

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7722268610

Код причины постановки на учет (КПП): 77201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

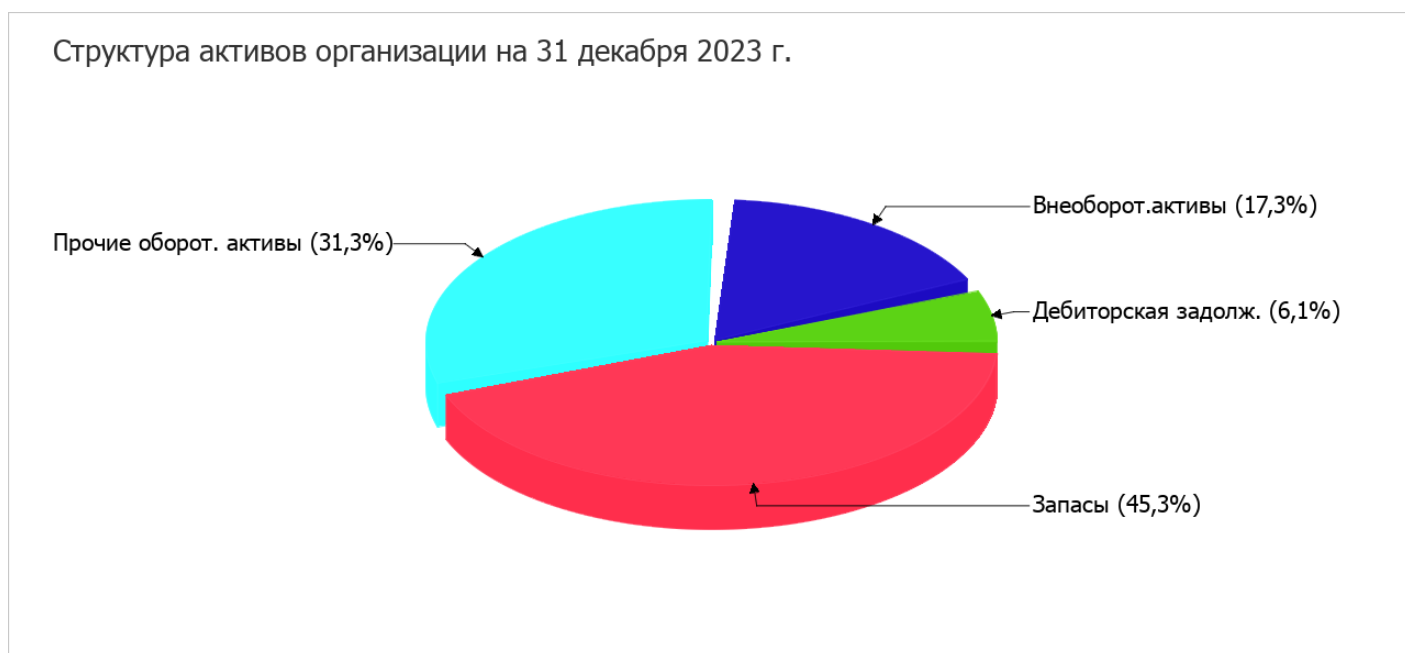
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	32 979	31 423	19,8	17,3	-1 556	-4,7
в том числе: основные средства	23 509	22 705	14,1	12,5	-804	-3,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	133 233	149 722	80,2	82,7	+16 489	+12,4
в том числе: запасы	82 044	82 045	49,4	45,3	+1	+<0,1
дебиторская задолженность	13 755	10 962	8,3	6,1	-2 793	-20,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	37 434	56 715	22,5	31,3	+19 281	+51,5
Пассив						
1. Собственный капитал	87 151	97 991	52,4	54,1	+10 840	+12,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	22 866	22 866	13,8	12,6	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	56 195	60 288	33,8	33,3	+4 093	+7,3
в том числе: заемные средства	52 000	52 000	31,3	28,7	–	–
Валюта баланса	166 212	181 145	100	100	+14 933	+9

