

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5009046802

Код причины постановки на учет (КПП): 502101001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

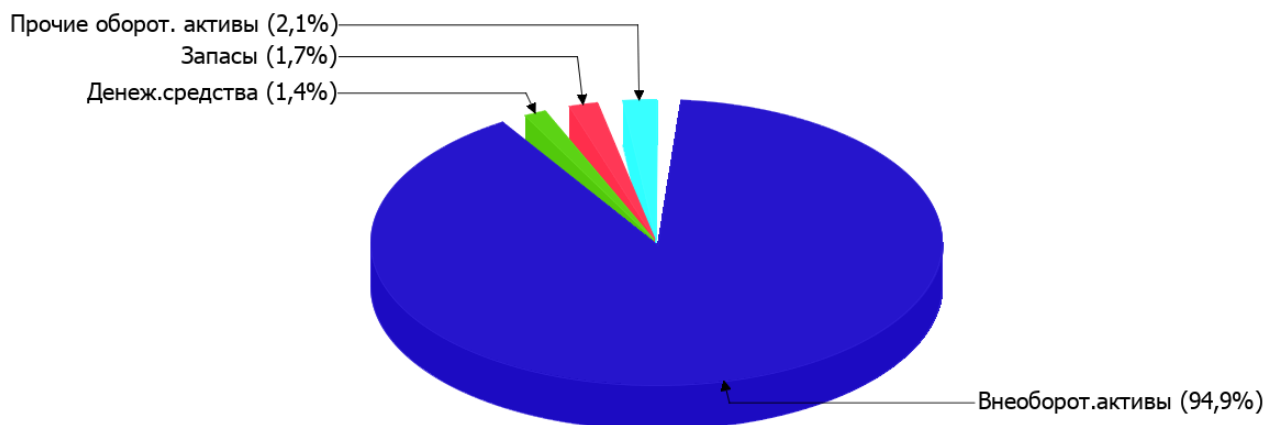
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	12 152	11 272	97,9	94,9	-880	-7,2
Оборотные	258	609	2,1	5,1	+351	+136
Пассив						
Собственный капитал	-3 104	-3 450	-25	-29	-346	↓
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	15 514	15 331	125	129	-183	-1,2
Валюта баланса	12 410	11 881	100	100	-529	-4,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2022 характеризуется большой долей (94,9%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации в течение анализируемого периода изменились незначительно (на 4,3%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 11,1%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **880** тыс. руб. (или **99,9%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **346** тыс. руб. (**52,4%**)
- кредиторская задолженность – **314** тыс. руб. (**47,6%**)

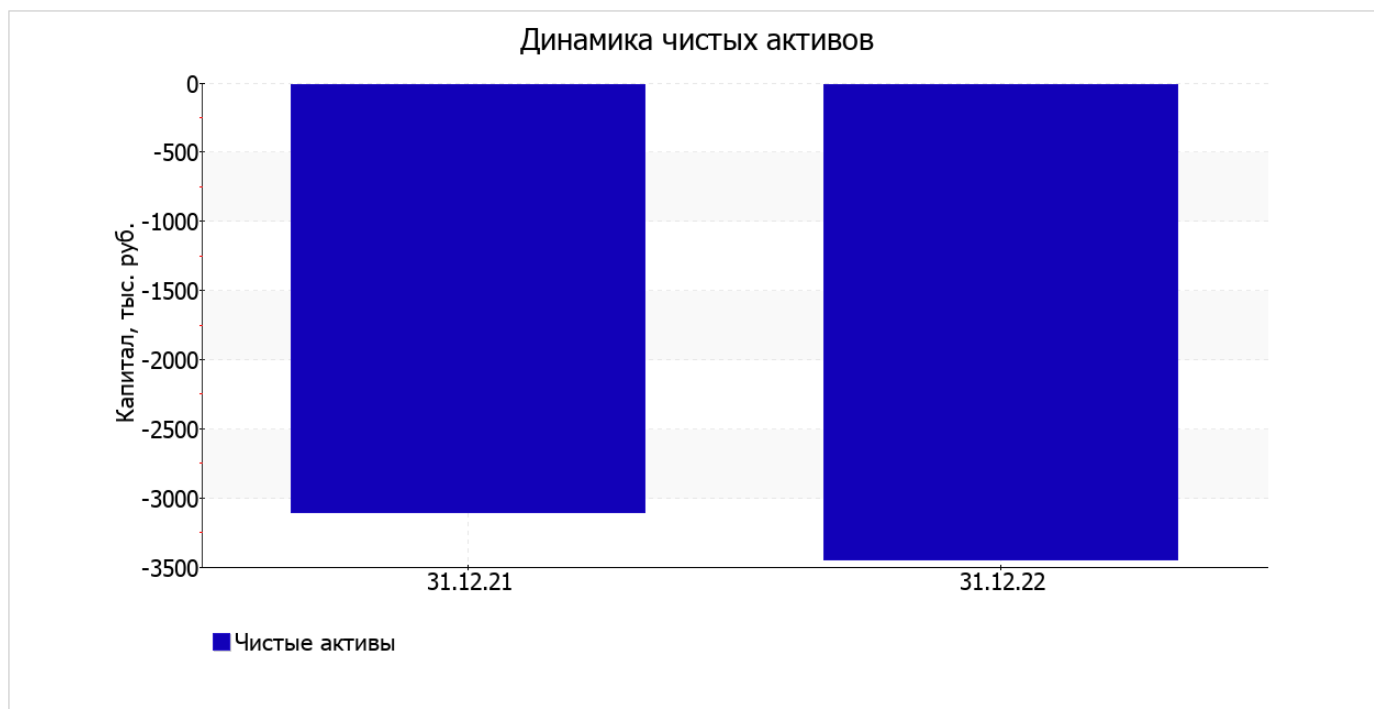
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+220** тыс. руб. и **+131** тыс. руб. соответственно).

