

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2528000901

Код причины постановки на учет (КПП): 252801001

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 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

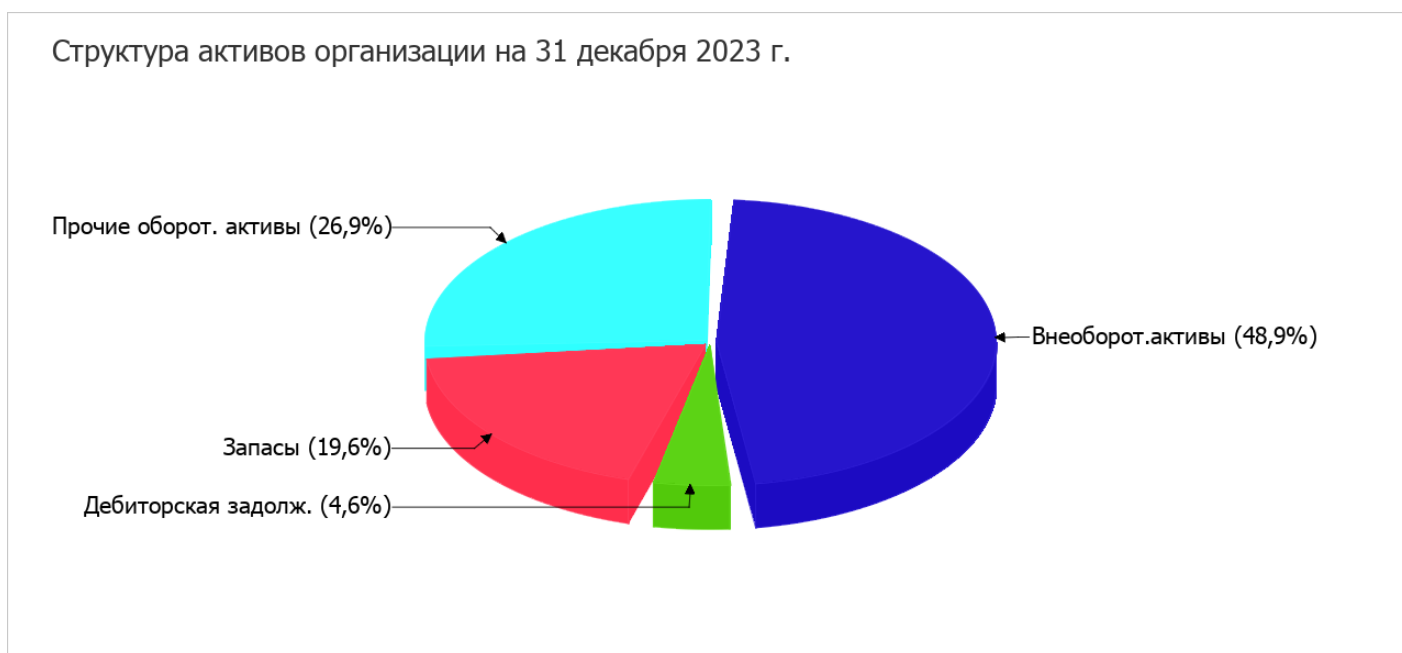
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	35 674	33 422	41,2	48,9	-2 252	-6,3
в том числе: основные средства	35 674	31 578	41,2	46,2	-4 096	-11,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	50 902	34 954	58,8	51,1	-15 948	-31,3
в том числе: запасы	11 154	13 417	12,9	19,6	+2 263	+20,3
дебиторская задолженность	8 703	3 135	10,1	4,6	-5 568	-64
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	31 045	18 402	35,9	26,9	-12 643	-40,7
Пассив						
1. Собственный капитал	78 294	63 169	90,4	92,4	-15 125	-19,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	8 282	5 207	9,6	7,6	-3 075	-37,1

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	86 576	68 376	100	100	-18 200	-21