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

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются таким соотношением: 17,3% внеоборотных активов и 82,7% текущих. Активы организации за год увеличились на 14 933 тыс. руб. (на 9%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 12,4%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 19 281 тыс. руб. (или 99,3% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 10 840 тыс. руб. (71%)
- кредиторская задолженность – 4 431 тыс. руб. (29%)

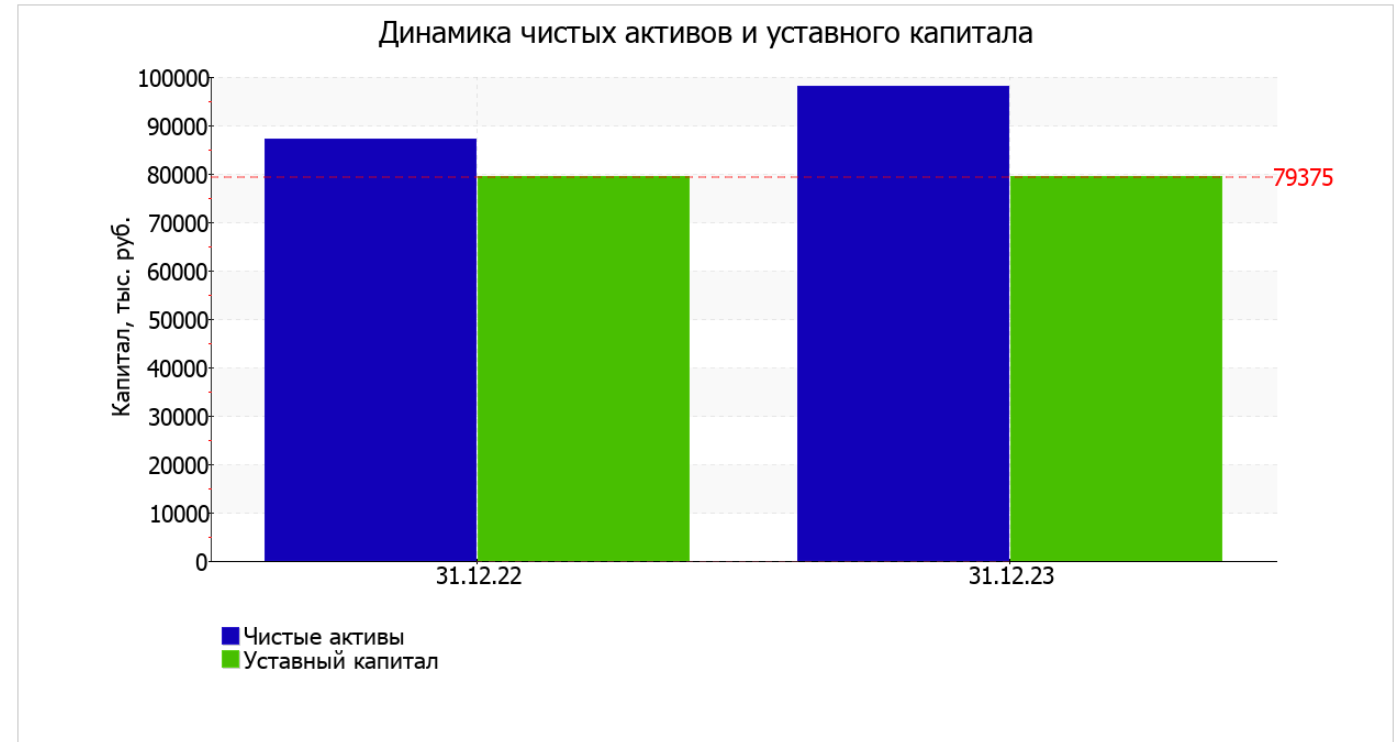
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "прочие краткосрочные обязательства" в пассиве (-2 793 тыс. руб. и -320 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 97 991,0 тыс. руб., что на 10 840,0 тыс. руб. больше значения собственного капитала на 31 декабря 2022 г.