за год собственный капитал организации заметно уменьшился до **-3 450,0** тыс. руб. (**-346** тыс. руб.).

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	-3 104	-3 450	-25	-29	-346	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за последний год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



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	-0,25	-0,29	-0,04	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	-59,13	-24,17	+34,96	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,25	-0,29	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	-74,42	-72,17	+2,25	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 (31.12.2022) составил **-0,29**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода снизился на **0,04**.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 равнялся **-24,17**, при том что на 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был существенно меньше – **-59,13** (т.е. рост на **34,96**). коэффициент по состоянию на 31.12.2022 имеет критическое значение.

за последний год отмечено заметное снижение коэффициента покрытия инвестиций до **-0,29** (на **0,04**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-29%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 составило **-72,17**, что всего на **2,25** больше, чем на начало анализируемого периода. на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является явно не соответствующим норме.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ" 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	0,02	0,04	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,01	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**0,04** против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,02**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,01**. При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

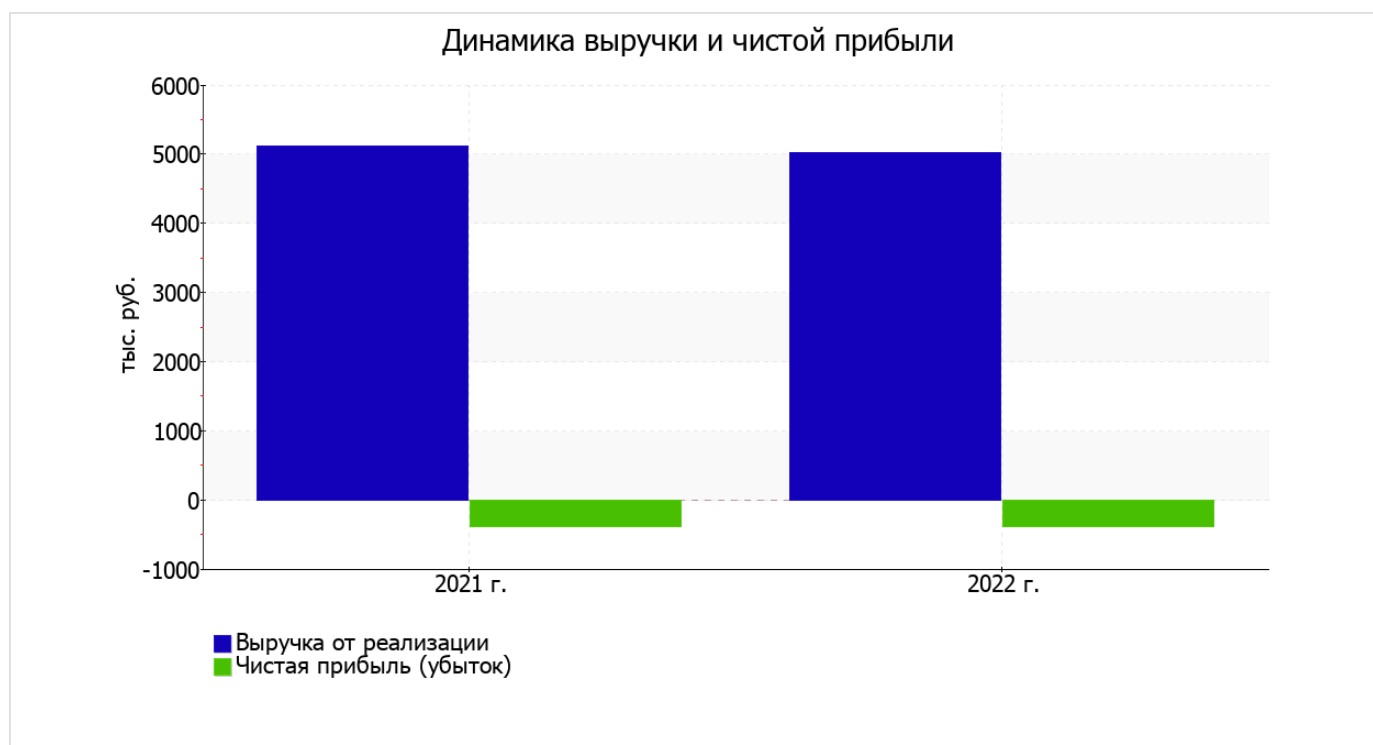
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **353** тыс. руб., что составило 7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **123** тыс. руб., или на **53,5%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **95** и **218** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**-4,5%**) опережает изменение выручки (**-1,9%**)

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	5 111	5 016	-95	-1,9	5 064
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 881	4 663	-218	-4,5	4 772
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	230	353	+123	+53,5	292
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-616	-718	-102	↓	-667
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-386	-365	+21	↑	-376
6. Проценты к уплате	52	24	-28	-53,8	38
7. Налоги на прибыль (доходы)	-43	-	+43	↑	-22
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-395	-389	+6	↑	-392

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ" в течение всего анализируемого периода.



