

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1902020590

Код причины постановки на учет (КПП): 244201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

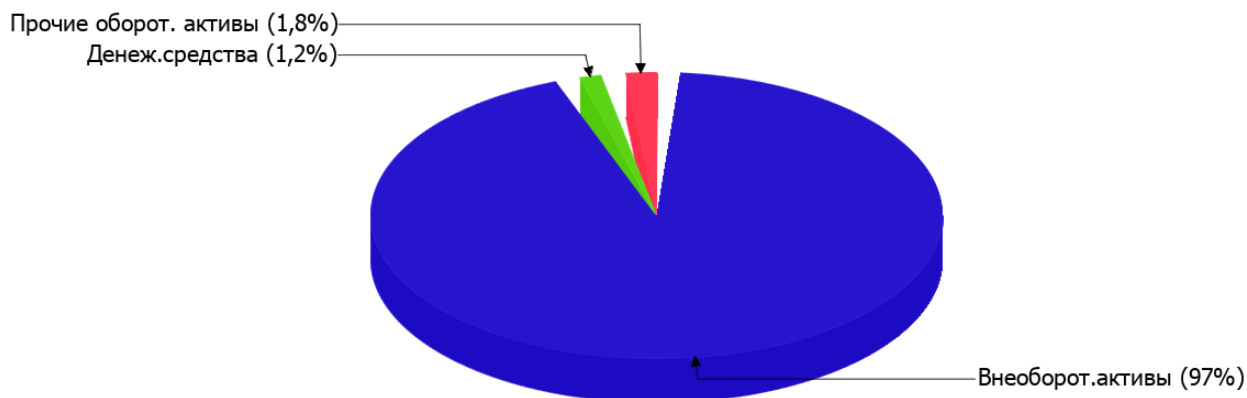
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	2 473	3 603	98	97	+1 130	+45,7
Оборотные	51	113	2	3	+62	+121,6
Пассив						
Собственный капитал	1 918	2 025	76	54,5	+107	+5,6
Долгосрочные обязательства	575	1 325	22,8	35,7	+750	+130,4
Краткосрочные обязательства	31	366	1,2	9,8	+335	+11,8 раза
Валюта баланса	2 524	3 716	100	100	+1 192	+47,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются значительной долей (97%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на 1 192 тыс. руб. (на 47,2%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 5,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **1 130** тыс. руб. (или **94,8%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