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (48,9% и 51,1% соответственно). Активы организации за год уменьшились на **18 200** тыс. руб. (на **21%**). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **19,3%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – **12 643** тыс. руб. (**56,7%**)
- дебиторская задолженность – **5 568** тыс. руб. (**25%**)
- основные средства – **4 096** тыс. руб. (**18,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **15 125** тыс. руб. (**82,8%**)
- кредиторская задолженность – **3 152** тыс. руб. (**17,2%**)

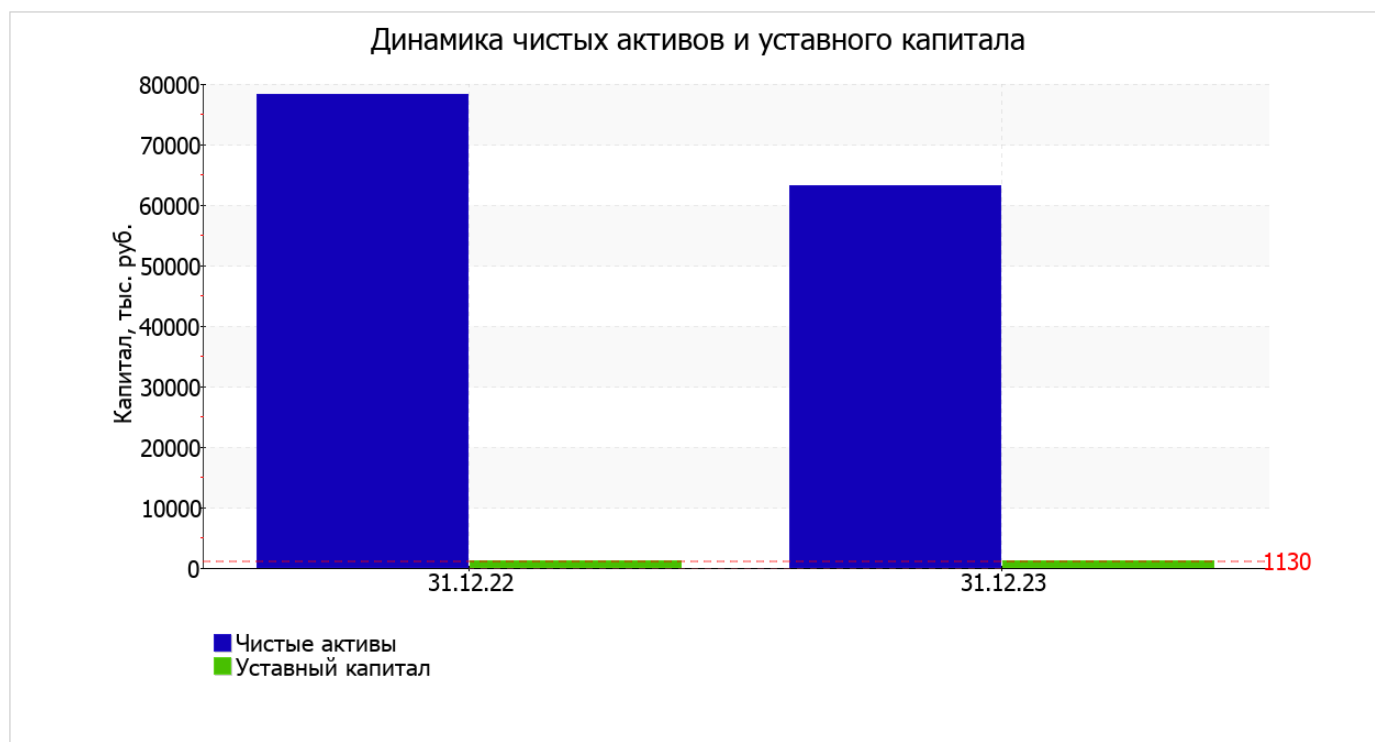
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "прочие краткосрочные обязательства" в пассиве (**+2 263** тыс. руб. и **+77** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2023 равнялся 63 169,0 тыс. руб., при том что на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации равнялся 78 294,0 тыс. руб. (т.е. снижение на 15 125,0 тыс. руб., или на 19,3%).

