

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5036117957

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

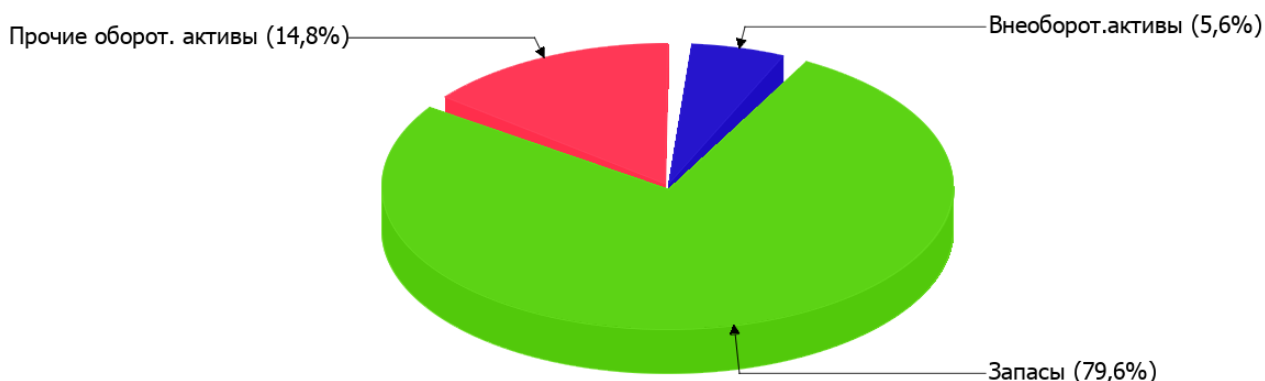
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	21 402	20 524	6	5,6	-878	-4,1
Оборотные	333 399	349 067	94	94,4	+15 668	+4,7
Пассив						
Собственный капитал	14 616	18 517	4,1	5	+3 901	+26,7
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	340 185	351 074	95,9	95	+10 889	+3,2
Валюта баланса	354 801	369 591	100	100	+14 790	+4,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуется большой долей (94,4%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 4,2%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 26,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **15 670** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **10 889** тыс. руб. (**73,6%**)
- капитал и резервы – **3 901** тыс. руб. (**26,4%**)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе (**-878** тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение собственного капитала составило **18 517,0** тыс. руб., что на **3 901,0** тыс. руб., или на **26,7%** больше, чем на 31 декабря 2021 г.

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	14 616	18 517	4,1	5	+3 901	+26,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **26,7%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



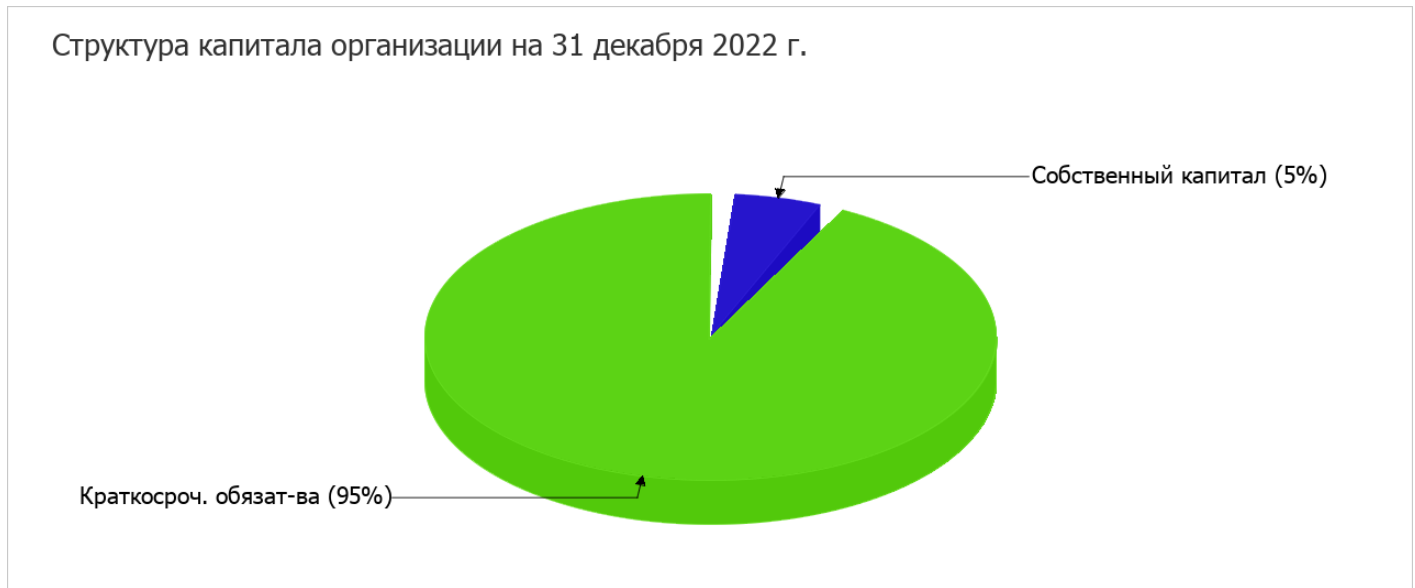
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,04	0,05	+0,01	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	-0,02	-0,01	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,04	0,05	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,02	-0,01	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,05**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (5% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за последний год наблюдалось значительное повышение коэффициента автономии (+0,01).

