

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718055030

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

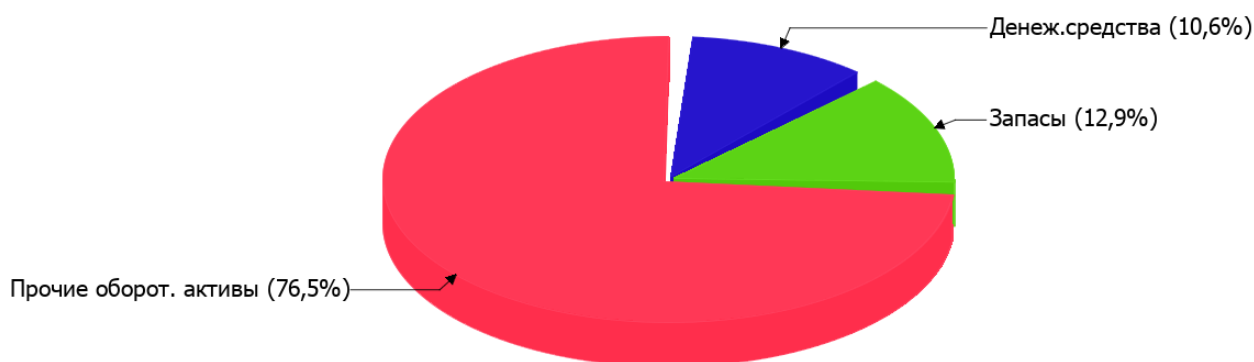
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	855	8 001	100	100	+7 146	+9,4 раза
Пассив						
Собственный капитал	199	509	23,3	6,4	+310	+155,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	656	7 492	76,7	93,6	+6 836	+11,4 раза
Валюта баланса	855	8 001	100	100	+7 146	+9,4 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2022 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период значительно увеличились (в 9,4 раза). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 155,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 5 287 тыс. руб. (74%)
- запасы – 1 035 тыс. руб. (14,5%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 824 тыс. руб. (11,5%)

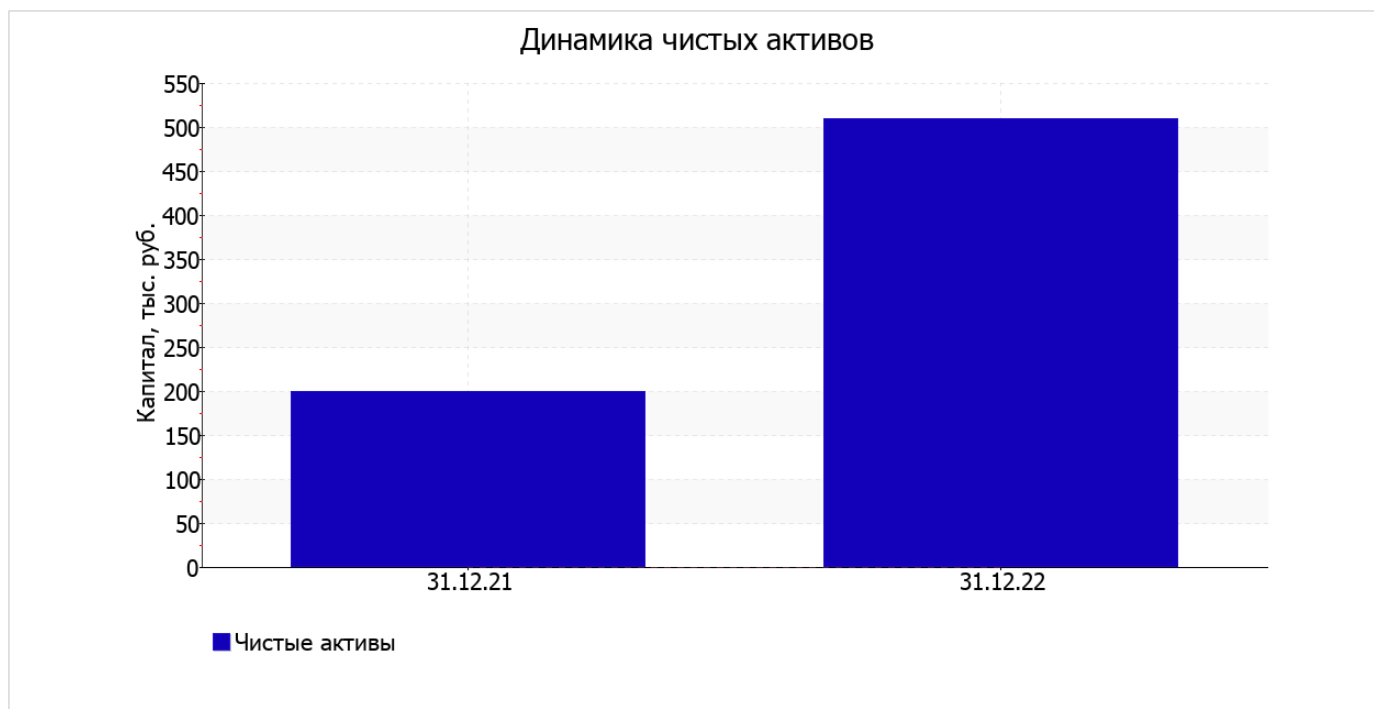
Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+6 834 тыс. руб., или 95,6% вклада в прирост пассивов организации за год).

