

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 708	1 619	19,9	23	-89	-5,2
Оборотные	6 856	5 425	80,1	77	-1 431	-20,9
Пассив						
Собственный капитал	2 622	6 515	30,6	92,5	+3 893	+148,5
Долгосрочные обязательства	4 429	–	51,7	–	-4 429	-100
Краткосрочные обязательства	1 513	529	17,7	7,5	-984	-65
Валюта баланса	8 564	7 044	100	100	-1 520	-17,7

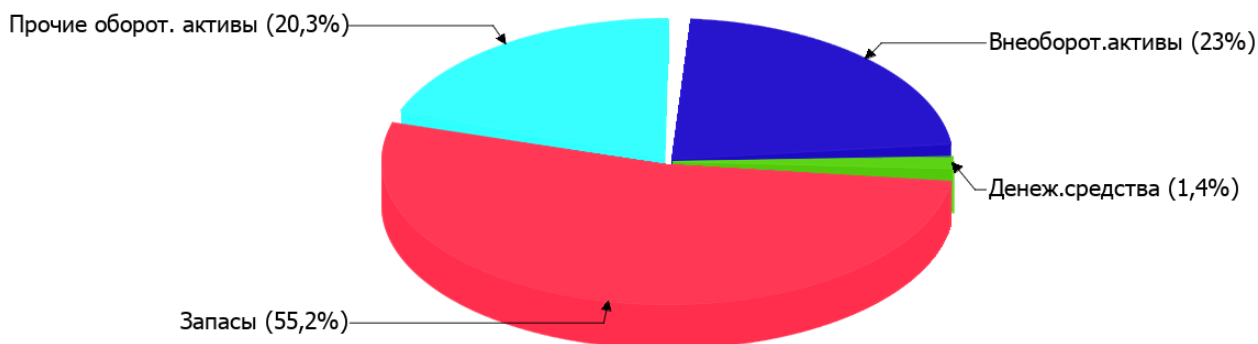
* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2023 характеризуется соотношением: 23% внеоборотных активов и 77% текущих. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **1 520** тыс. руб. (на **17,7%**).

Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на **148,5%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 1 449 тыс. руб. (93,8%)
- материальные внеоборотные активы – 89 тыс. руб. (5,8%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 4 429 тыс. руб. (81,8%)
- кредиторская задолженность – 984 тыс. руб. (18,2%)

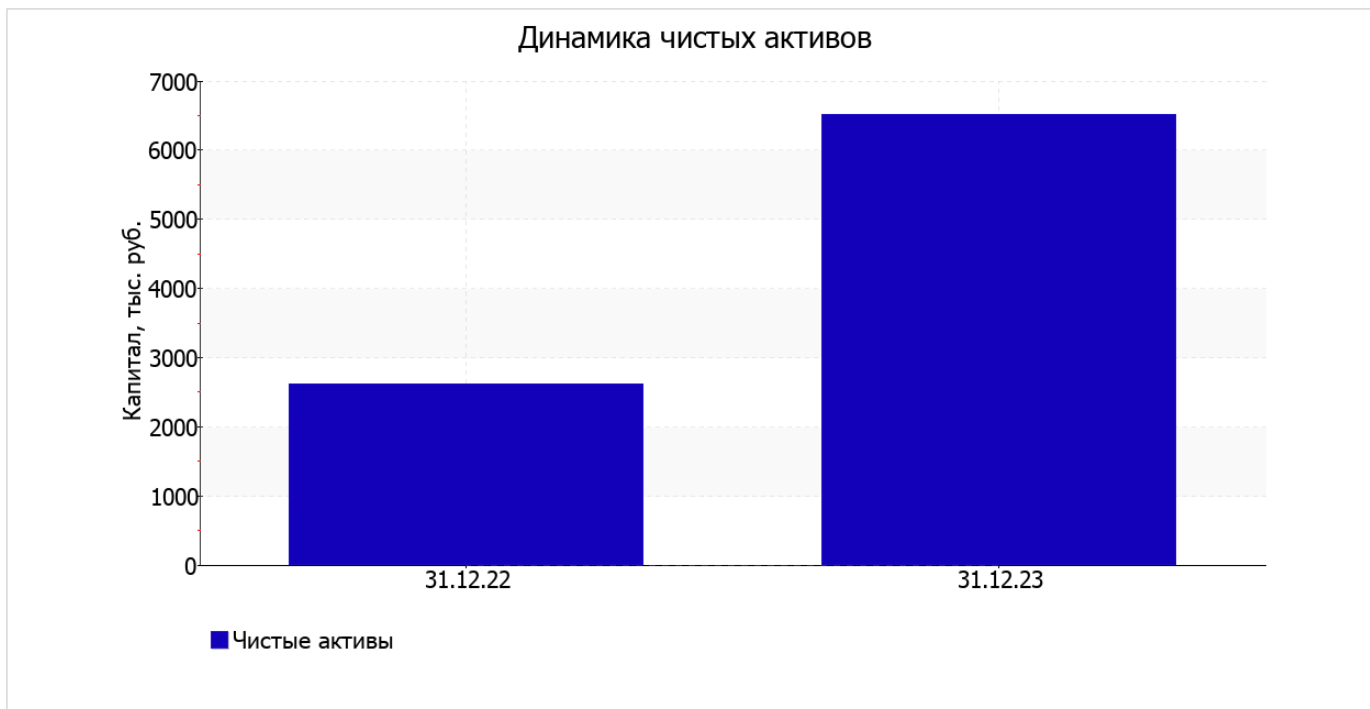
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (+25 тыс. руб. и +3 893 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся 6 515,0 тыс. руб. за год имел место стремительный рост собственного капитала – на 148,5%.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	2 622	6 515	30,6	92,5	+3 893	+148,5

