

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5401993309

Код причины постановки на учет (КПП): 540101001

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

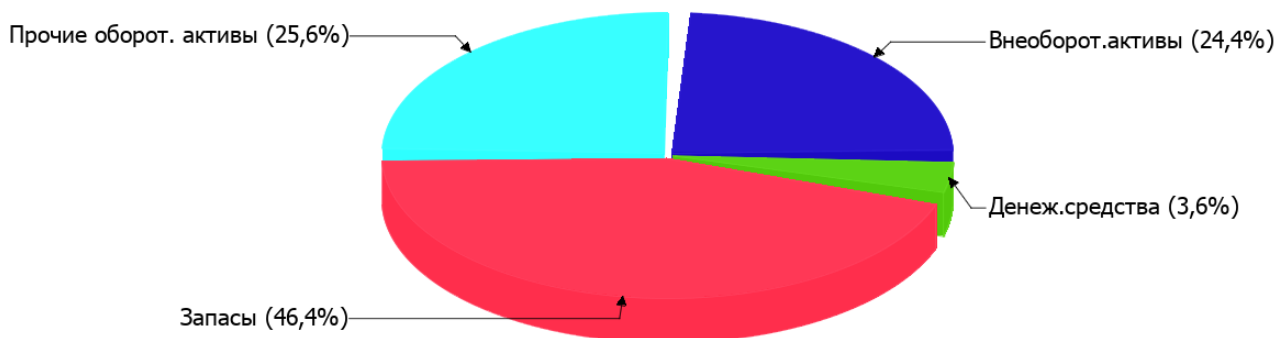
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	7 685	–	24,4	+7 685	–
Оборотные	12 868	23 796	100	75,6	+10 928	+84,9
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	117	7 785	0,9	24,7	+7 668	+66,5 раза
Долгосрочные обязательства	–	907	–	2,9	+907	–
Краткосрочные обязательства	12 751	22 789	99,1	72,4	+10 038	+78,7
Валюта баланса	12 868	31 481	100	100	+18 613	+144,6

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2022 г. в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/4, а текущих активов – 3/4. Активы организации за весь анализируемый период существенно увеличились (на 144,6%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 66,5 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

- запасы – 9 042 тыс. руб. (48,6%)
- материальные внеоборотные активы – 7 685 тыс. руб. (41,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 027 тыс. руб. (5,5%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 16 080 тыс. руб. (65,2%)
- капитал и резервы – 7 668 тыс. руб. (31,1%)

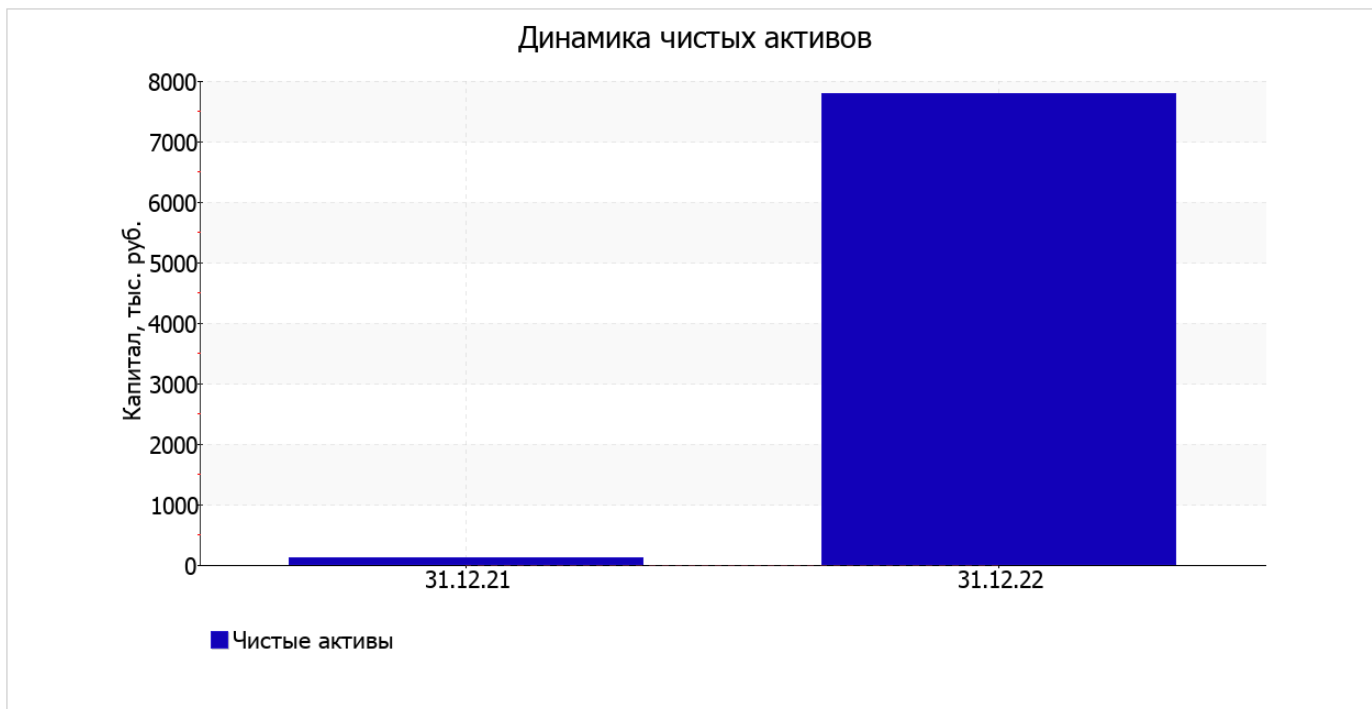
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (- 6 042 тыс. руб. ).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 7 785,0 тыс. руб.; это намного (в 67 раз) превышает значение собственного капитала на первый день анализируемого периода.