по состоянию на 31.12.2022 значение собственного капитала составило 509 тыс. руб. за год произошел стремительный рост собственного капитала – на 155,8%.

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	199	509	23,3	6,4	+310	+155,8

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 на 155,8% за последний 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

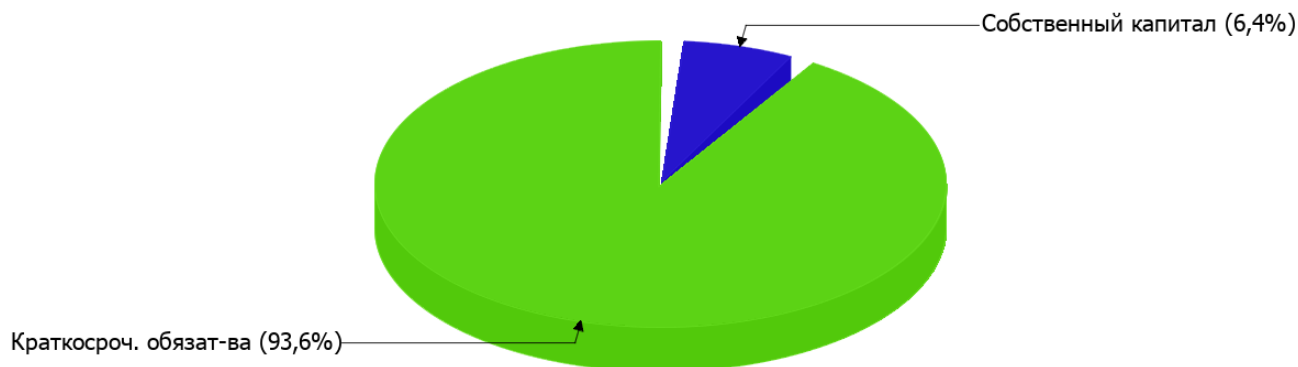
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,23	0,06	-0,17	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	0,23	0,06	-0,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,23	0,06	-0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	0,49	+0,49	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 на последний день анализируемого периода составил **0,06**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**6%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. наблюдалось очень сильное уменьшение коэффициента автономии в течение анализируемого периода – на **0,17**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,06**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами очень сильно снизился на **0,17**. коэффициент по состоянию на 31.12.2022 имеет значение, не соответствующее нормативному.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций резко снизился – с **0,23** до **0,06** (т. е. на **0,17**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **6%**).