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, необходимо отметить увеличение чистых активов на 148,5% 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

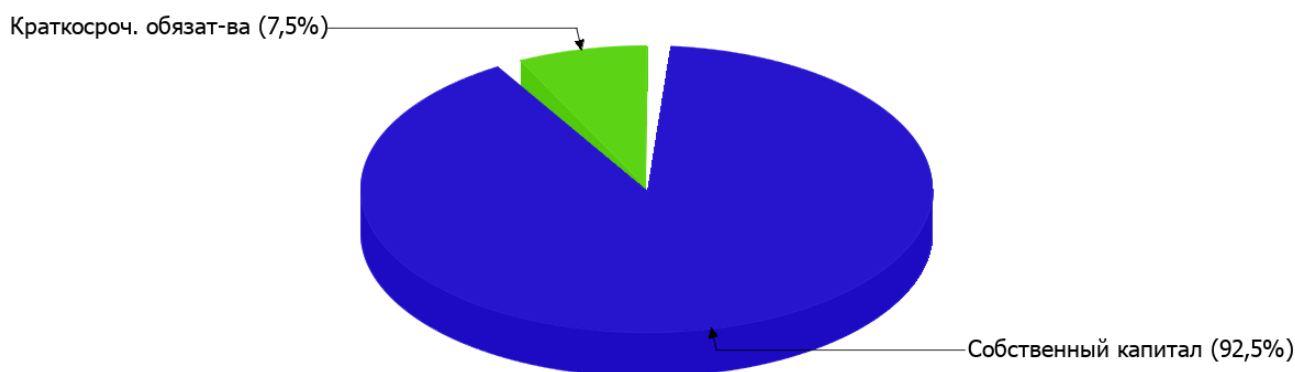
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,31	0,92	+0,61	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,13	0,9	+0,77	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,82	0,92	+0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,23	1,26	+1,03	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,25	1	+0,75	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2023 составил **0,92**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**92%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год произошел стремительный рост коэффициента автономии – на **0,61**.

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 2023 г.