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



на последний день анализируемого периода (31.12.2022) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,01**, что намного (на **0,01**) выше значения на 31 декабря 2021 г. на 31.12.2022 значение коэффициента не укладывается в норму.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций вырос на **0,01** и составил **0,05**. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **5%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов за последний год очень сильно увеличился на **0,01** и составил **-0,01**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. имеет критическое значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ" 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	0,98	0,99	+0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0	-	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,99**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,01**.

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

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

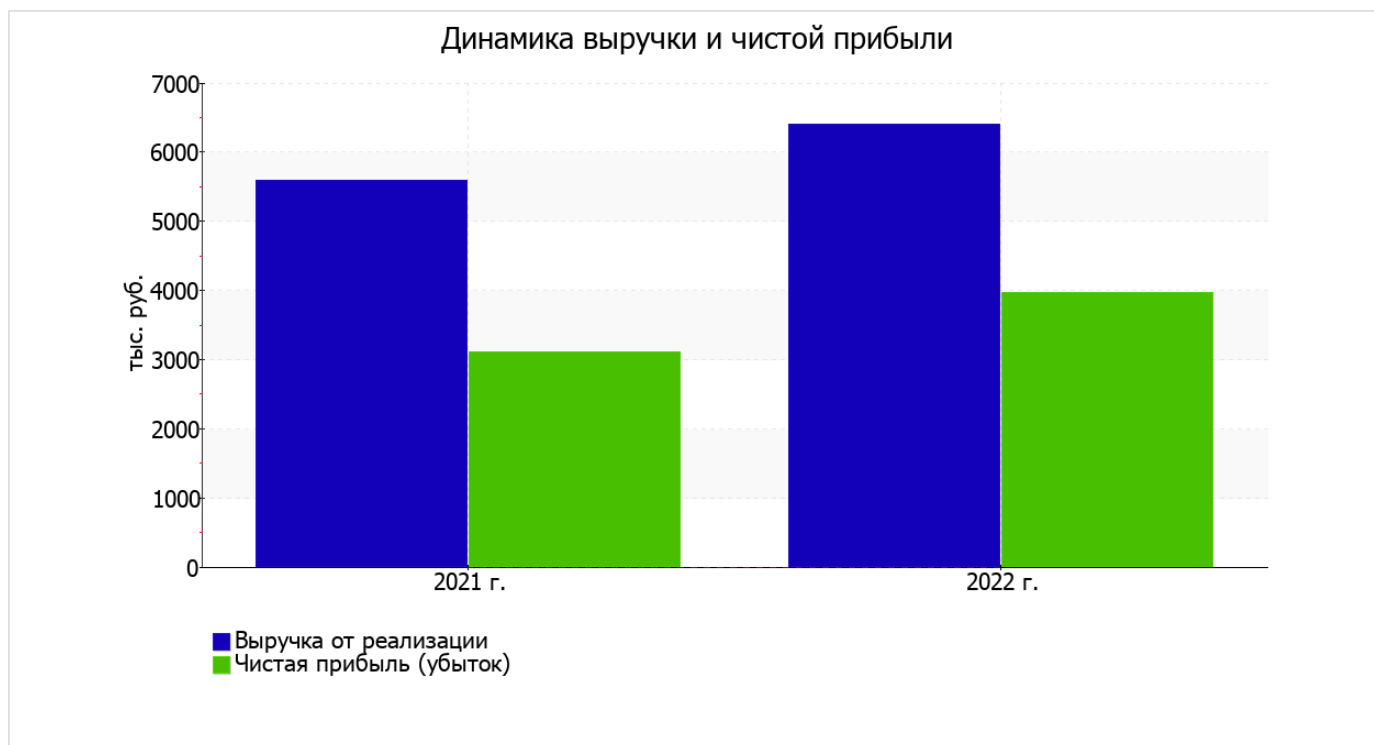
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 4 427 тыс. руб., что составило 69,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 140 тыс. руб., или на 34,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 817 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 323 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	5 594	6 411	+817	+14,6	6 003
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 307	1 984	-323	-14	2 146
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 287	4 427	+1 140	+34,7	3 857
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-15	-19	-4	↓	-17
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 272	4 408	+1 136	+34,7	3 840
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	161	435	+274	+170,2	298
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 111	3 973	+862	+27,7	3 542

