

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4826146530

Код причины постановки на учет (КПП): 772401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения (ОКВЭД 42.21).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

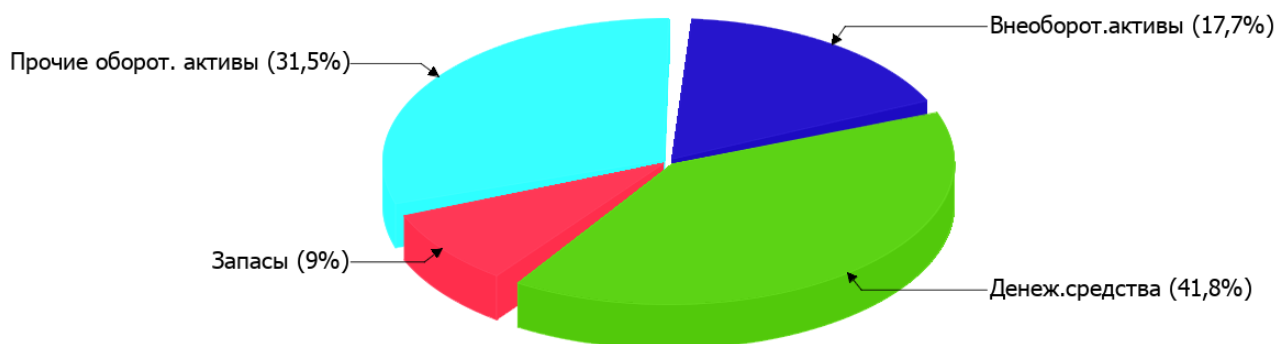
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 096	167 967	1,1	17,7	+166 871	+153,3 раза
Оборотные	98 044	782 073	98,9	82,3	+684 029	+8 раз
Пассив						
Собственный капитал	3 039	17 409	3,1	1,8	+14 370	+5,7 раза
Долгосрочные обязательства	4 423	146 818	4,5	15,5	+142 395	+33,2 раза
Краткосрочные обязательства	91 678	785 813	92,5	82,7	+694 135	+8,6 раза
Валюта баланса	99 140	950 040	100	100	+850 900	+9,6 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются соотношением: 17,7% внеоборотных активов и 82,3% текущих. Активы организации за весь анализируемый период значительно увеличились (в 9,6 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – в 5,7 раза. 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 величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 396 791 тыс. руб. (46,6%)
- финансовые и другие оборотные активы – 222 929 тыс. руб. (26,2%)
- материальные внеоборотные активы – 143 392 тыс. руб. (16,9%)
- запасы – 64 309 тыс. руб. (7,6%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 677 737 тыс. руб. (79,2%)
- другие долгосрочные обязательства – 146 818 тыс. руб. (17,2%)