по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,9**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос на **0,77**. на 31 декабря 2023 г. коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода отмечен заметный рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,92 (+0,1)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 вполне соответствует норме.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **1,26**, хотя по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,23** (т.е. имел место рост на **1,03**). на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 74,5%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,53	10,26	+5,73	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,19	+0,14	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**10,26**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **5,73**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,19** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,14**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

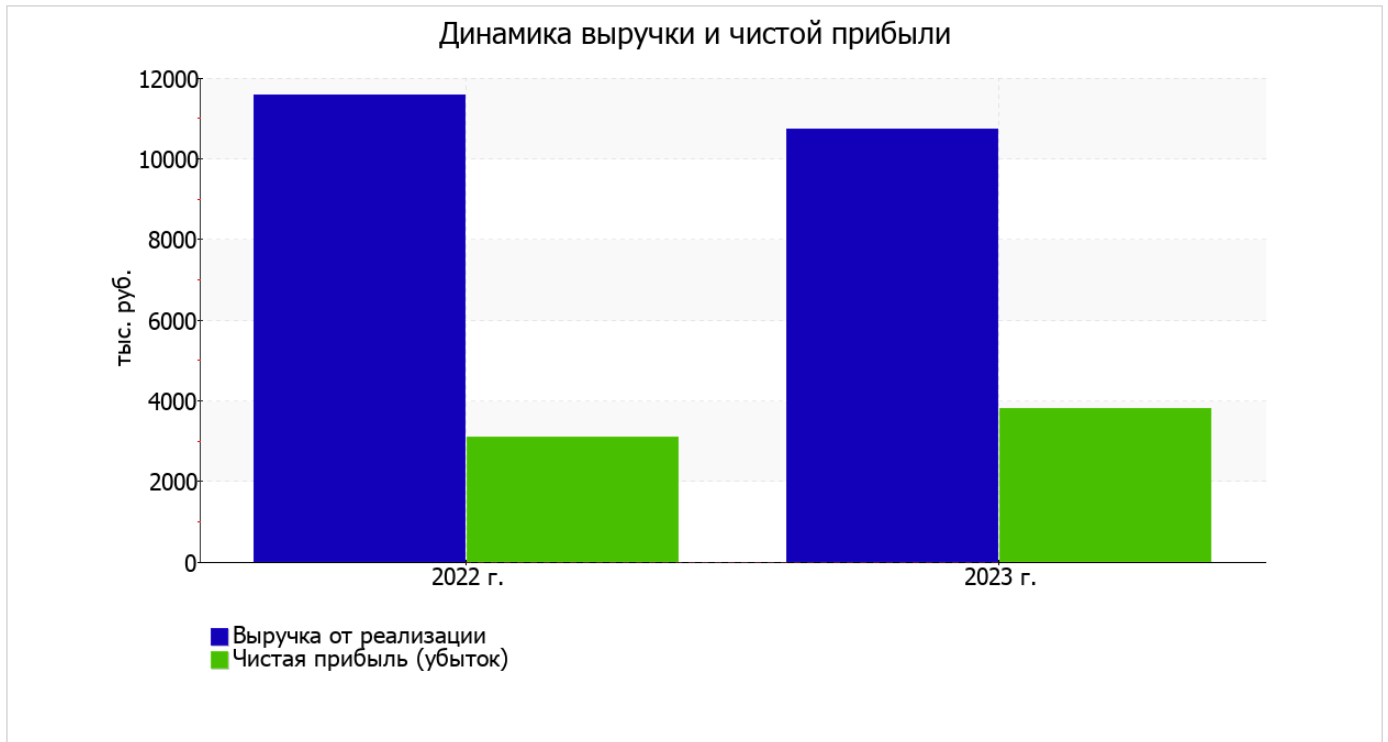
Основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере **1 155** тыс. руб., что составило 10,8% от выручки. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере **2 792** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на **838** тыс. руб. при одновременном росте на **3 109** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	11 571	10 733	-838	-7,2	11 152
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 779	11 888	+3 109	+35,4	10 334
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 792	-1 155	-3 947	↓	819
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	605	5 463	+4 858	+9 раз	3 034
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 397	4 308	+911	+26,8	3 853
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	315	490	+175	+55,6	403
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 082	3 818	+736	+23,9	3 450

