

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНА-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7202246296

Код причины постановки на учет (КПП): 720301001

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

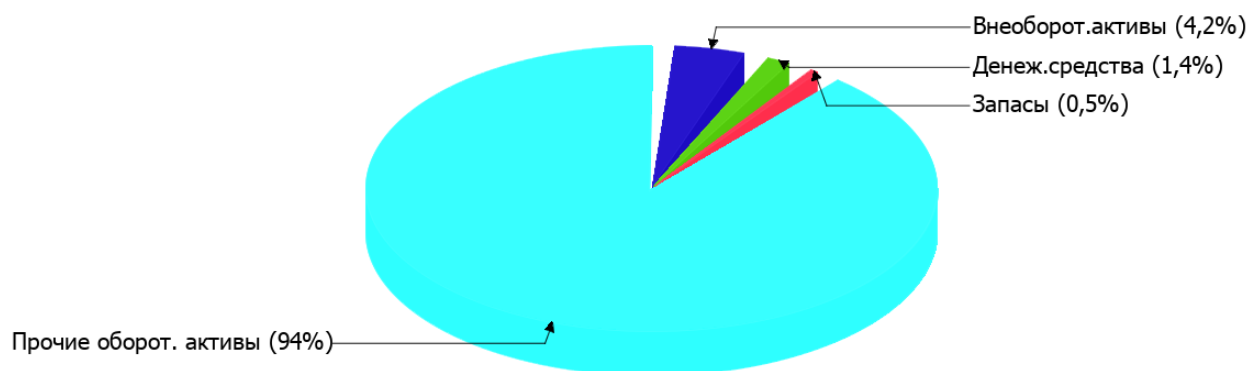
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	2 299	1 479	16	4,2	-820	-35,7
Оборотные	12 081	33 786	84	95,8	+21 705	+179,7
Пассив						
Собственный капитал	8 630	27 786	60	78,8	+19 156	+3,2 раза
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	5 750	7 479	40	21,2	+1 729	+30,1
Валюта баланса	14 380	35 265	100	100	+20 885	+145,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются большой долей (95,8%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за год существенно увеличились (на 145,2%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 3,2 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **21 788** тыс. руб. (или **99,7%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **19 156** тыс. руб. (**91,7%**)
- кредиторская задолженность – **1 729** тыс. руб. (**8,3%**)

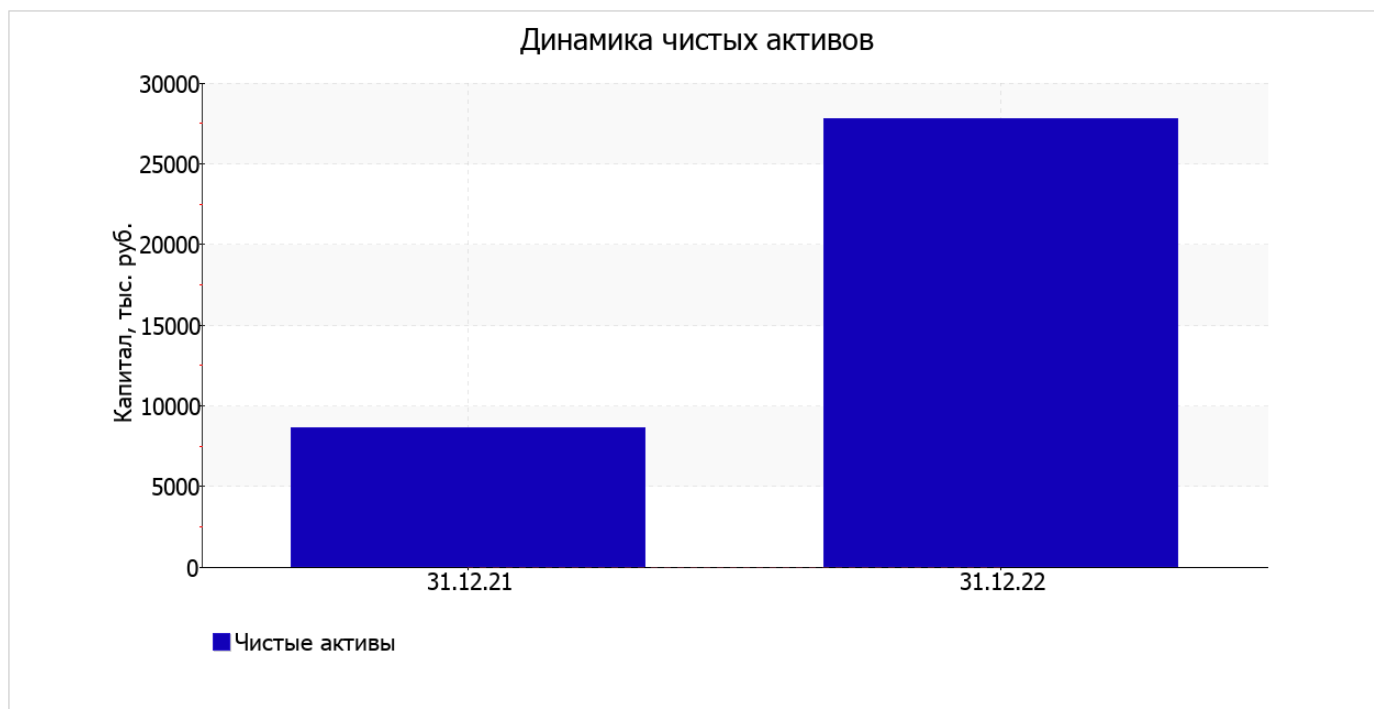
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе (**-820** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2022 значение собственного капитала составило **27 786,0** тыс. руб.; это в **3,2** раза больше, чем на 31 декабря 2021 г.