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



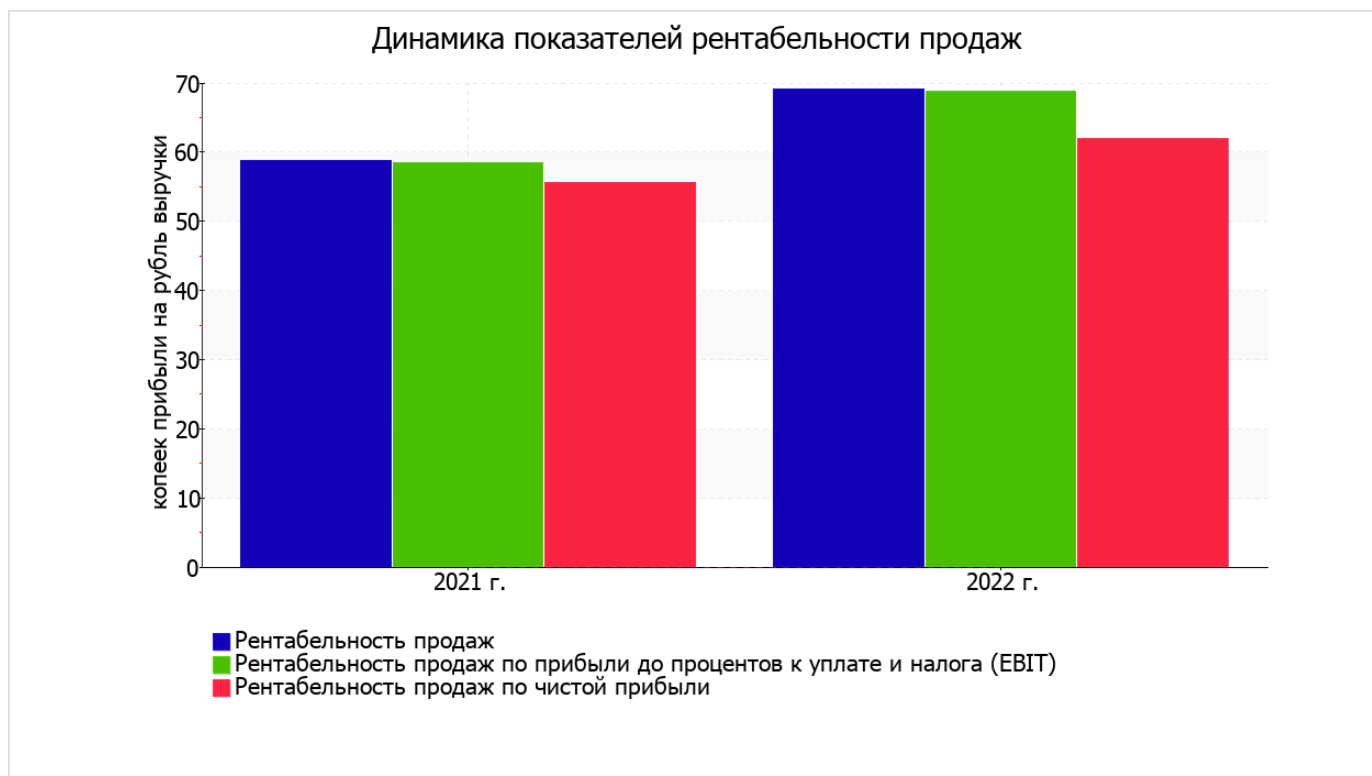
3.2. Анализ рентабельности

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.	58,8	69,1	+10,3	+17,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	58,5	68,8	+10,3	+17,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	55,6	62	+6,4	+11,4

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **69,1%** от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+10,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **68,8%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **68,8** 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)	24	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	26,6	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 "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ" обеспечил **0,24** руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное **1,1%**, можно считать неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	19 428	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	19 678	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	20 621	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	943	0,4

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 20621 календарный день (т.е. 56 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (+10,3 процентных пункта от рентабельности 58,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за последний год получена прибыль от продаж (4 427 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 140 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила 3 973 тыс. руб. (+862 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+10,3 коп. к 58,5 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 5% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более));
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (5%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,01) соответствует норме;
- недостаточная рентабельность активов (1,1% за период 01.01–31.12.2022).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПМА-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.