## 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	117	7 785	0,9	24,7	+7 668	+66,5 раза

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 в 66,5 раза за 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

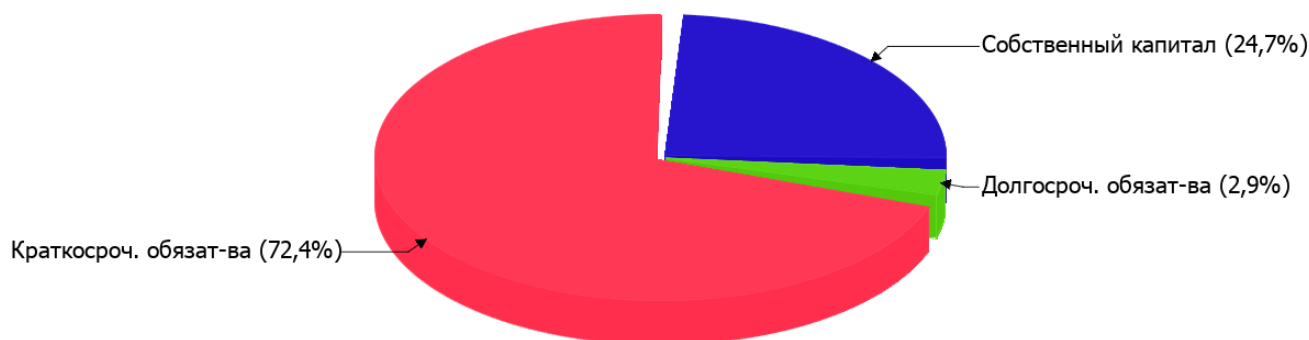
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,01	0,25	+0,24	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	0,01	<0,01	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,28	+0,27	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,02	0,01	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,96	-0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил **0,25**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**25%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода стремительно вырос (**+0,24**).

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

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился всего лишь на **0,01**, до **менее 0,01**. на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативу.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период стремительно вырос – с **0,01** до **0,28** (т. е. **+0,27**). Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже допустимой величины.

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов очень сильно уменьшился на **0,01** и составил **0,01**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода имеет значение, не соответствующее нормативному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (96,2% и 3,8% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 3,8%.

## 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	1,01	1,04	+0,03	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
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] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,04** против нормативного значения 1,7). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,03**.