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	87 151	97 991	52,4	54,1	+10 840	+12,4
2. Уставный капитал	79 375	79 375	47,8	43,8	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	7 776	18 616	4,7	10,3	+10 840	+139,4

Чистые активы организации на 31 декабря 2023 г. превышают уставный капитал на 23,5%. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 12,4% за весь рассматриваемый 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 и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

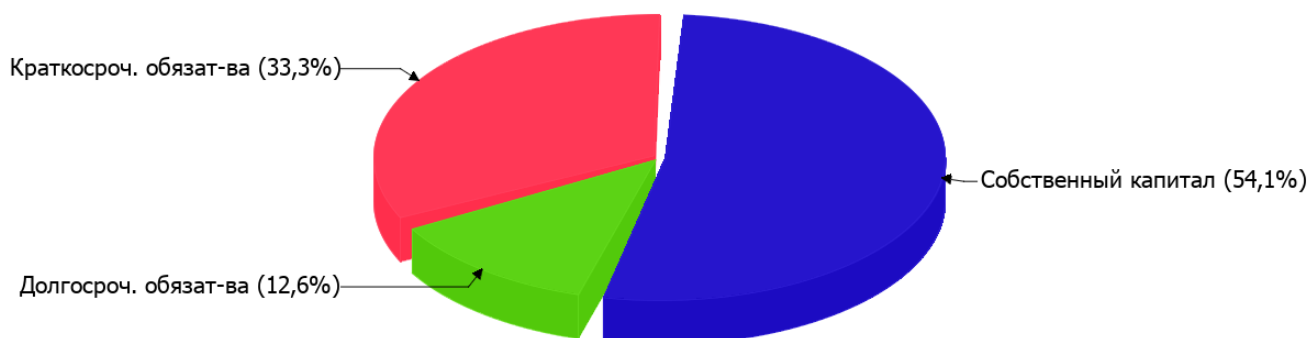
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,52	0,54	+0,02	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	0,41	0,44	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,66	0,67	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,62	0,68	+0,06	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,66	0,81	+0,15	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,71	0,73	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,54**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода наблюдалось слабое повышение коэффициента автономии (**+0,02**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,44. за весь рассматриваемый период наблюдалось явное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее 0,03. коэффициент на последний день анализируемого периода (31.12.2023) демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период незначительно вырос, составив 0,67. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже допустимой величины.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся 0,81. в течение анализируемого периода наблюдался сильный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов, на 0,15. на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является исключительно хорошим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на последний день анализируемого периода доля долгосрочной задолженности составляет 1/3, а краткосрочной задолженности – 2/3. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 1,4%.

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	2,37	2,48	+0,11	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,91	1,12	+0,21	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,67	0,94	+0,27	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (2,48 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,11.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,12). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,94 при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на 0,27.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 880 тыс. руб., что составило 7,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 210 тыс. руб., или на 43,4%.