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	8 630	27 786	60	78,8	+19 156	+3,2 раза

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, следует отметить увеличение чистых активов в **3,2** раза 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

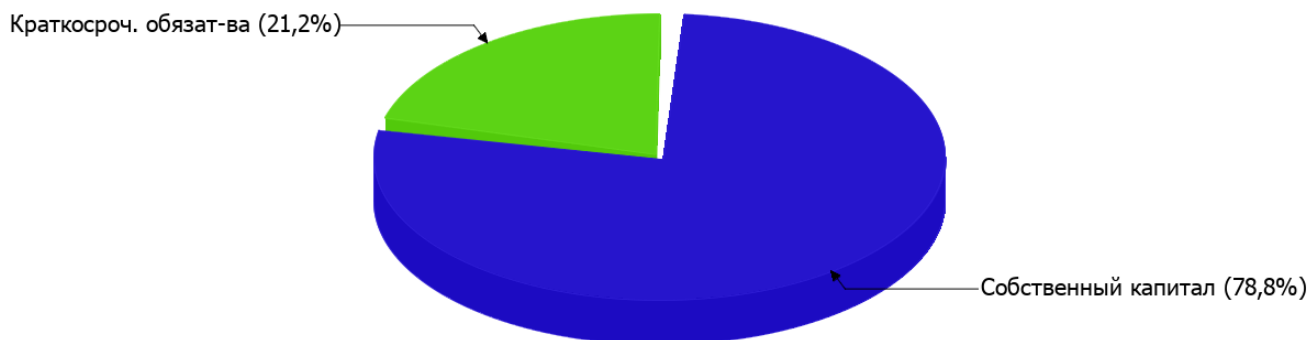
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,6	0,79	+0,19	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,52	0,78	+0,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,6	0,79	+0,19	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	68,08	156,59	+88,51	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 по состоянию на 31.12.2022 составил **0,79**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**79%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за год существенно вырос (на **0,19**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составило **0,78**. в течение анализируемого периода имел место сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, на **0,26**. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за весь анализируемый период имело место существенное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,79** (на **0,19**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода полностью соответствует нормативному значению.

