

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3123167573

Код причины постановки на учет (КПП): 312301001

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

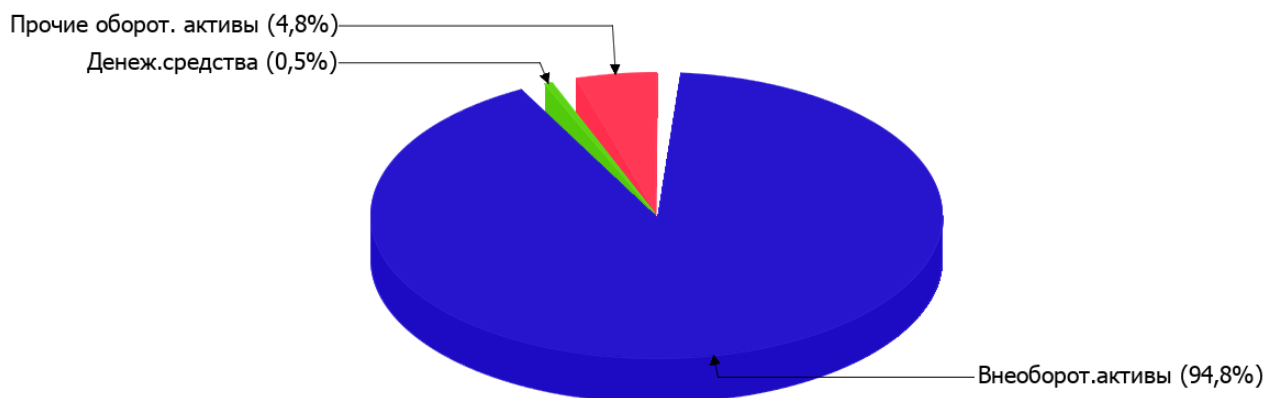
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	22 169	21 376	95	94,8	-793	-3,6
Оборотные	1 155	1 182	5	5,2	+27	+2,3
Пассив						
Собственный капитал	-1 435	421	-6,2	1,9	+1 856	↑
Долгосрочные обязательства	21 246	22 007	91,1	97,6	+761	+3,6
Краткосрочные обязательства	3 513	130	15,1	0,6	-3 383	-96,3
Валюта баланса	23 324	22 558	100	100	-766	-3,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются большой долей (94,8%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за последний год изменились незначительно (на 3,3%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 129,3%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена 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 – **793** тыс. руб. (**89,7%**)
- запасы – **66** тыс. руб. (**7,5%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-3 383** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