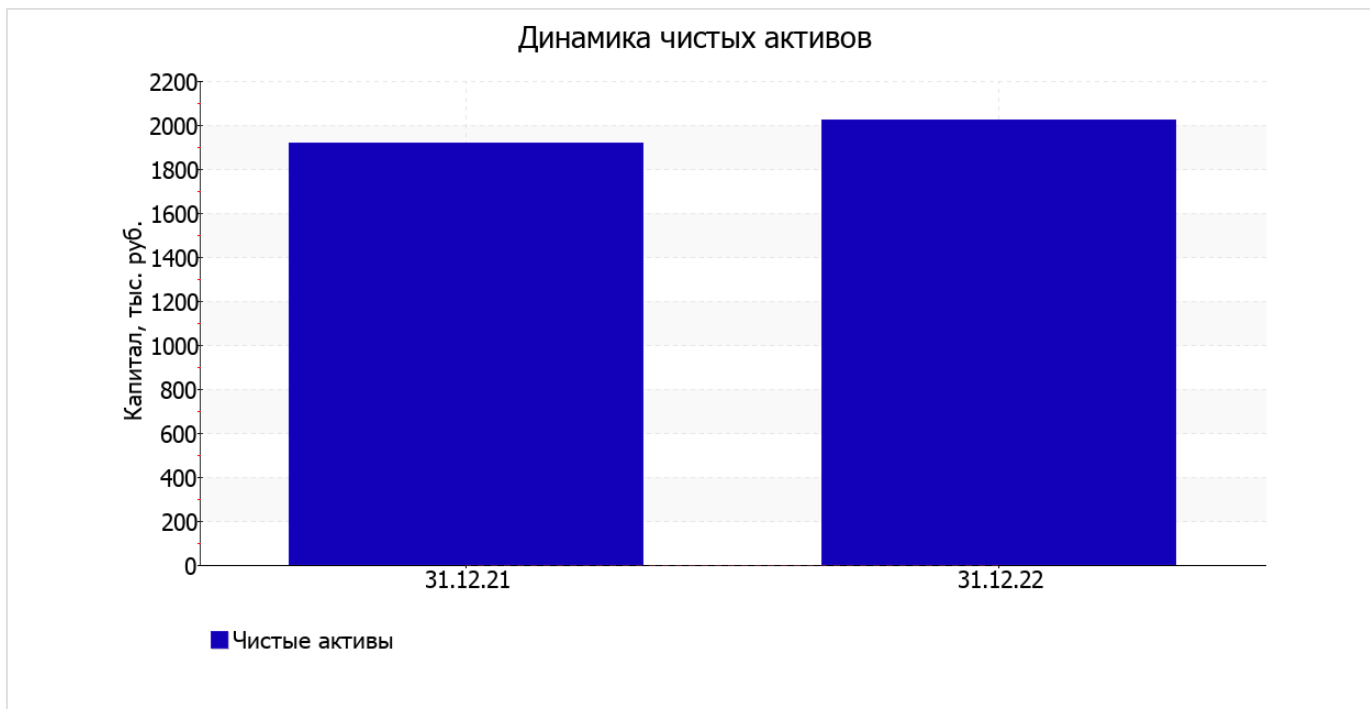
- долгосрочные заемные средства – **750** тыс. руб. (**62,9%**)
- краткосрочные заемные средства – **248** тыс. руб. (**20,8%**)
- капитал и резервы – **107** тыс. руб. (**9%**)
- кредиторская задолженность – **87** тыс. руб. (**7,3%**)

на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся **2 025,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период отмечено ощутимое повышение собственного капитала на **107** тыс. руб., или на **5,6%**.

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	1 918	2 025	76	54,5	+107	+5,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на **5,6%** 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

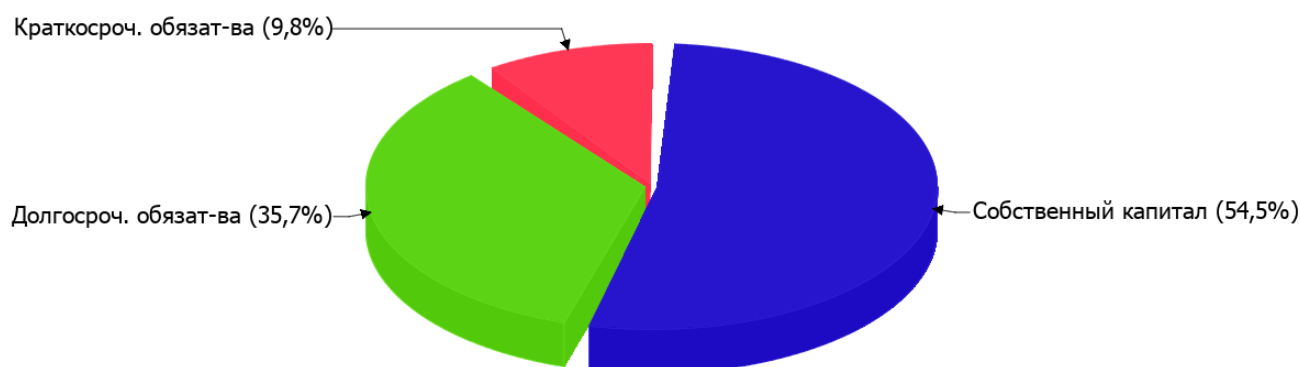
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,76	0,54	-0,22	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	-10,88	-13,96	-3,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	0,9	-0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,05	0,22	+0,17	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,54**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**54%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. изменение коэффициента автономии за весь рассматриваемый период составило **-0,22**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **-13,96**. за год изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-3,08**. на 31 декабря 2022 г. коэффициент имеет критическое значение.