2.2. Чистые активы 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	78 294	63 169	90,4	92,4	-15 125	-19,3
2. Уставный капитал	1 130	1 130	1,3	1,7	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	77 164	62 039	89,1	90,7	-15 125	-19,6

Чистые активы организации на 31 декабря 2023 г. намного (в 55,9 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 19,3% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

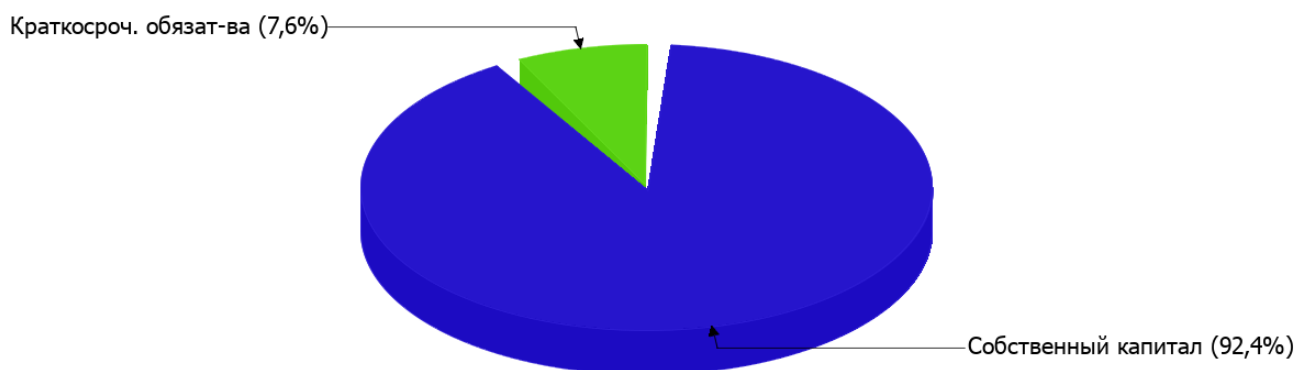
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,9	0,92	+0,02	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	0,84	0,85	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,9	0,92	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,54	0,47	-0,07	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3,82	2,22	-1,6	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 **0,92**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доле собственного капитала (**92%**) в общем капитале; акционерное общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии в течение анализируемого периода несильно вырос (на **0,02**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 равнялся **0,85**, что незначительно больше, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2022 г.). на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций слабо вырос (до **0,92**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **92%**).

на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **2,22**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов существенно уменьшился (на **1,6**). на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

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
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	6,15	6,71	+0,56	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,8	4,14	-0,66	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,75	3,53	-0,22	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**6,71** при нормативном значении 1,7). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,56**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **4,14** при норме 1. Это означает, что у АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **3,53**. В тоже время за последний год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,22**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере **13 473** тыс. руб., что составляет 23,6% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде была получена прибыль в сумме **20 918** тыс. руб.