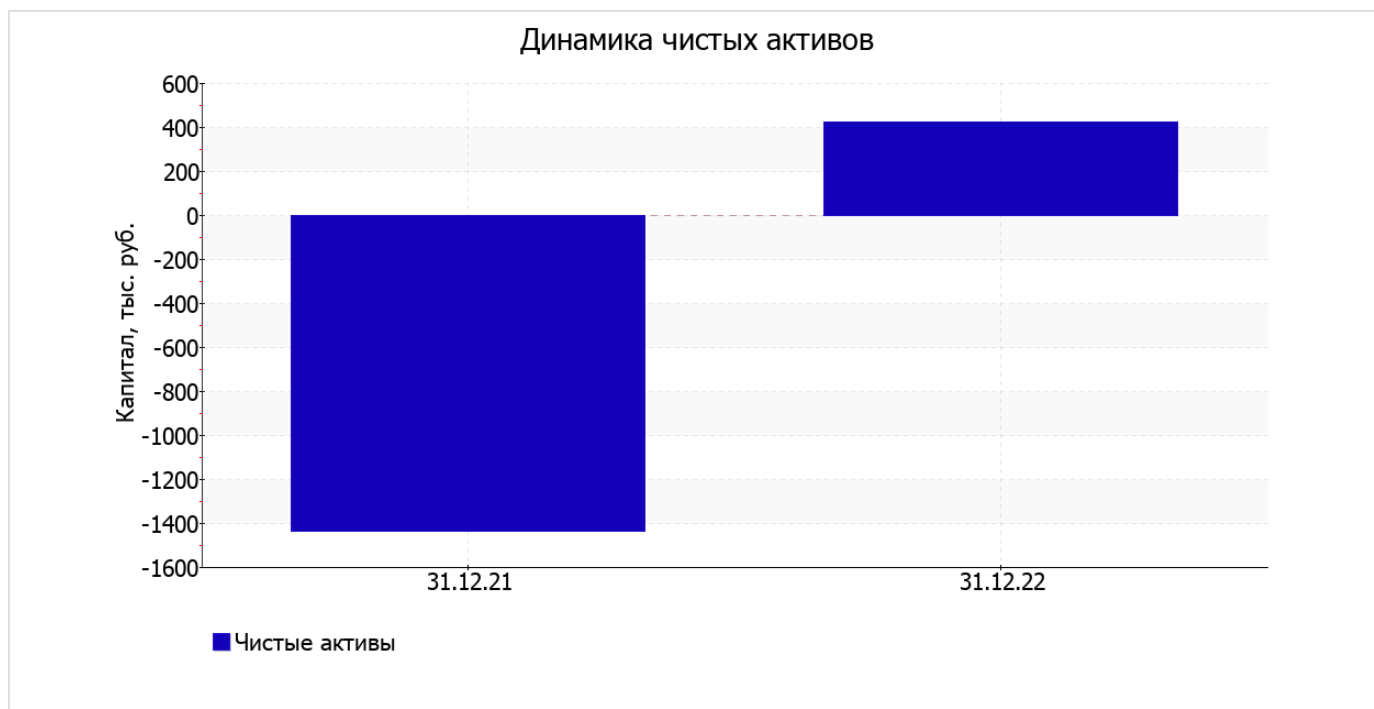
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+118** тыс. руб. и **+1 856** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации составил **421** тыс. руб., что намного (на **1 856,0** тыс. руб.) больше, чем на начало анализируемого периода (31.12.2021).

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	-1 435	421	-6,2	1,9	+1 856	↑

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов за год. 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

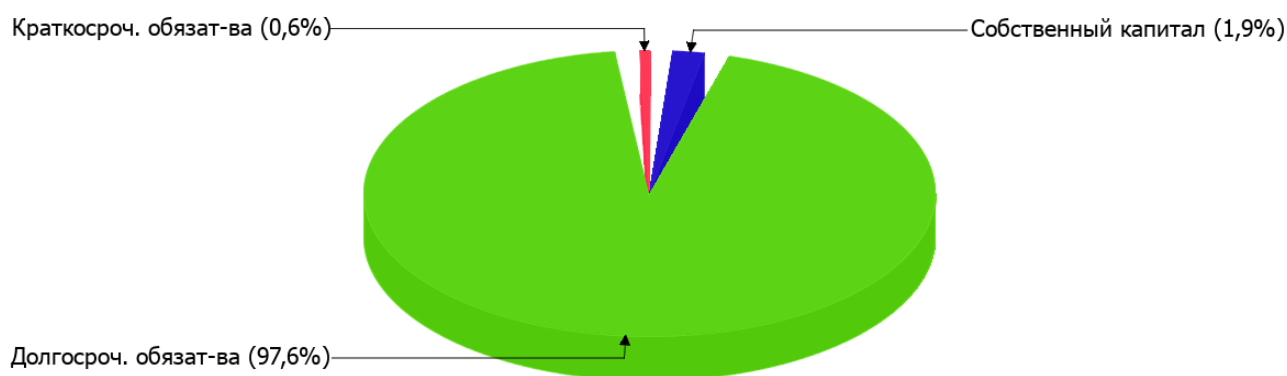
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	-0,06	0,02	+0,08	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	-20,44	-17,73	+2,71	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,99	+0,14	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	-357,64	—	+357,64	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,14	0,01	-0,13	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **0,02**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**2%**) в общем капитале организации. за год рост коэффициента автономии составил **0,08**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами явно вырос до **-17,73** (**+2,71**). по состоянию на 31.12.2022 коэффициент имеет критическое значение.

за весь анализируемый период отмечен рост коэффициента покрытия инвестиций на **0,14** (до **0,99**). Значение коэффициента на 31.12.2022 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,4% и 0,6% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 13,6%.