за год имело место снижение коэффициента покрытия инвестиций на **0,09** (до **0,9**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **90%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (78,4% и 21,6% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 16,5%.

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	1,65	0,31	-1,34	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,26	0,13	-0,13	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,31**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,34**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,13**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,13**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

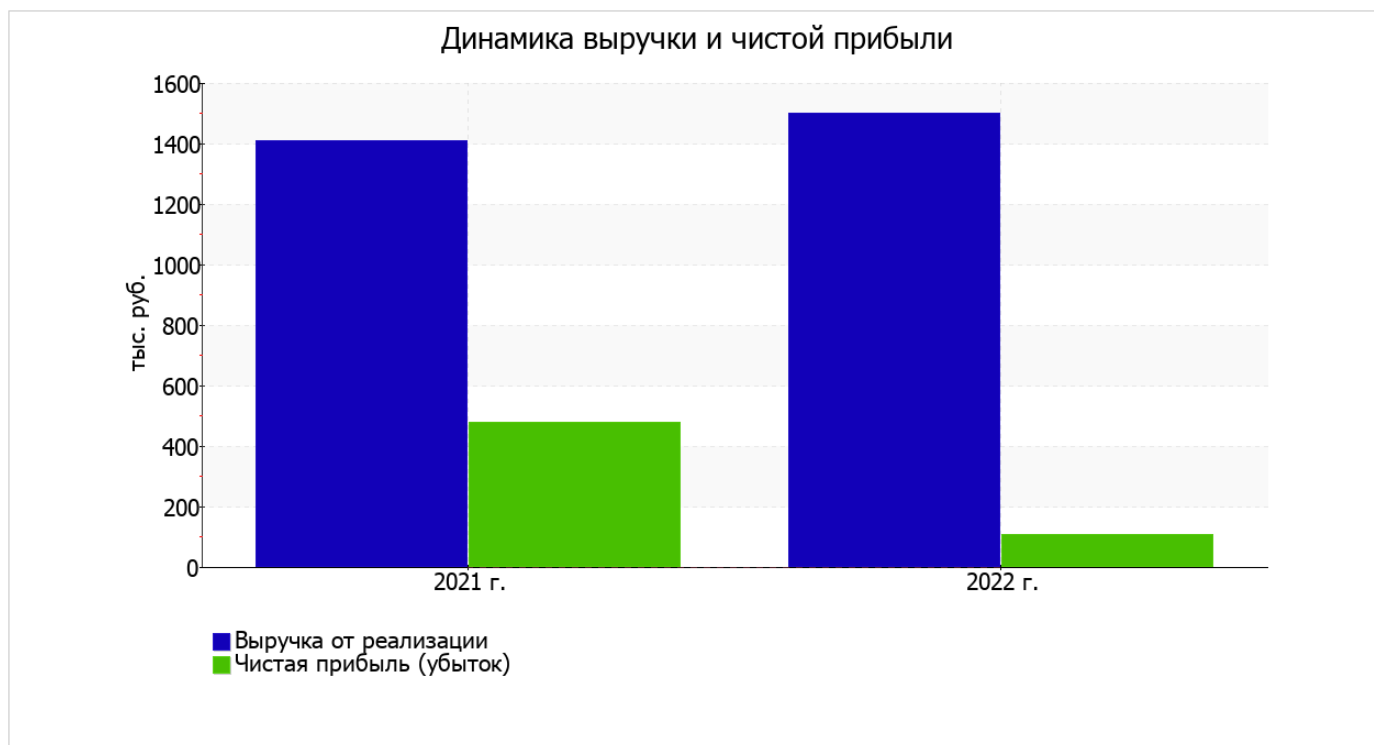
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 453 тыс. руб., что равняется 30,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 144 тыс. руб., или на 24,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 90 и 234 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+28,8%) опережает изменение выручки (+6,4%)