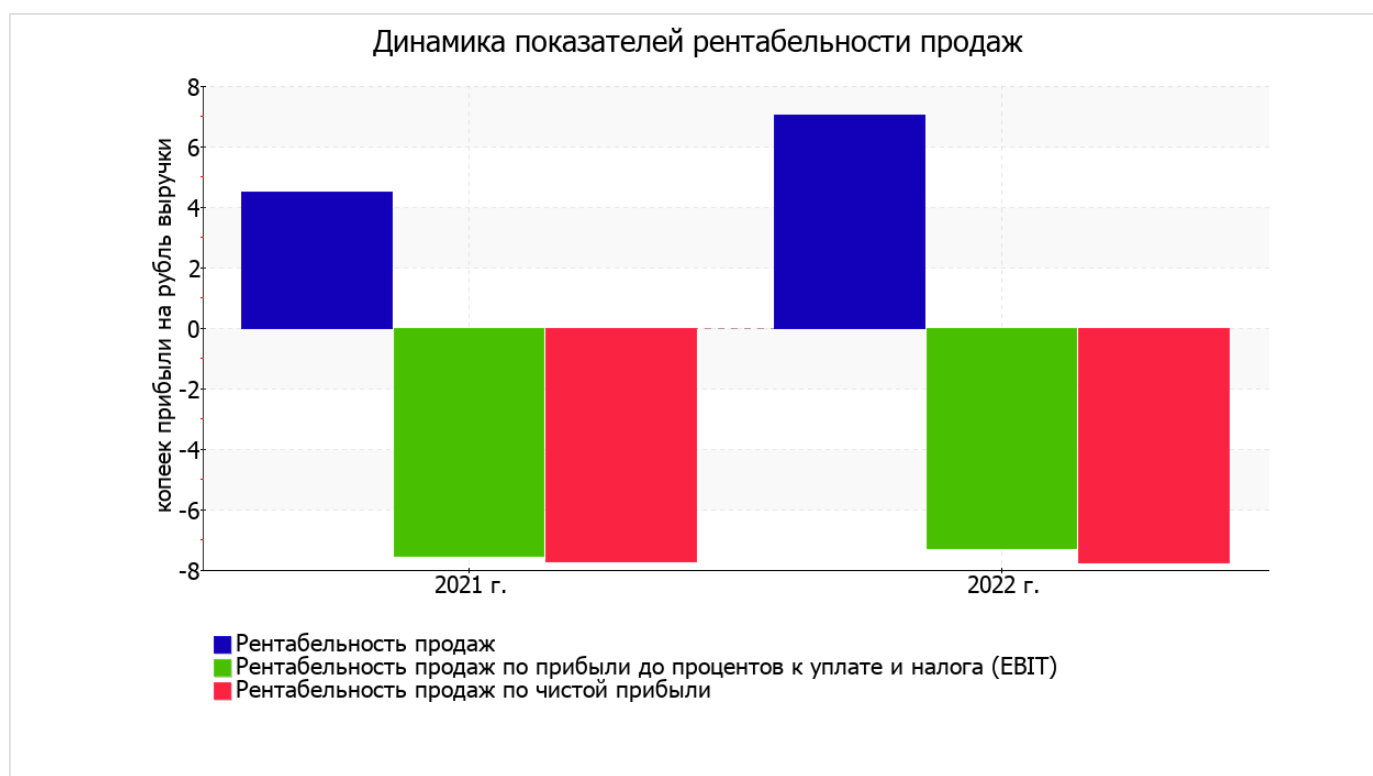
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	4,5	7	+2,5	+56,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-7,6	-7,3	+0,3	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-7,7	-7,8	-0,1	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 7% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+2,5%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составила -7,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОИНВЕСТ" содержалось -7,3 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-3,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-3 450** тыс. руб. на 31.12.2022 и **-3 104** тыс. руб. на последний день предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-3,2%**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	32	11,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	1 097	0,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	884	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 884 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

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

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- критическое значение коэффициента автономии (-0,29), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-24,17) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -29% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С исключительно хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- положительная динамика рентабельности продаж (+2,5 процентных пункта от рентабельности 4,5% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за 2022 год получена прибыль от продаж (353 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+123 тыс. руб.).

Среди неудовлетворительных показателей результатов деятельности организации можно выделить такие:

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -389 тыс. руб. (+6 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- незначительное снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,3 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.