

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2317015602

Код причины постановки на учет (КПП): 231701001

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

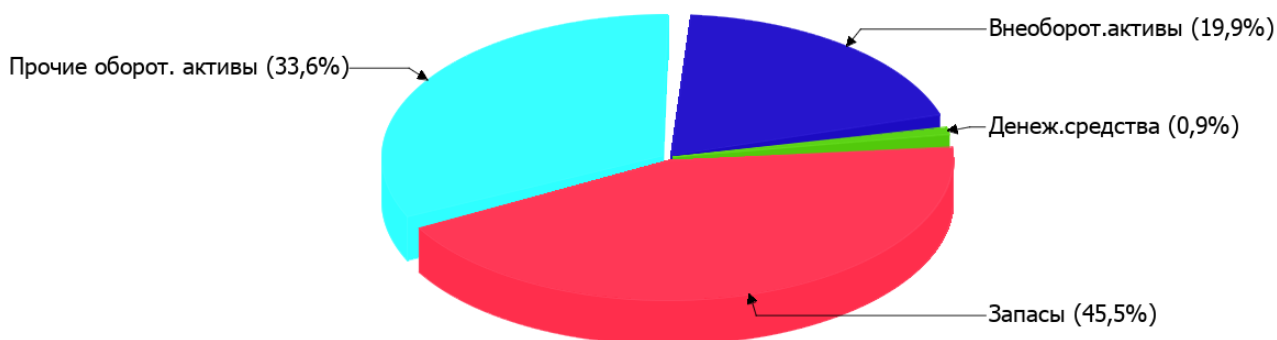
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 803	1 708	25,5	19,9	-95	-5,3
Оборотные	5 268	6 856	74,5	80,1	+1 588	+30,1
Пассив						
Собственный капитал	-460	2 622	-6,5	30,6	+3 082	↑
Долгосрочные обязательства	5 008	4 429	70,8	51,7	-579	-11,6
Краткосрочные обязательства	2 523	1 513	35,7	17,7	-1 010	-40
Валюта баланса	7 071	8 564	100	100	+1 493	+21,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются соотношением: 19,9% внеоборотных активов и 80,1% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 1 493 тыс. руб. (на 21,1%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 7,7 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 2 066 тыс. руб. (или 97,6% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+3 082 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

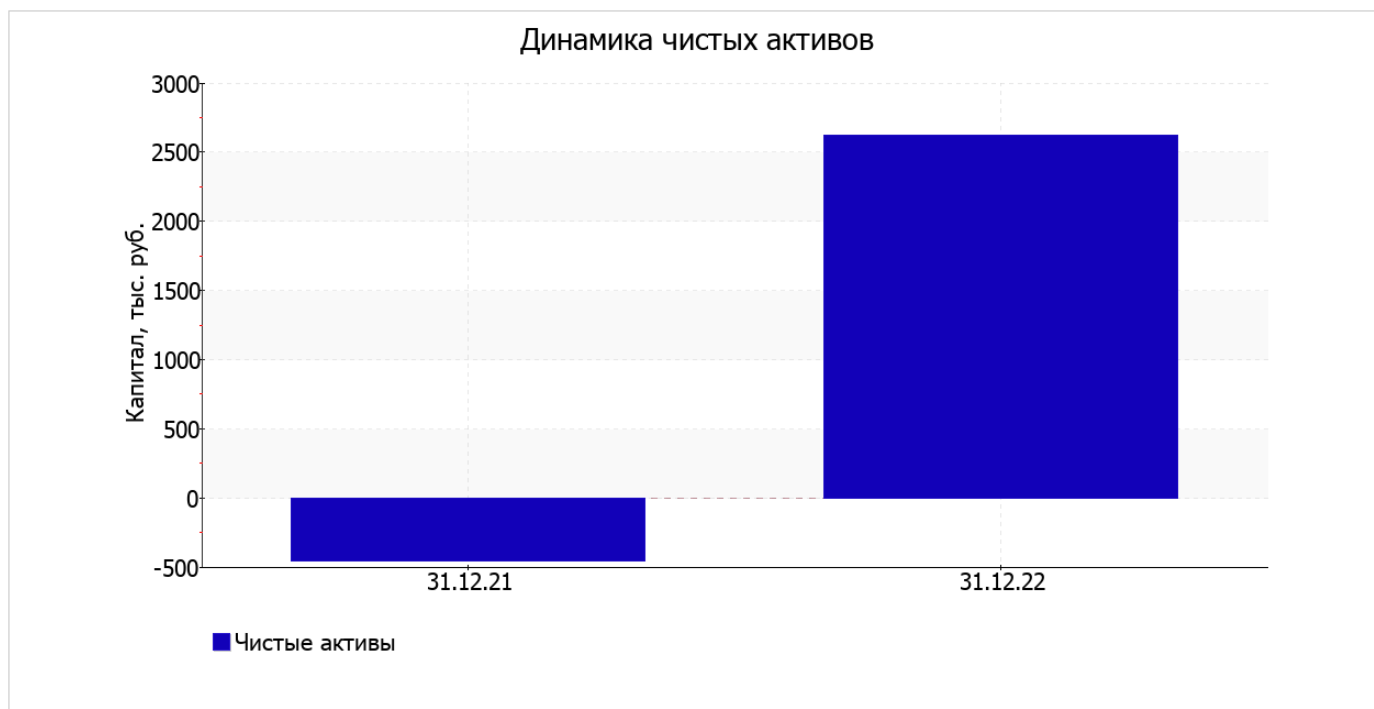
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-529 тыс. руб. и -1 010 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31.12.2022 составило 2 622,0 тыс. руб. изменение собственного капитала в течение анализируемого периода составило +3 082,0 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	-460	2 622	-6,5	30,6	+3 082	↑