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

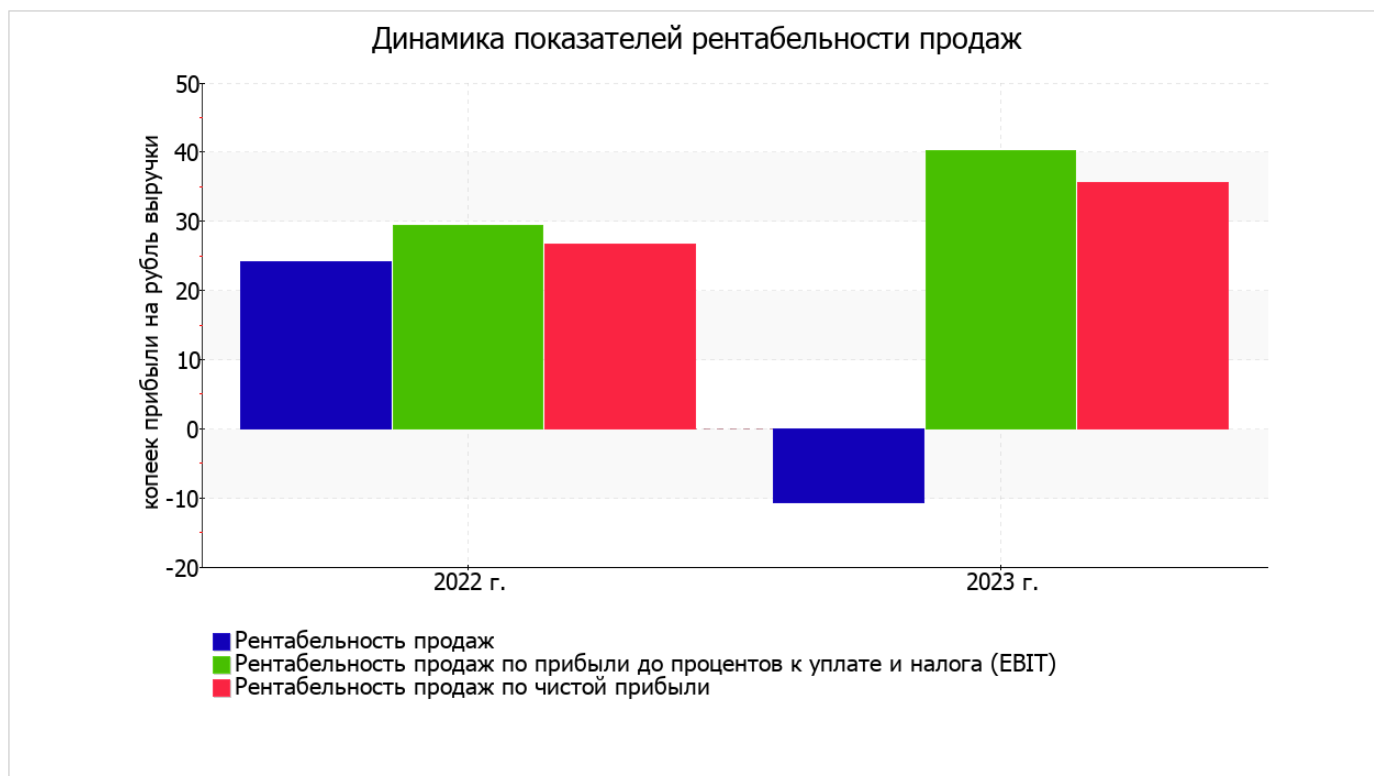


3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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.	24,1	-10,8	-34,9	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	29,4	40,1	+10,7	+36,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	26,6	35,6	+9	+33,6

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-10,8** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-34,9** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **40,1%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **40,1** 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	83,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	48,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	63,5	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 чистую прибыль в размере **0,836** руб.

за 2023 год рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение – **48,9%**.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	209	1,7
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)	35	10,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	265	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	155	2,3

* 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 265 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" за год

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,9, является очень хорошим;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (48,9% за последний год);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №2" уменьшились на 1 520 тыс. руб. (на 17,7%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 92% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 3 818 тыс. руб. (+736 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+10,7 коп. к 29,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С критической стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- отрицательная динамика рентабельности продаж (-34,9 процентных пункта от рентабельности 24,1% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за 2023 год получен убыток от продаж (-1 155 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 947 тыс. руб.).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии неоправданно высок (0,92).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значение.

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.