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	1 410	1 500	+90	+6,4	1 455
2. Расходы по обычным видам деятельности	813	1 047	+234	+28,8	930
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	597	453	-144	-24,1	525
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-10	-10	-	↓	-10
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	587	443	-144	-24,5	515
6. Проценты к уплате	-	248	+248	-	124
7. Налоги на прибыль (доходы)	110	87	-23	-20,9	99
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	477	108	-369	-77,4	293

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

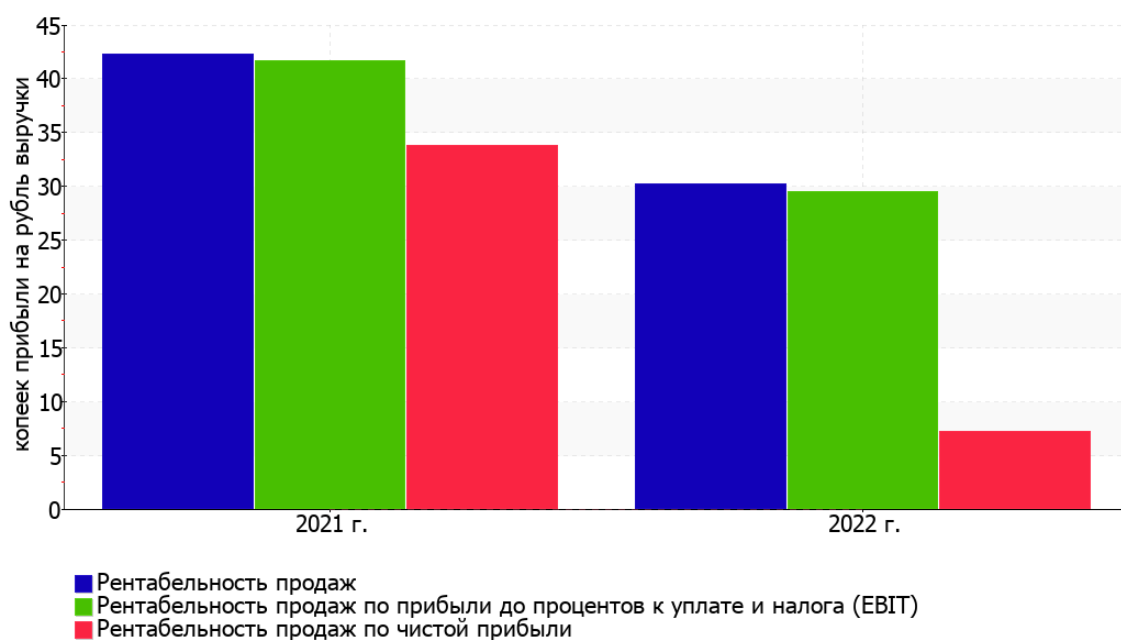
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	42,3	30,2	-12,1	-28,7
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	41,6	29,5	-12,1	-29,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	33,8	7,2	-26,6	-78,7

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

Рентабельность продаж за 2022 год составила **30,2%**. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-12,1%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2022 составил **29,5%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **29,5** 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)	5,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	15,2	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 "ЭКОСТРОЙ" принес 0,055 руб. чистой прибыли.

за период 01.01–31.12.2022 значение рентабельности активов, равное 3,5%, не укладывается в норму.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	20	18,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	18	20,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	759	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	480	0,8

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 759 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКОСТРОЙ" в течение анализируемого периода

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (54%);
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- низкая рентабельность активов (3,5% за период с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-12,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 42,3%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-12,1 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-13,96) не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 90% от общего капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие результаты деятельности организации:

- за последний год получена прибыль от продаж (453 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-144 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2022 год составила 108 тыс. руб.

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