на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **0,49**. Это на **0,49** больше значения на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет значение, не соответствующее нормативному.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	1,3	1,07	-0,23	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,11	+0,07	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,07**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,23**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,11) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,07.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

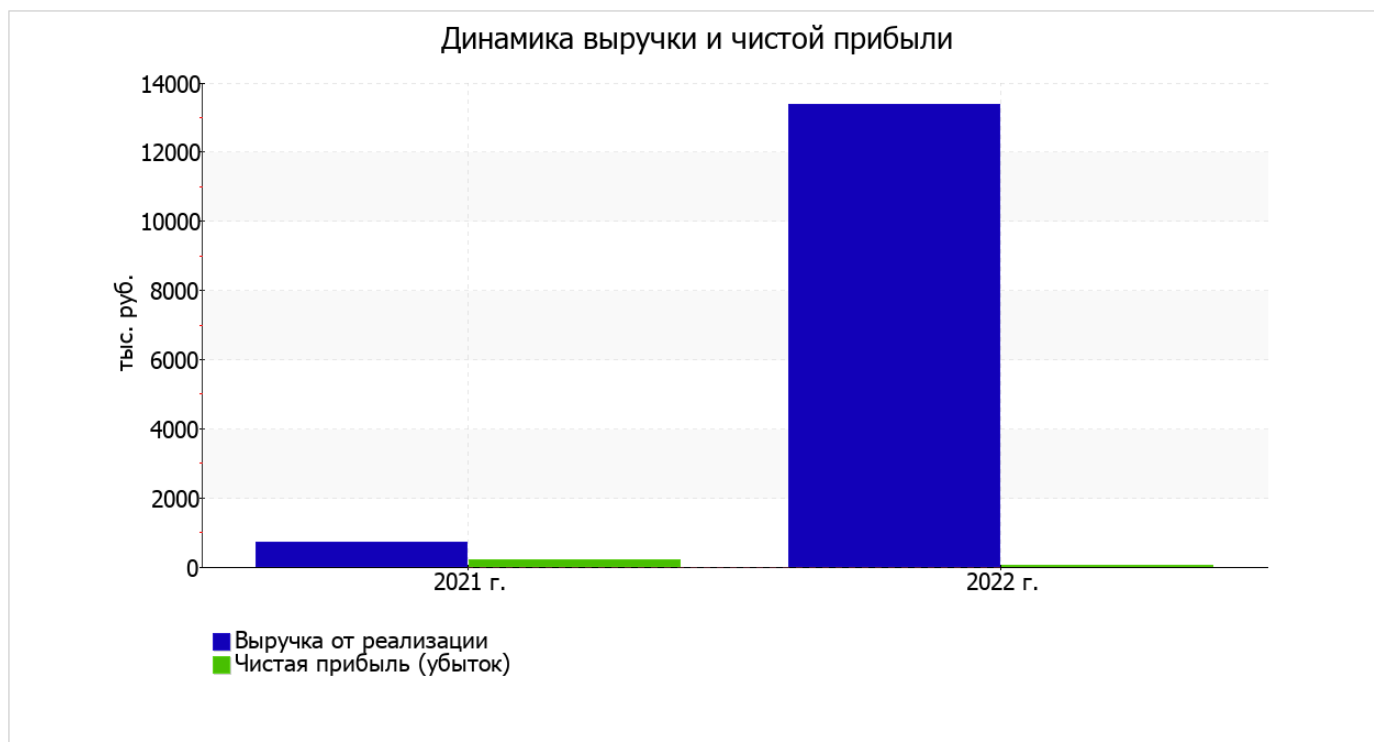
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 82 тыс. руб., что составляет 0,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 217 тыс. руб., или на 72,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 12 673 и 12 890 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+3 174,9%) опережает изменение выручки (+1 797,6%)

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	705	13 378	+12 673	+19 раз	7 042
2. Расходы по обычным видам деятельности	406	13 296	+12 890	+32,7 раза	6 851
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	299	82	-217	-72,6	191
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-48	-41	+7	↑	-45
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	251	41	-210	-83,7	146
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	51	8	-43	-84,3	30
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	200	33	-167	-83,5	117