за весь анализируемый период имел место рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **88,51** (до **156,59**). по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНА-СТРОЙ" 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	2,1	4,52	+2,42	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,11	0,06	-0,05	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **4,52**. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,42**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,06** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,05**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

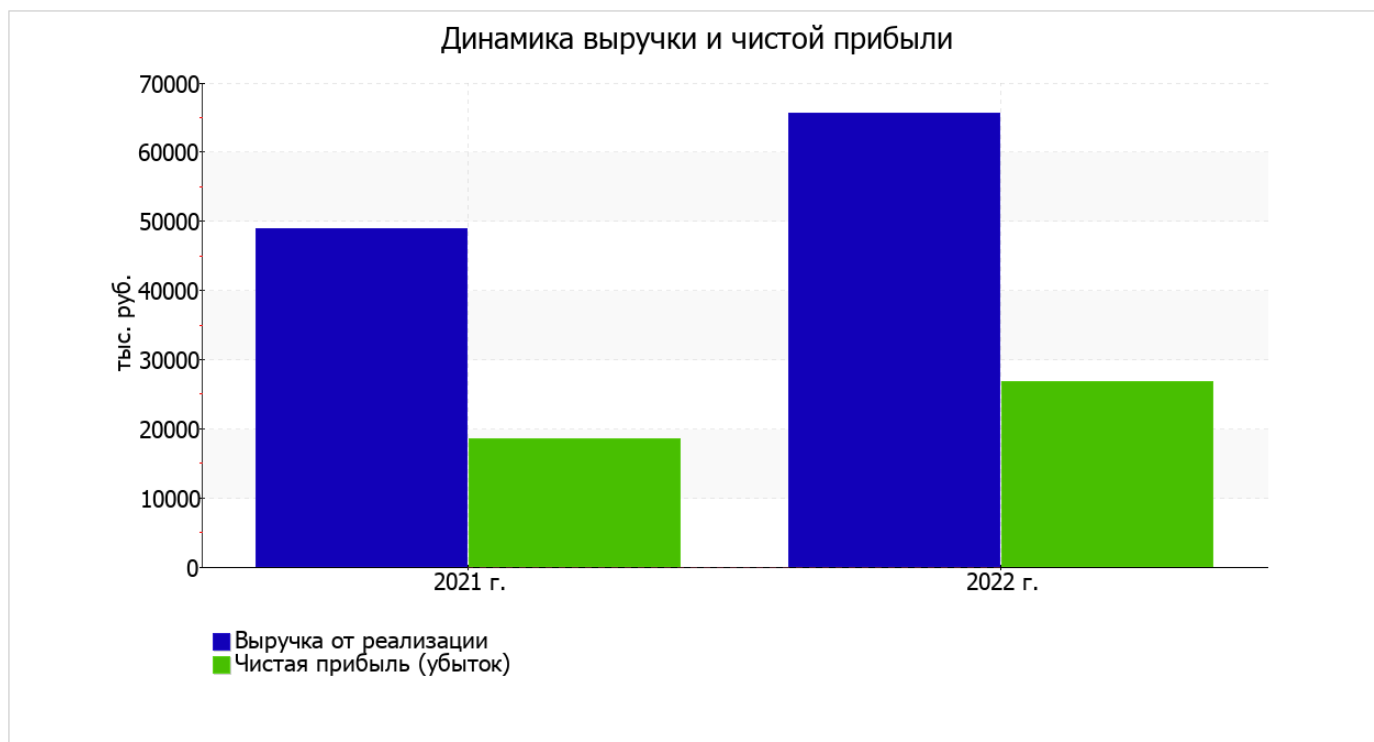
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНА-СТРОЙ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **25 981** тыс. руб., что составило 39,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **6 119** тыс. руб., или на **30,8%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **16 782** и **10 663** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+36,7%**) опережает изменение выручки (**+34,3%**)

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	48 909	65 691	+16 782	+34,3	57 300
2. Расходы по обычным видам деятельности	29 047	39 710	+10 663	+36,7	34 379
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	19 862	25 981	+6 119	+30,8	22 922
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-320	2 245	+2 565	↑	963
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	19 542	28 226	+8 684	+44,4	23 884
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 058	1 415	+357	+33,7	1 237
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	18 484	26 811	+8 327	+45	22 648