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

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

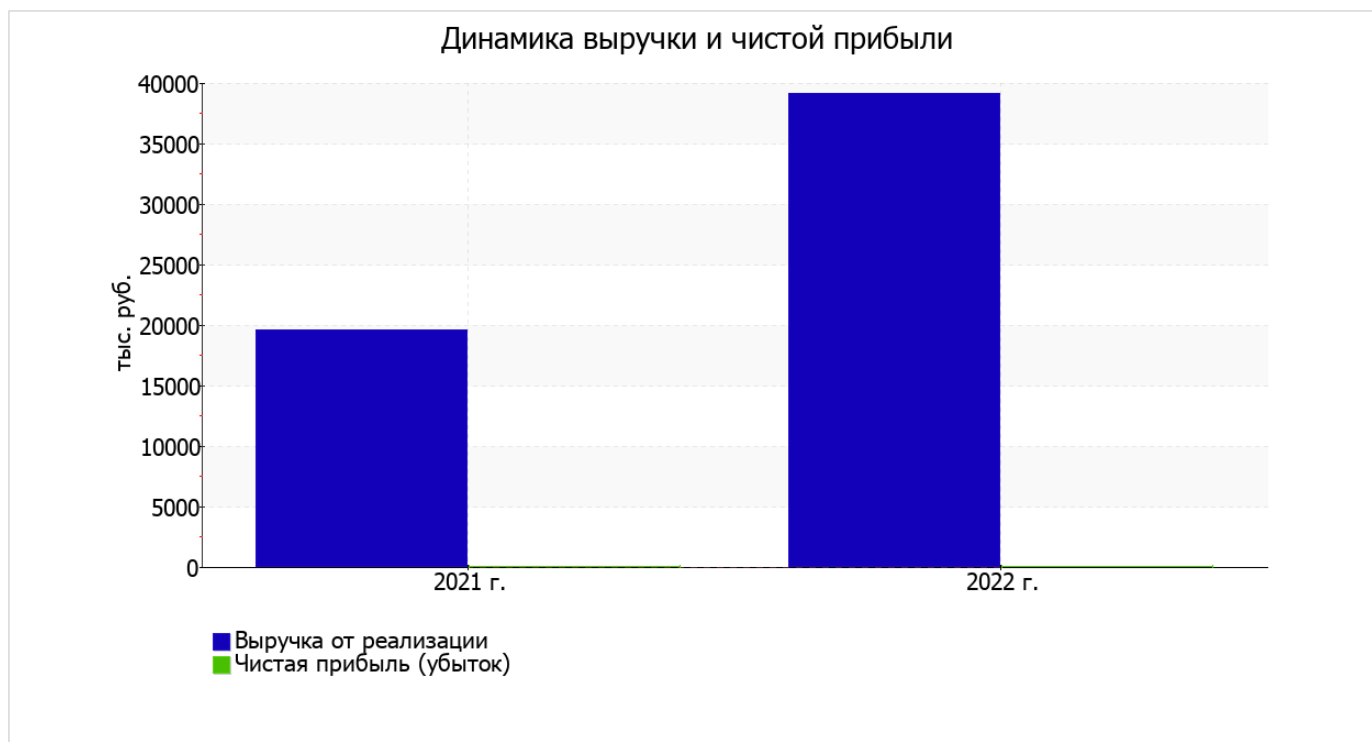
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 155 тыс. руб., что равняется 0,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 76 тыс. руб., или на 96,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 19 479 и 19 403 тыс. руб. соответственно).

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	19 628	39 107	+19 479	+99,2	29 368
2. Расходы по обычным видам деятельности	19 549	38 952	+19 403	+99,3	29 251
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	79	155	+76	+96,2	117
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-58	-79	-21	↓	-69
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	21	76	+55	+3,6 раза	49
6. Проценты к уплате	-	16	+16	-	8
7. Налоги на прибыль (доходы)	4	12	+8	+3 раза	8
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	17	48	+31	+182,4	33

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" 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: не менее 4%.	0,4	0,4	–	-1,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,1	0,2	+0,1	+81,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	0,1	0,1	–	+41,7

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 0,4% от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2022 составил 0,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" содержалось 0,2 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" принес 0,012 руб. чистой прибыли.

за 2022 год значение рентабельности активов (0,2%) соответствует норме.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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: не более 156 дн.)	171	2,1
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)	91	4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	207	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	37	9,9

\* 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 207 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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" за год.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за период 01.01–31.12.2022 получена прибыль от продаж (155 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+76 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 48 тыс. руб. (+31 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,1 коп. к 0,1 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 25%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (менее 0,01) не укладывается в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (0,2% за 2022 год);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 28% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более)).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.