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	0,33	9,09	+8,76	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,82	+0,78	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**9,09**) соответствует норме. При этом за последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на **8,76**.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,82** при норме 0,2). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,78**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

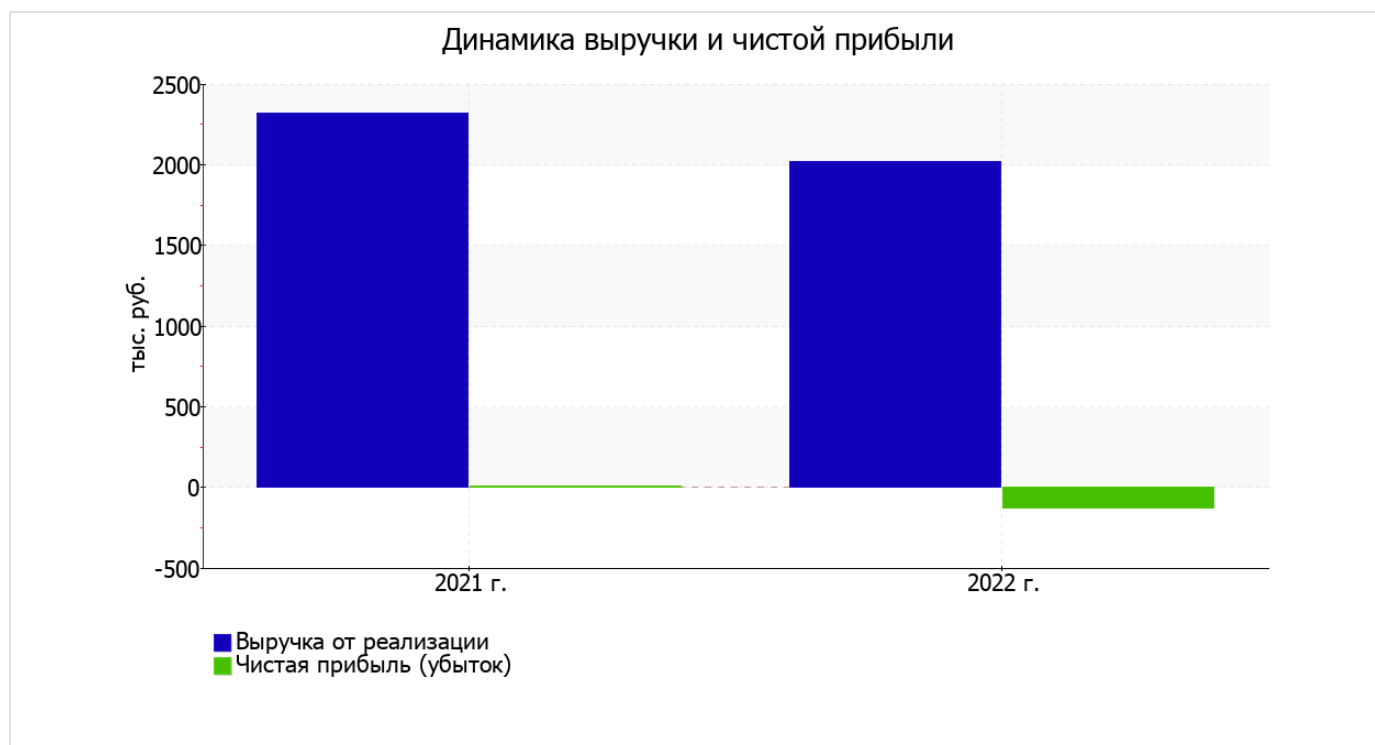
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила убыток от продаж в размере **125** тыс. руб., что составляет 6,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **93** тыс. руб., или в **3,9** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **300** и **207** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-12,9%**) опережает изменение расходов (**-8,8%**)

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	2 317	2 017	-300	-12,9	2 167
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 349	2 142	-207	-8,8	2 246
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-32	-125	-93	↓	-79
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-24	—	+24	↑	-12
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-56	-125	-69	↓	-91
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	-61	—	+61	↑	-31
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	5	-125	-130	↓	-60

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" в течение всего анализируемого периода.