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



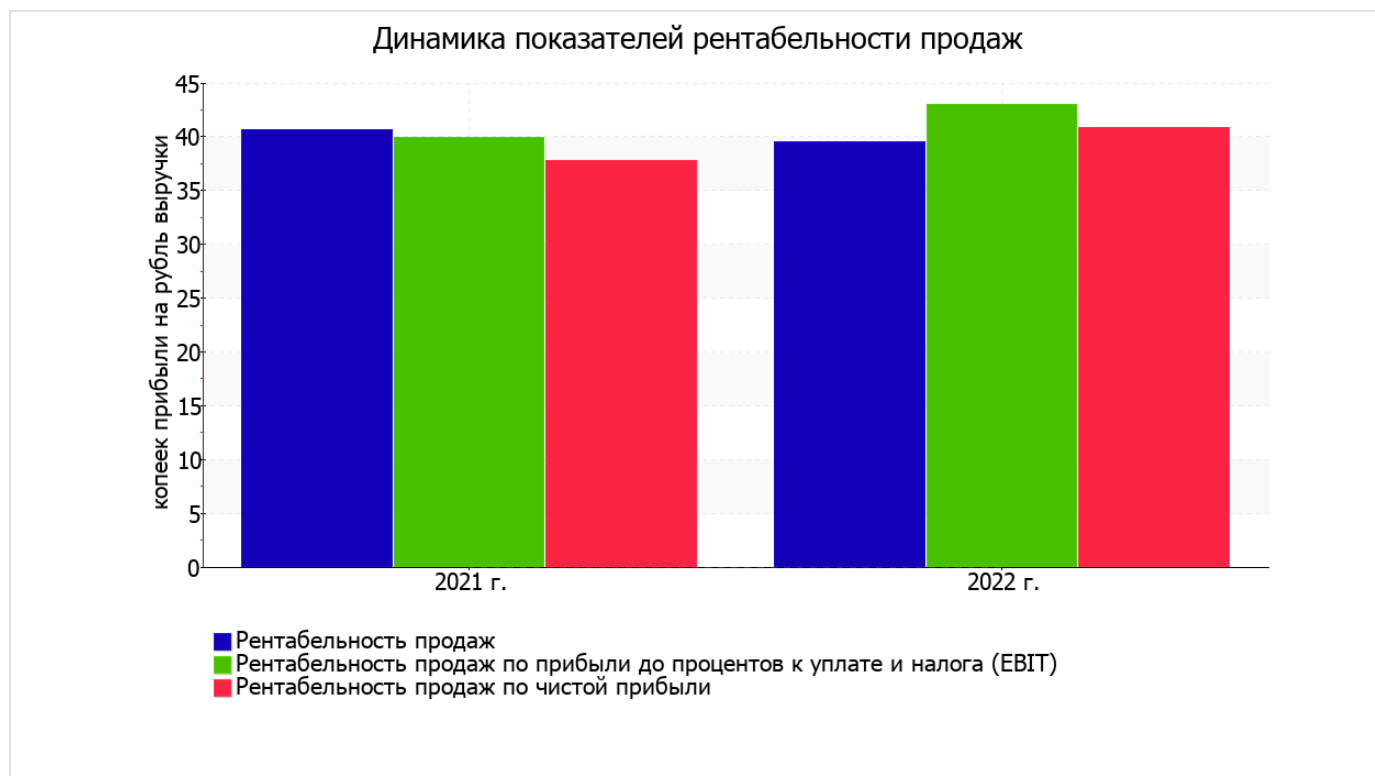
3.2. Анализ рентабельности

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%.	40,6	39,6	-1	-2,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	40	43	+3	+7,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	37,8	40,8	+3	+8

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила 39,6%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 43%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНА-СТРОЙ" содержалось 43 коп. прибыли 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)	147,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 10%.
Рентабельность активов (ROA)	108	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	155	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 "ДАНА-СТРОЙ" обеспечил 1,472 руб. чистой прибыли.

за 2022 год значение рентабельности активов, равное 108%, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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.)	127	2,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	37	9,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	138	2,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	101	3,6

* 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 138 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2022)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАНА-СТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное 0,78;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (108% за период 01.01–31.12.2022);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 79% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (25 981 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+6 119 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 26 811 тыс. руб. (+8 327 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+3 коп. к 40 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – доля собственного капитала неоправданно высока (79%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 40,6%).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.