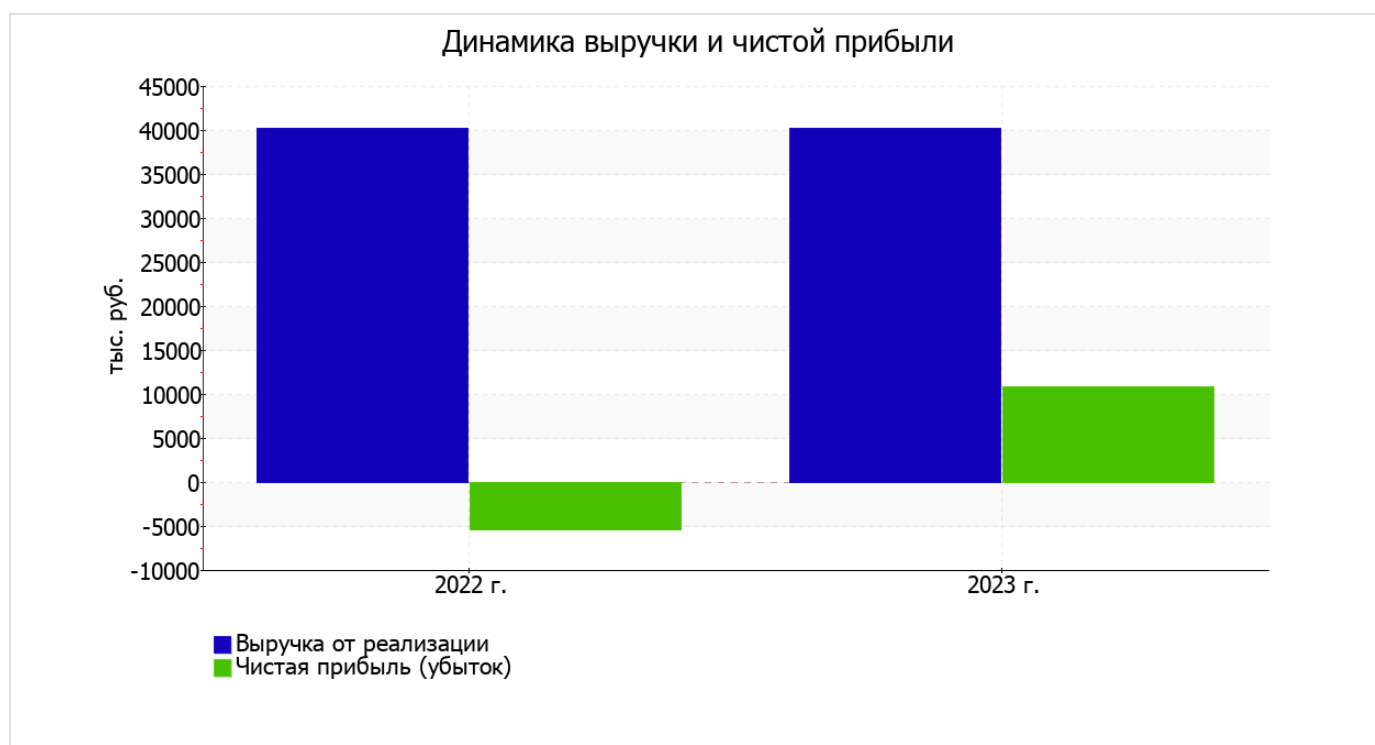
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 19 тыс. руб. при одновременном увеличении на 2 191 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 10 841 тыс. руб., что на 22 585 тыс. руб. больше, чем saldo прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 376,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	40 178	40 159	-19	-<0,1	40 169
2. Расходы по обычным видам деятельности	35 088	37 279	+2 191	+6,2	36 184
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 090	2 880	-2 210	-43,4	3 985
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-9 562	10 841	+20 403	↑	640
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-4 472	13 721	+18 193	↑	4 625
6. Проценты к уплате	2 182	–	-2 182	-100	1 091
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	1 205	-2 881	-4 086	↓	-838
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-5 449	10 840	+16 289	↑	2 696
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-5 449	10 840	+16 289	↑	2 696
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	10 840	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



