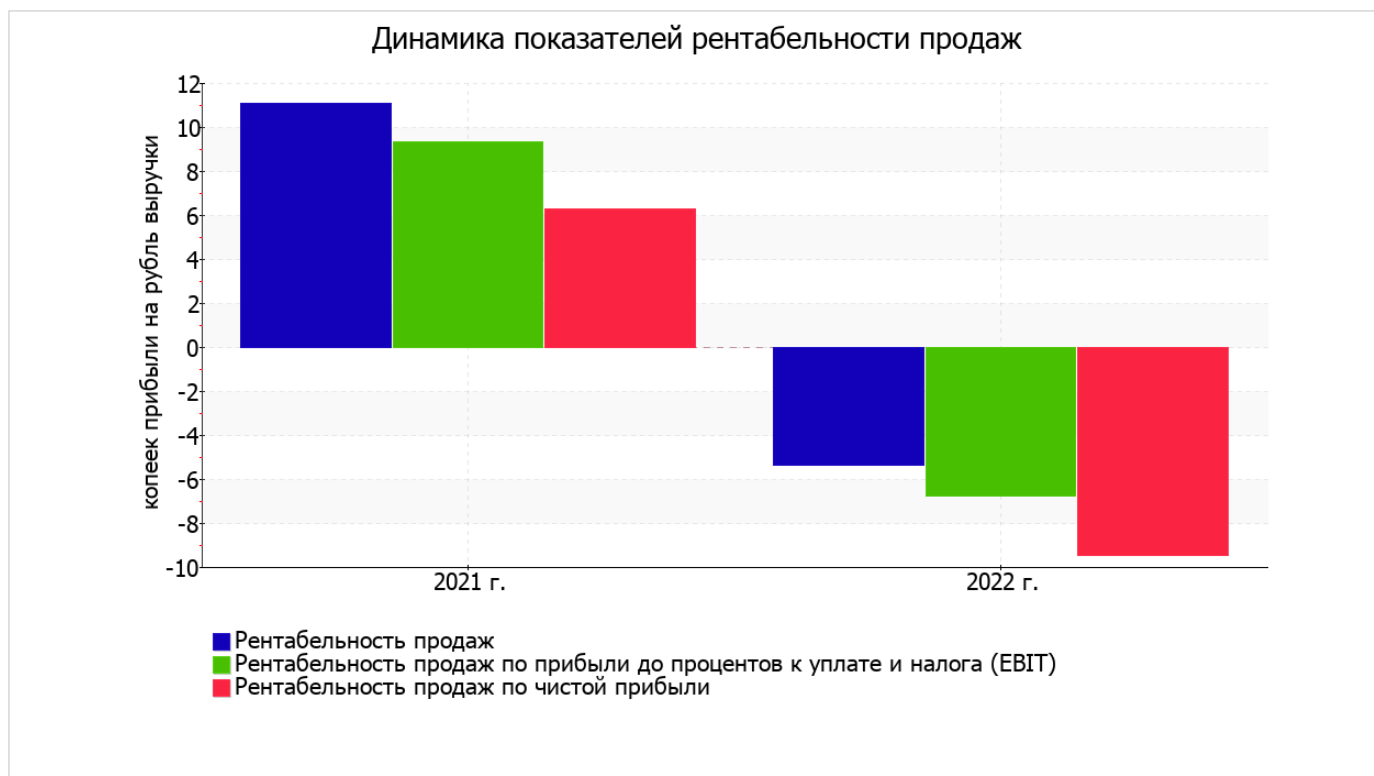
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	11,1	-5,4	-16,5	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,3	-6,8	-16,1	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	6,3	-9,5	-15,8	↓

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-5,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-16,5** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил **-6,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-6,8** коп. убытка 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)	-900	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-9,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-14,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХСТРОЙТЕХНОЛОГИИ" обеспечил 9 руб. убытка.

рентабельность активов за последний год имеет критическое значение, равное -9,6%.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	359	1
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)	183	2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	359	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	4	95

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 359 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

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

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

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (-16,5 процентных пункта от рентабельности 11,1% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 45% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- за последний год получен убыток от продаж (-56 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-169 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -99 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-16,1 коп. от данного показателя за такой же период прошлого года).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (1%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,01) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХСТРОЙТЕХНОЛОГИИ" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.