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



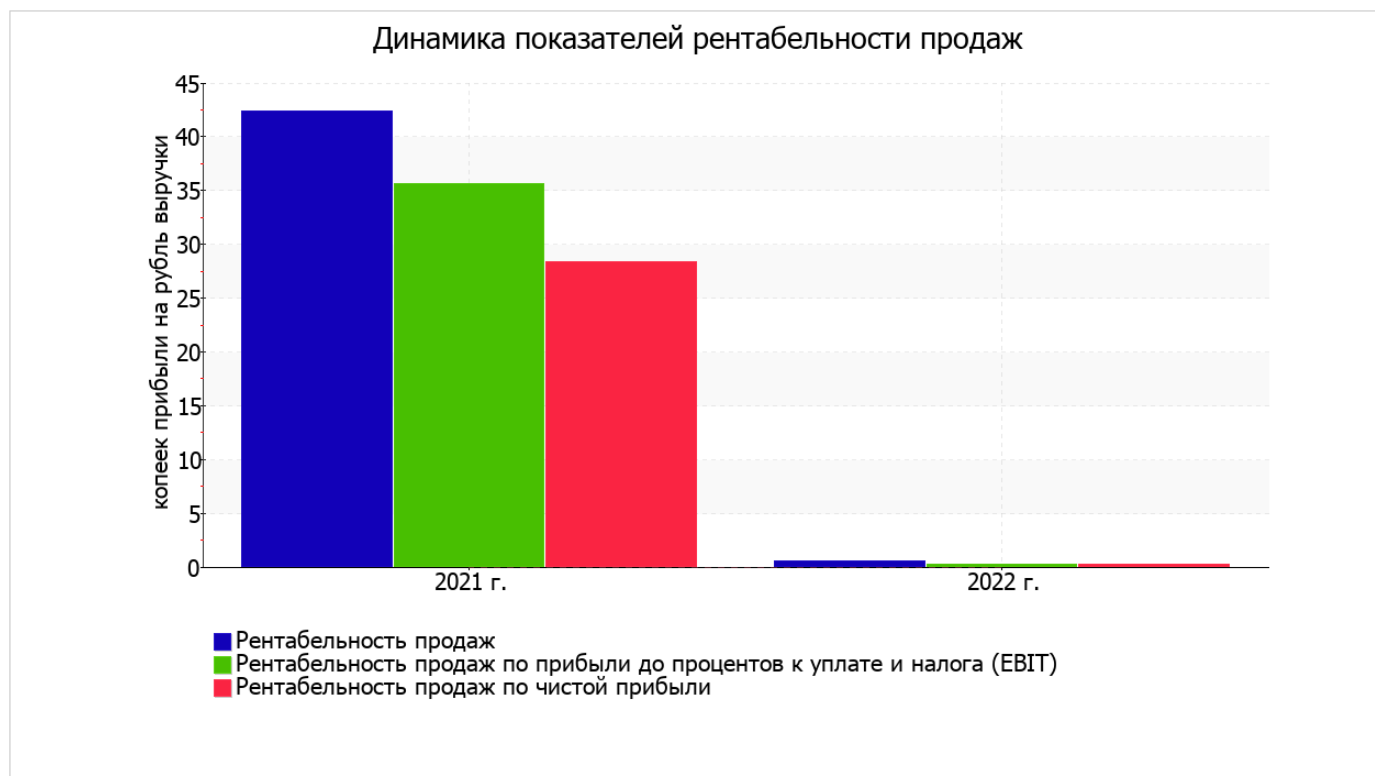
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	42,4	0,6	-41,8	-98,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	35,6	0,3	-35,3	-99,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	28,4	0,2	-28,2	-99,1

Все три показателя рентабельности за 2022 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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 0,6% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-41,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 0,3%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ" содержалось 0,3 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)	9,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	0,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,093 руб.

за последний год значение рентабельности активов (0,7%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: 153 и менее дн.)	121	3
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)	111	3,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	121	3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	10	37,8

* 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 121 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙ" за весь рассматриваемый период

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (6%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,06) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- низкая рентабельность активов (0,7% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-41,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 42,4%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-35,3 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 6% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период.

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – чистая прибыль за 2022 год составила 33 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2022 год получена прибыль от продаж (82 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-217 тыс. руб.).

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