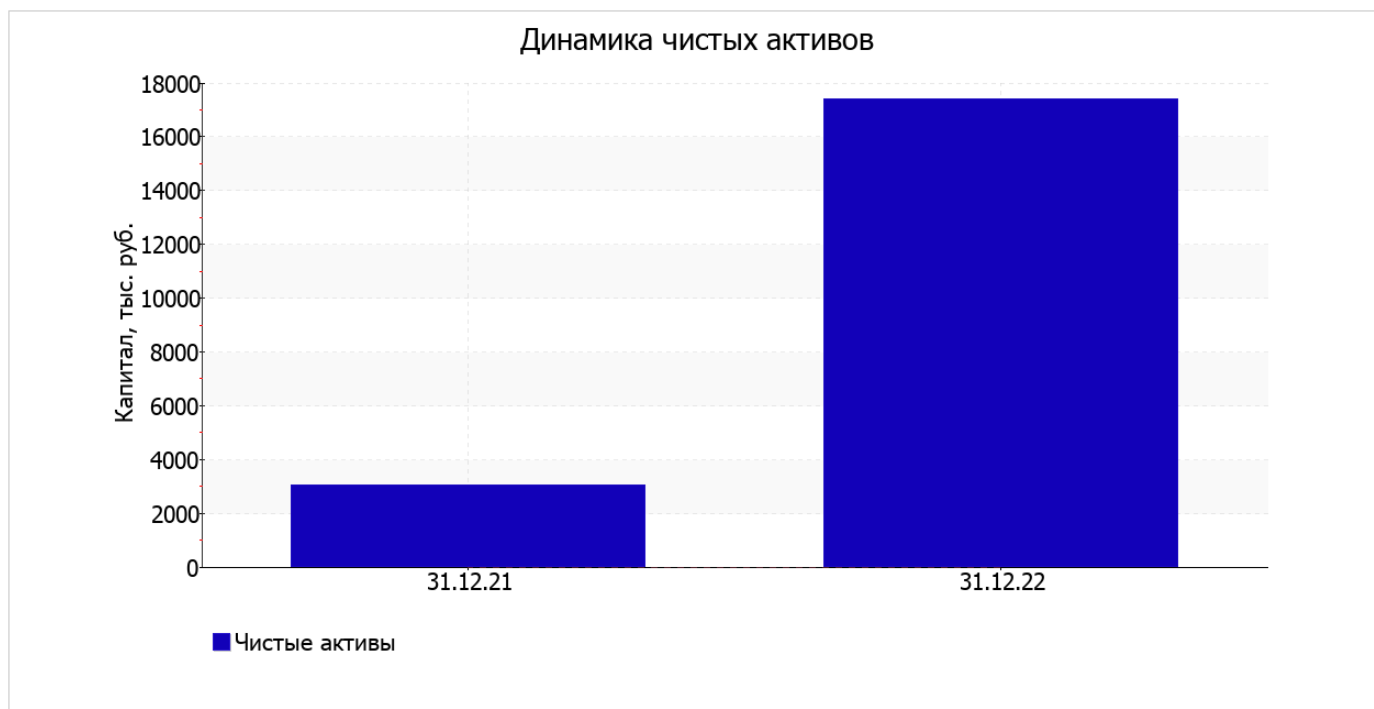
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-4 423 тыс. руб.).

на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации равнялся 17 409,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода отмечено весьма значительное, в 5,7 раза, повышение собственного капитала.

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	3 039	17 409	3,1	1,8	+14 370	+5,7 раза

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 в 5,7 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

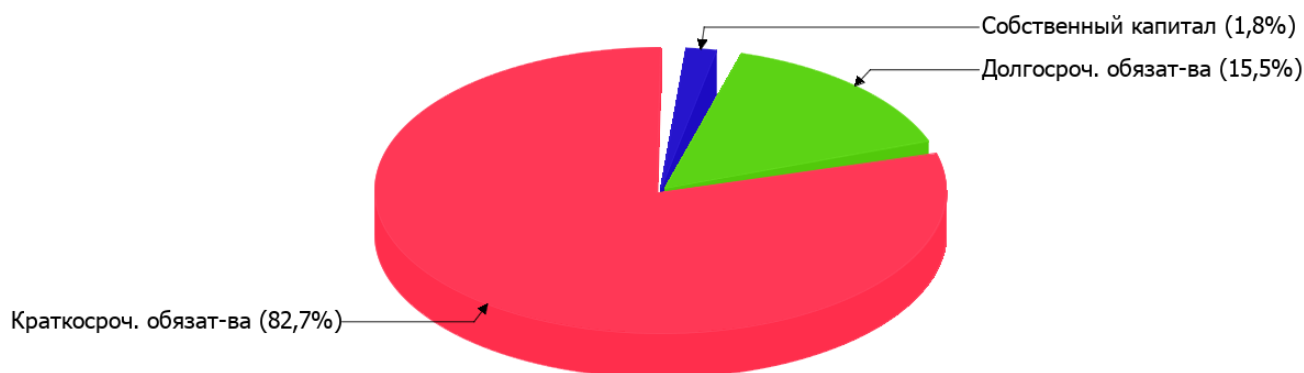
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,03	0,02	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,02	-0,19	-0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,08	0,17	+0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,09	-1,76	-1,85	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	0,84	-0,11	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,02**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**2%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии уменьшился в течение анализируемого периода на **0,01**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период резко снизился на **0,21** и составил **-0,19**. на последний день анализируемого периода коэффициент имеет значение, не укладывающееся в норматив.

за год коэффициент покрытия инвестиций очень сильно вырос – с **0,08** до **0,17** (т. е. на **0,09**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже допустимой величины.

по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-1,76**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период стремительно уменьшился (**-1,85**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (84,3% и 15,7% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на 11,1%.