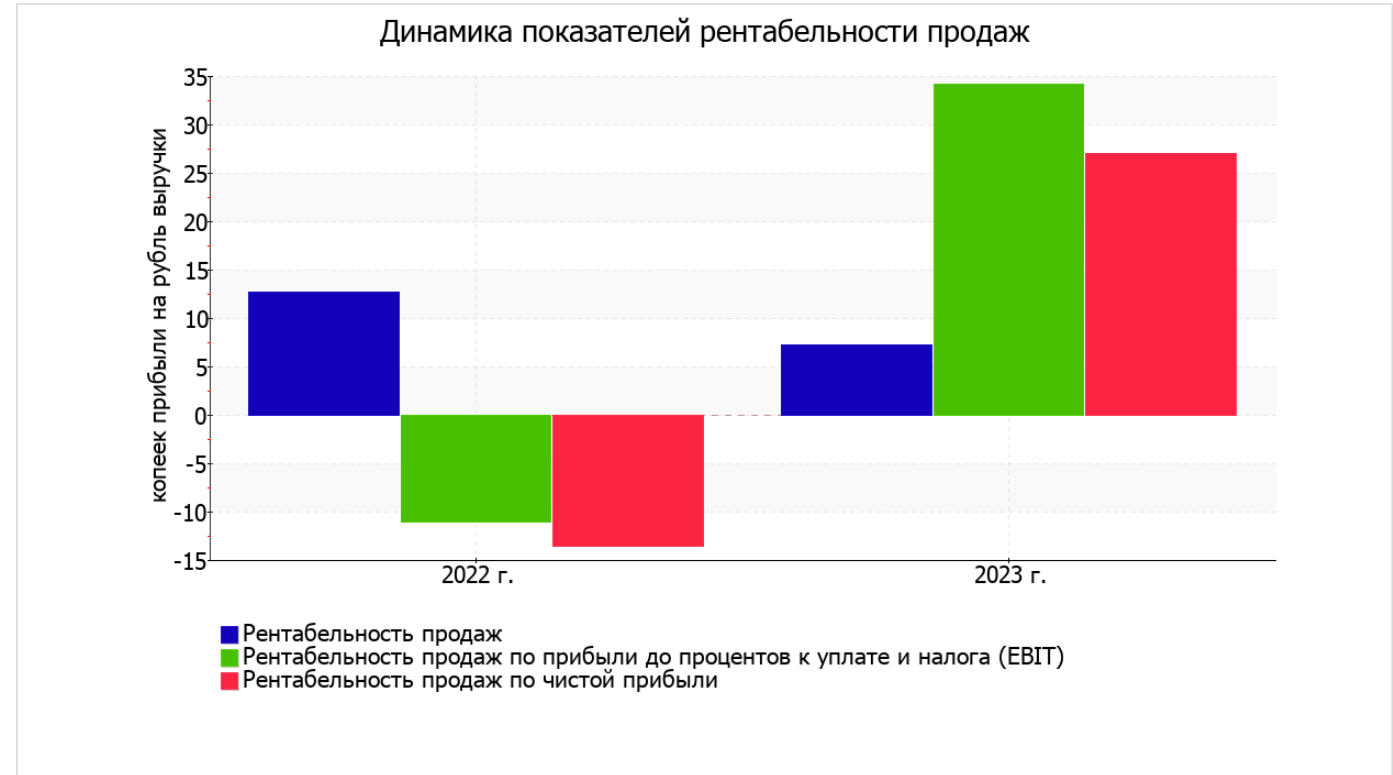
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	12,7	7,2	-5,5	-43,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-11,1	34,2	+45,3	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-13,6	27	+40,6	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 7,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-5,5 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 34,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 34,2 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)	11,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	6,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,117 руб.

за последний год значение рентабельности активов (6,2%) не соответствует нормативному значению.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: не более 153 дн.)	1 286	0,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	803	0,5
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	112	3,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	54	6,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 579	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	841	0,4

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1579 календарных дней (т.е. 4 года). При этом требуется 803 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" за весь анализируемый период.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – **0,44**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- чистая прибыль за последний год составила **10 840** тыс. руб. (+16 289 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+45,3** коп. к **-11,1** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,54**);
- недостаточная рентабельность активов (**6,2%** за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-5,5** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной **12,7%**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **67%** от общего капитала организации).

Среди положительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за 2023 год получена прибыль от продаж (**2 880** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-2 210** тыс. руб.).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.