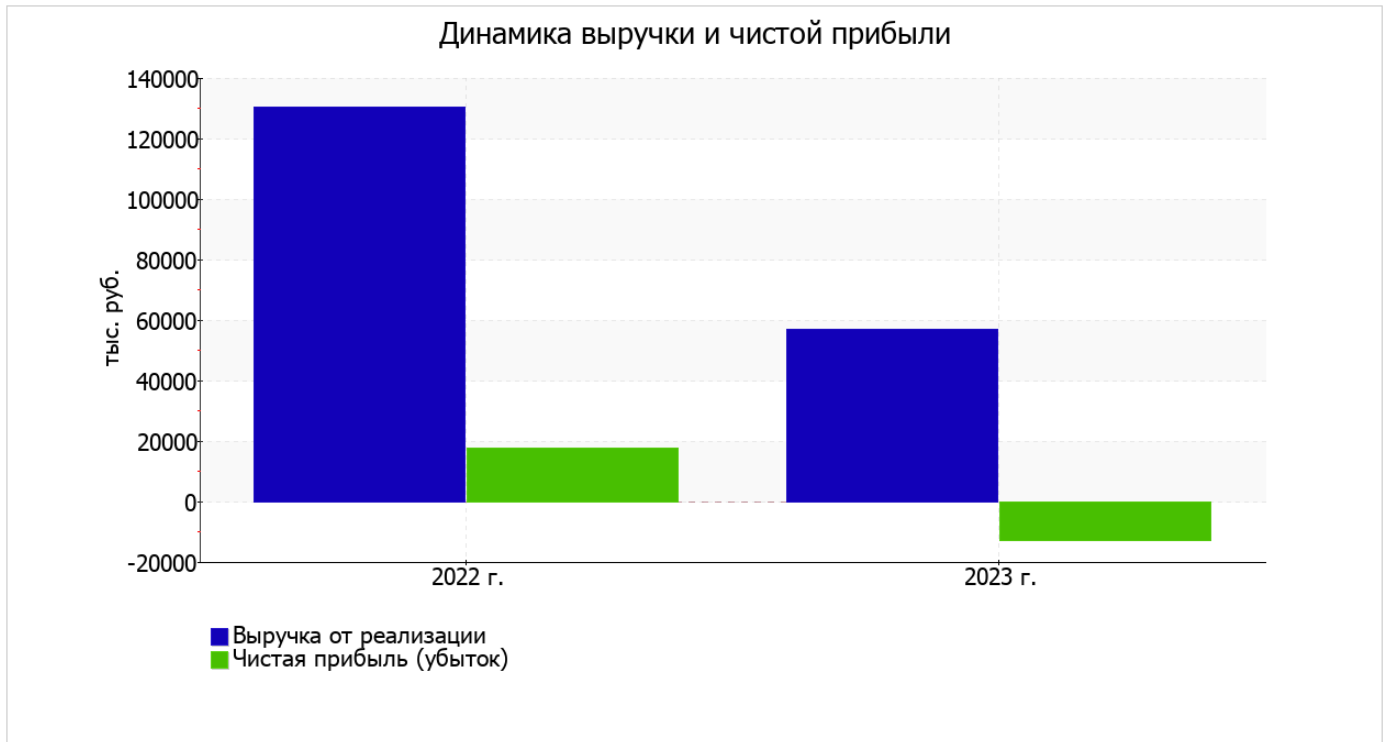
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **73 330** и **38 939** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-56,3%**) опережает изменение расходов (**-35,6%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 706 тыс. руб., что на 209 тыс. руб. (22,8%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

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	130 313	56 983	-73 330	-56,3	93 648
2. Расходы по обычным видам деятельности	109 395	70 456	-38 939	-35,6	89 926
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	20 918	-13 473	-34 391	↓	3 723
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	915	706	-209	-22,8	811
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	21 833	-12 767	-34 600	↓	4 533
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-4 367	–	+4 367	↑	-2 184
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	17 466	-12 767	-30 233	↓	2 350
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	17 466	-12 767	-30 233	↓	2 350
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-15 125	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ" в течение всего анализируемого периода.