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

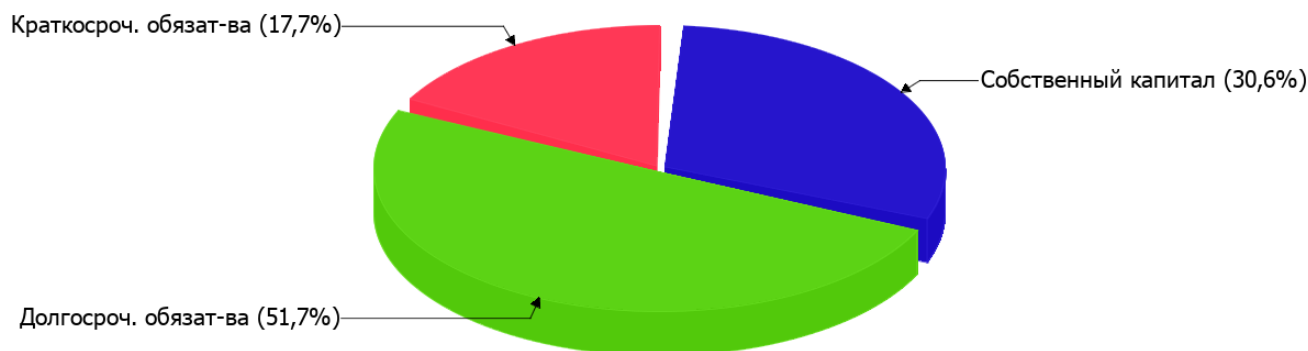
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	-0,07	0,31	+0,38	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	-0,43	0,13	+0,56	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,64	0,82	+0,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,51	0,23	+0,74	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,34	0,25	-0,09	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,31**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год отмечен очень сильный рост коэффициента автономии – на **0,38**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,13**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода стремительно вырос (на **0,56**). на последний день анализируемого периода коэффициент имеет достаточно хорошее значение.

за год отмечено значительное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,82** (на **0,18**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **82%**).

за весь рассматриваемый период отмечено очень сильное – с **-0,51** до **0,23** (т. е. на **0,74**) – повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на последний день анализируемого периода (31.12.2022) доля краткосрочной задолженности составляет 1/4, а долгосрочной задолженности, соответственно, 3/4. При этом за последний год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 8%.