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	1,07	1	-0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,51	+0,51	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,07**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,51**). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,51**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

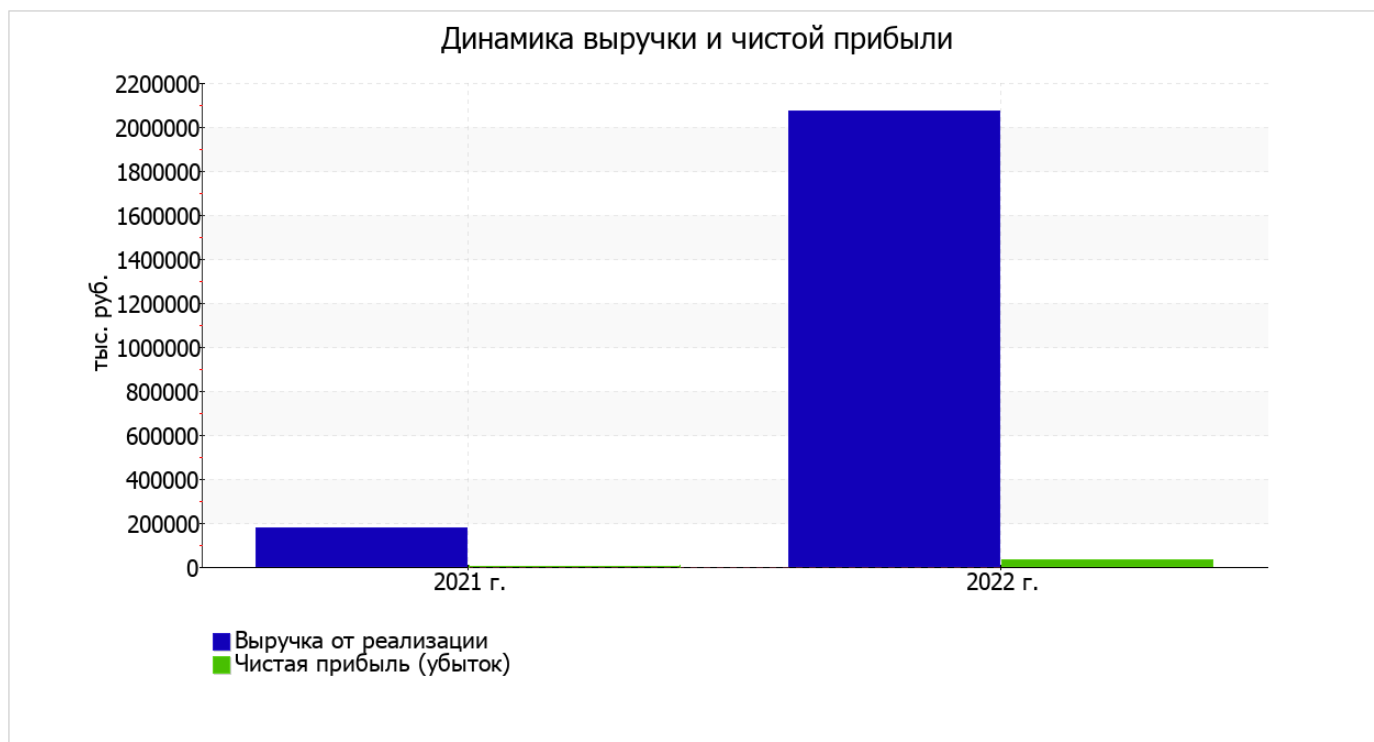
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРСТРОЙ" за последний год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **44 814** тыс. руб., что составило 2,2% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в сумме **8 283** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **1 895 687** и **1 842 590** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+1 074,0%**) опережает изменение расходов (**+997,1%**)

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	176 515	2 072 202	+1 895 687	+11,7 раза	1 124 359
2. Расходы по обычным видам деятельности	184 798	2 027 388	+1 842 590	+11 раз	1 106 093
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-8 283	44 814	+53 097	↑	18 266
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	12 103	-6 290	-18 393	↓	2 907
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 820	38 524	+34 704	+10,1 раза	21 172
6. Проценты к уплате	—	3	+3	—	2
7. Налоги на прибыль (доходы)	757	8 422	+7 665	+11,1 раза	4 590
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 063	30 099	+27 036	+9,8 раза	16 581