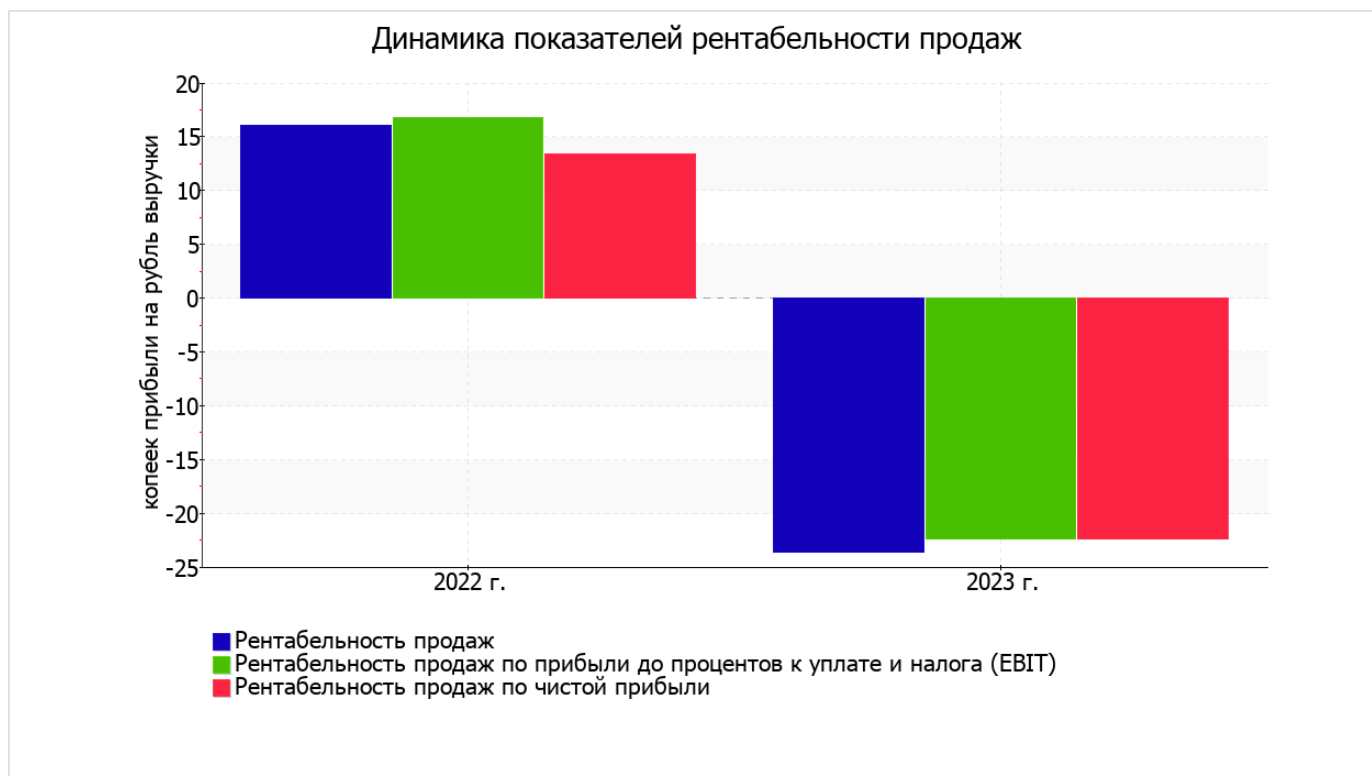
3.2. Анализ рентабельности

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.	16,1	-23,6	-39,7	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,8	-22,4	-39,2	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	13,4	-22,4	-35,8	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2023 имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ" за данный период.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2023 составила **-23,6%**. При этом имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) **(-39,7%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил **-22,4%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-22,4** коп. убытка 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-18	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-16,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-18	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **0,18** руб. за последний год значение рентабельности активов является крайне негативным (**-16,5%**).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	275	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	64	5,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	38	9,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	40	9,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	496	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	453	0,8

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 496 календарных дней. При этом требуется 64 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ".

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,85**, является исключительно хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- 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.

Приведенные ниже 4 показателя результатов деятельности организации имеют критические значения:

- падение рентабельности продаж (**-39,7** процентных пункта от рентабельности **16,1%** за аналогичный период прошлого года);
- за 2023 год получен убыток от продаж (**-13 473** тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-34 391 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил **-12 767** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**-39,2** коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (92%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.