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	2,09	4,53	+2,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,05	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**4,53**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,44**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,05** при норме 0,2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

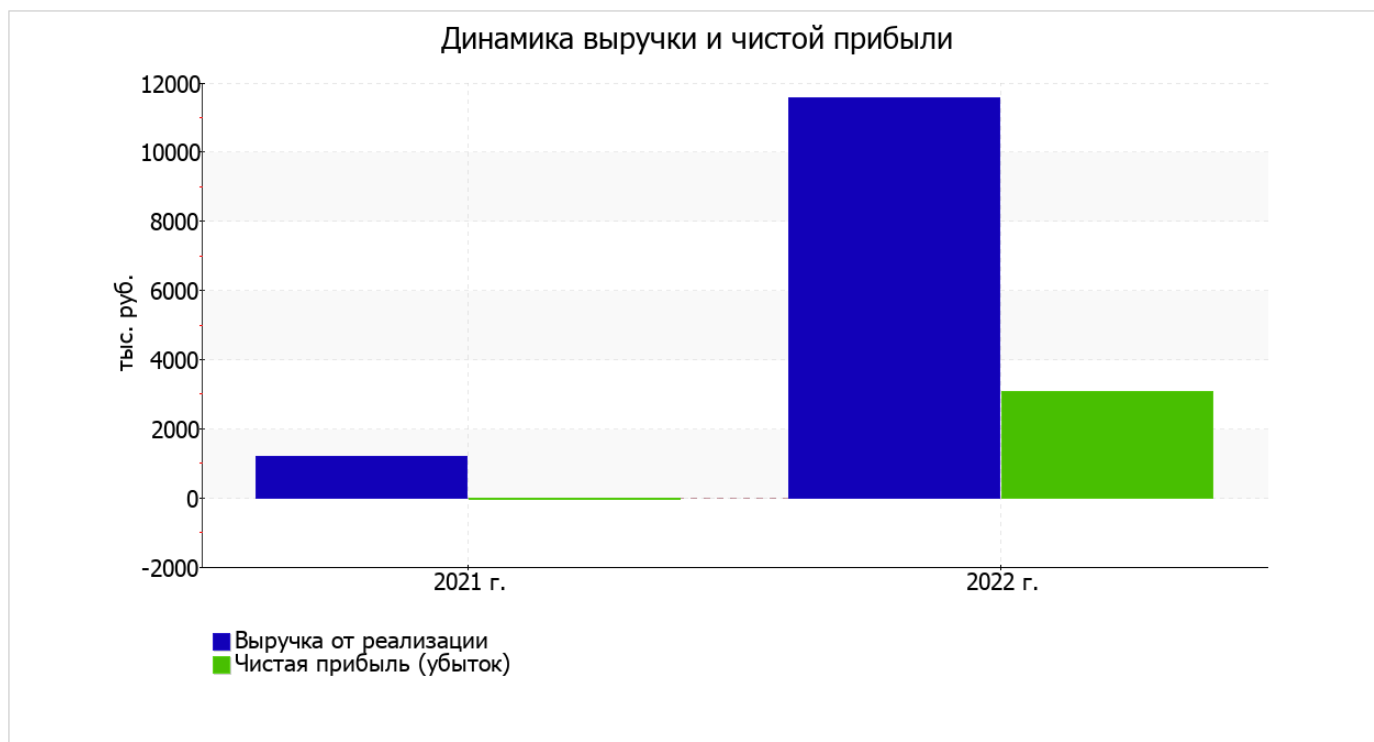
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 792 тыс. руб., что равняется 24,1% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имел место убыток в сумме 4 791 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 10 387 и 2 804 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+877,3%) опережает изменение расходов (+46,9%)

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	1 184	11 571	+10 387	+9,8 раза	6 378
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 975	8 779	+2 804	+46,9	7 377
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-4 791	2 792	+7 583	↑	-1 000
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 741	605	-4 136	-87,2	2 673
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-50	3 397	+3 447	↑	1 674
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	315	+315	-	158
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-50	3 082	+3 132	↑	1 516

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" в течение всего анализируемого периода.