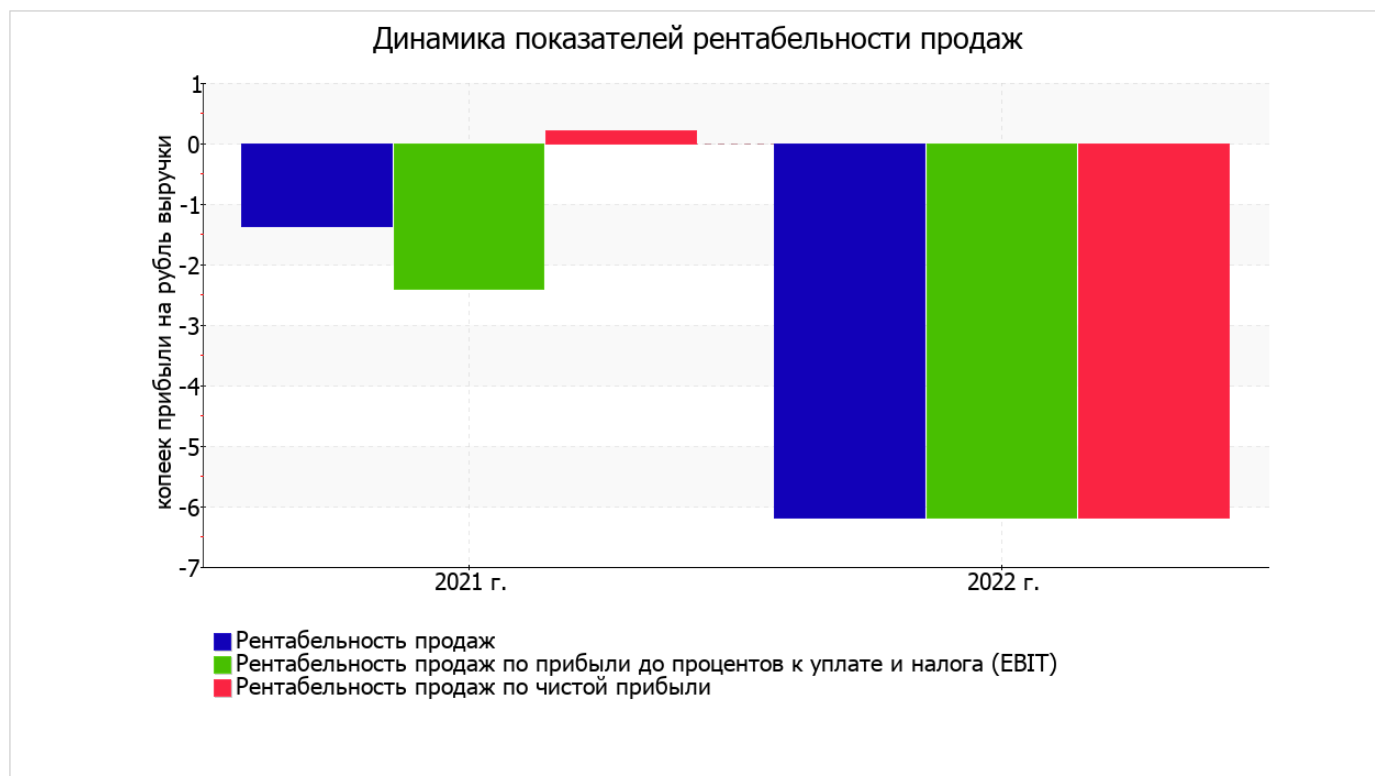
3.2. Анализ рентабельности

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.	-1,4	-6,2	-4,8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,4	-6,2	-3,8	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	0,2	-6,2	-6,4	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере -6,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-4,8 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2022 составила -6,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -6,2 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 421 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 и -1 435 тыс. руб. на 31.12.2021), значение показателя рентабельности собственного капитала за период 01.01–31.12.2022 отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов, равное -0,5%, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 153 дн.)	211	1,7
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)	330	1,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	4 151	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 4151 календарный день (т.е. 11 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" при том что, активы организации изменились незначительно (на 3,3%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации).

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

- по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-17,73) не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-4,8 процентных пункта от рентабельности -1,4% за аналогичный период прошлого года);
- за последний год получен убыток от продаж (-125 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-93 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -125 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" (-3,8 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 2%).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-БИЗНЕС" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.