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



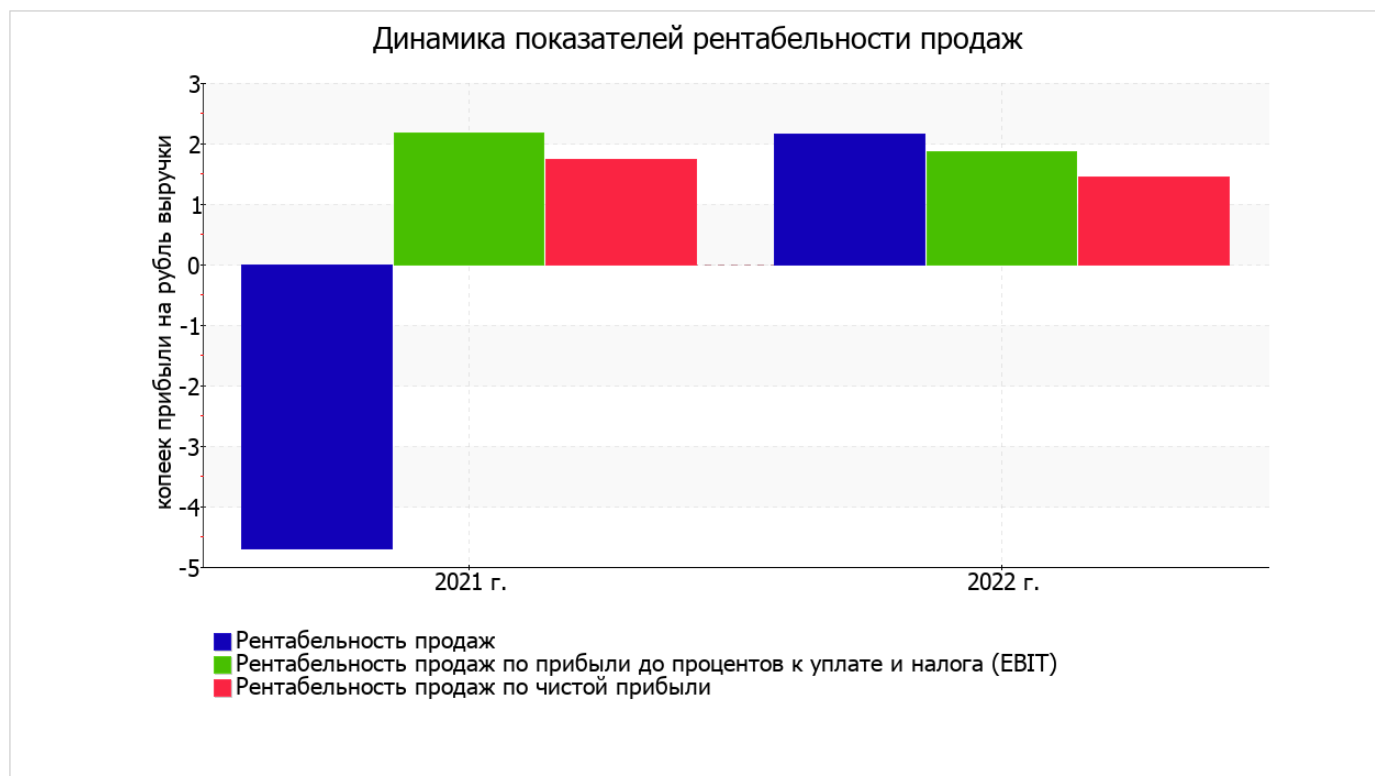
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 4%.	-4,7	2,2	+6,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2,2	1,9	-0,3	-14,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	1,7	1,5	-0,2	-16,3

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,2% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+6,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 1,9%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 1,9 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)	294,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	44,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере **2,944** руб.

за 2022 год значение рентабельности активов (**5,7%**) можно характеризовать как достаточно хорошее.

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: не более 158 дн.)	78	4,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 25 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	76	4,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 208 и менее дн.)	92	4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	2	202,7

* 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 92 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРСТРОЙ" за весь анализируемый период.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+6,9 процентных пункта от рентабельности -4,7% за аналогичный период прошлого года);
- за последний год получена прибыль от продаж (44 814 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+53 097 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 30 099 тыс. руб. (+27 036 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (2%);
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,19) является неудовлетворительным;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-0,3 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

С критической стороны финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРСТРОЙ" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **17%** (нормальное значение для данной отрасли: 70% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – хорошая рентабельность активов (**5,7%** за последний год).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРСТРОЙ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.