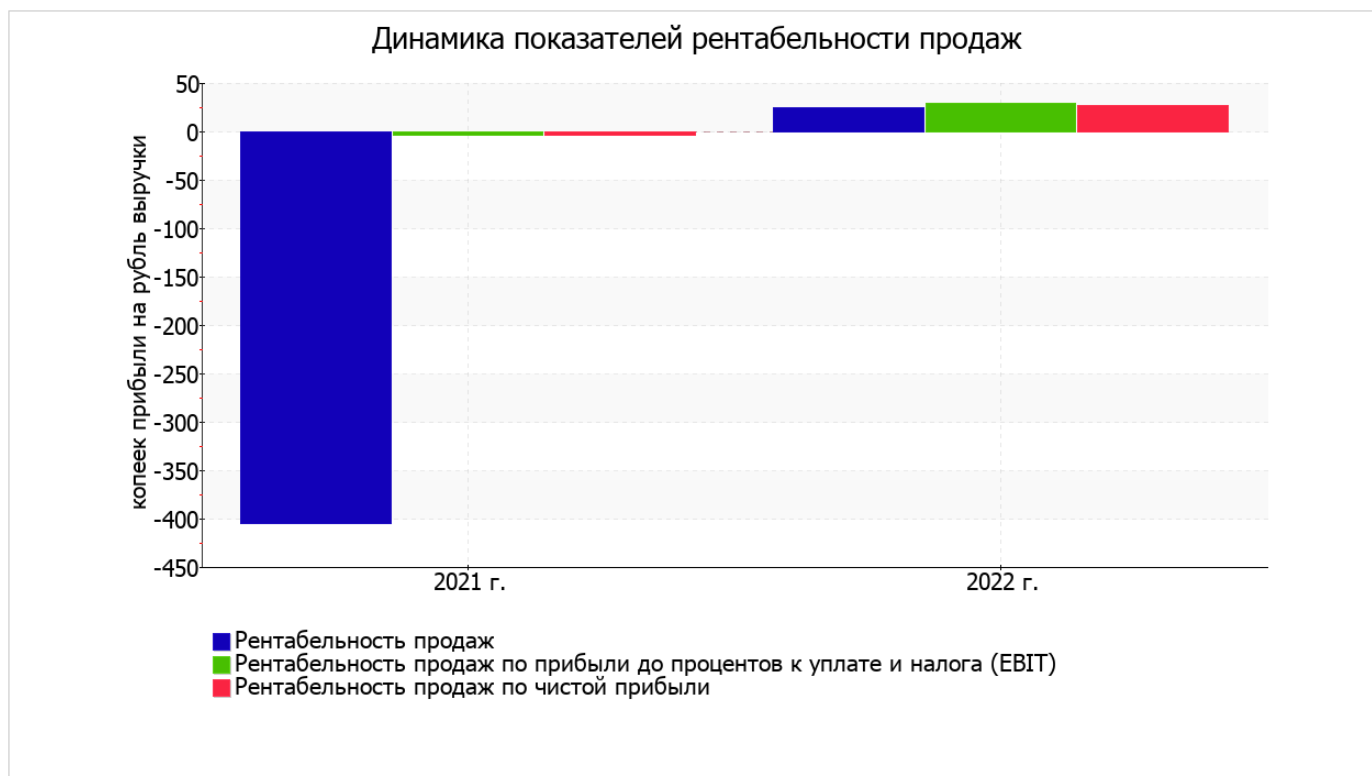
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	-404,6	24,1	+428,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-4,2	29,4	+33,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	-4,2	26,6	+30,8	↑

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022, 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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 24,1% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+428,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2022 год составил 29,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 29,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	285,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	39,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	58,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" обеспечил **2,851** руб. чистой прибыли.

за 2022 год значение рентабельности активов (**39,4%**) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 156 дн.)	191	1,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	64	5,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	247	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	34	10,7

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 247 календарных дней.

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 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" в течение анализируемого периода.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отличная рентабельность активов (39,4% за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (+428,7 процентных пункта от рентабельности -404,6% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 82% от общего капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (2 792 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 583 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 3 082 тыс. руб. (+3 132 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+33,6 коп. к -4,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют положительные значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет нормальное значение, равное 0,13;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (31%);
- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение.

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.