

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1831195093

Код причины постановки на учет (КПП): 183801001

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

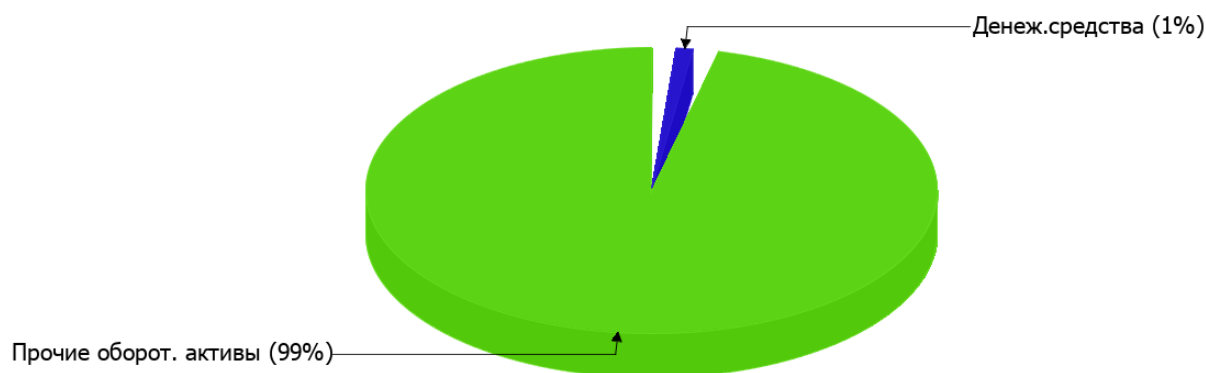
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	16	–	0,4	–	-16	-100
Оборотные	3 709	7 113	99,6	100	+3 404	+91,8
Пассив						
Собственный капитал	1 234	3 671	33,1	51,6	+2 437	+197,5
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	2 491	3 442	66,9	48,4	+951	+38,2
Валюта баланса	3 725	7 113	100	100	+3 388	+91

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 91%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 197,5%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **3 449** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **2 437** тыс. руб. (**71,9%**)
- кредиторская задолженность – **951** тыс. руб. (**28,1%**)

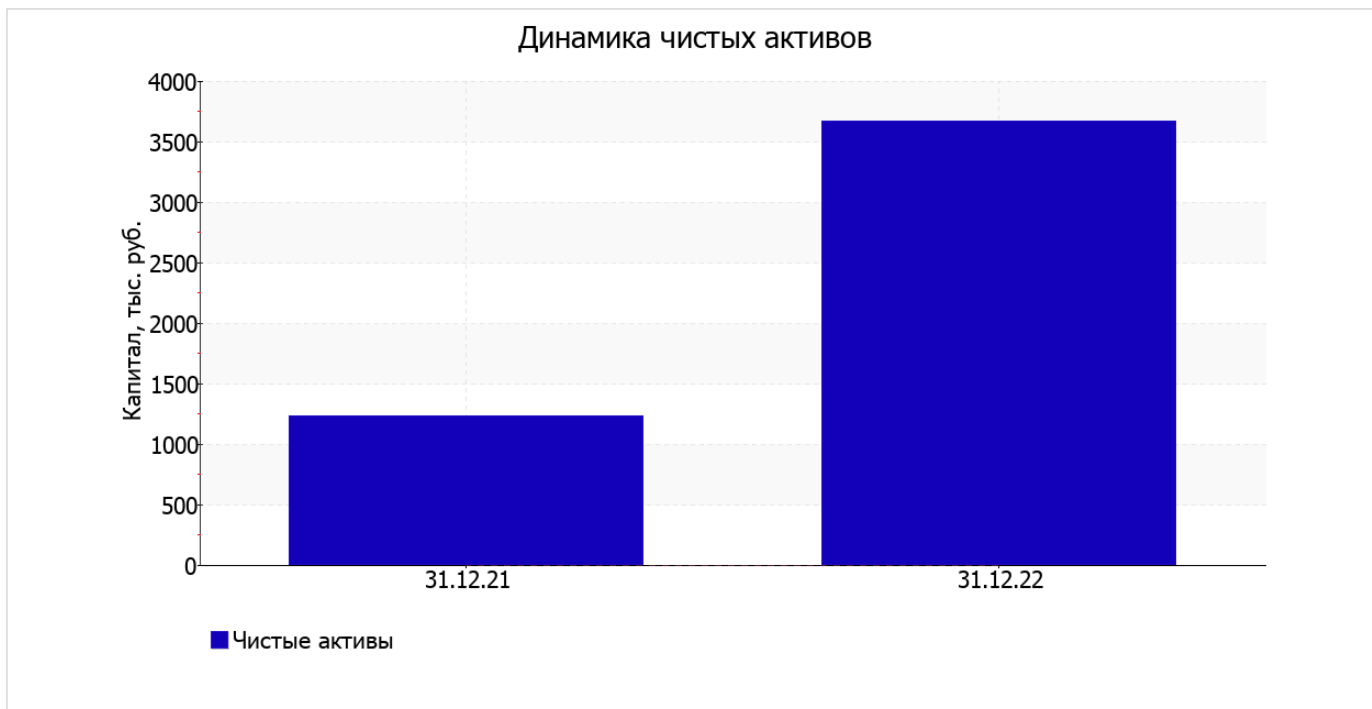
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-45** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации составил **3 671,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период произошел весьма значительный рост собственного капитала – на **197,5%**.

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	1 234	3 671	33,1	51,6	+2 437	+197,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **197,5%** 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 организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

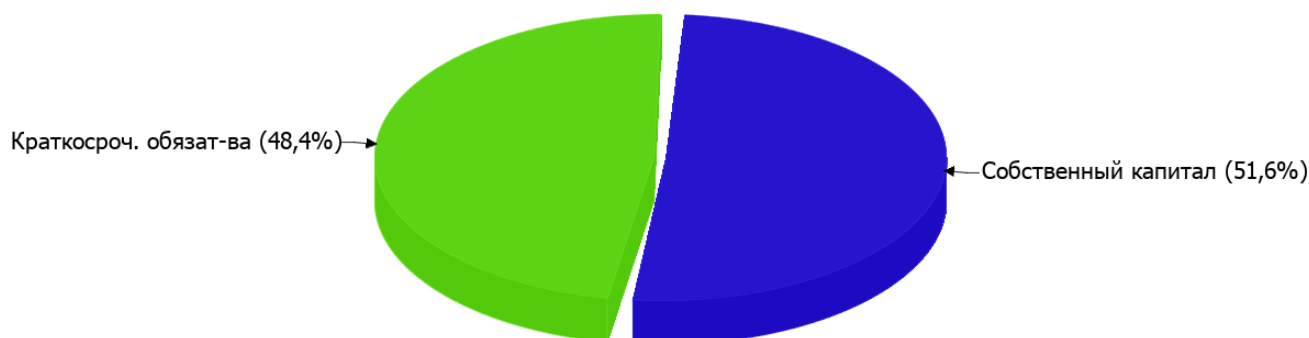
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,33	0,52	+0,19	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	0,33	0,52	+0,19	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,33	0,52	+0,19	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 31.12.2022 составил **0,52**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**52%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за последний год сильно вырос (на **0,19**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) равнялся **0,52**, что существенно (на **0,19**) выше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на первый день анализируемого периода. на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций вырос на **0,19** и составил **0,52**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 ниже нормативного значения.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "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	1,49	2,07	+0,58	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,02	-0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**2,07**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **0,58**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,02** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

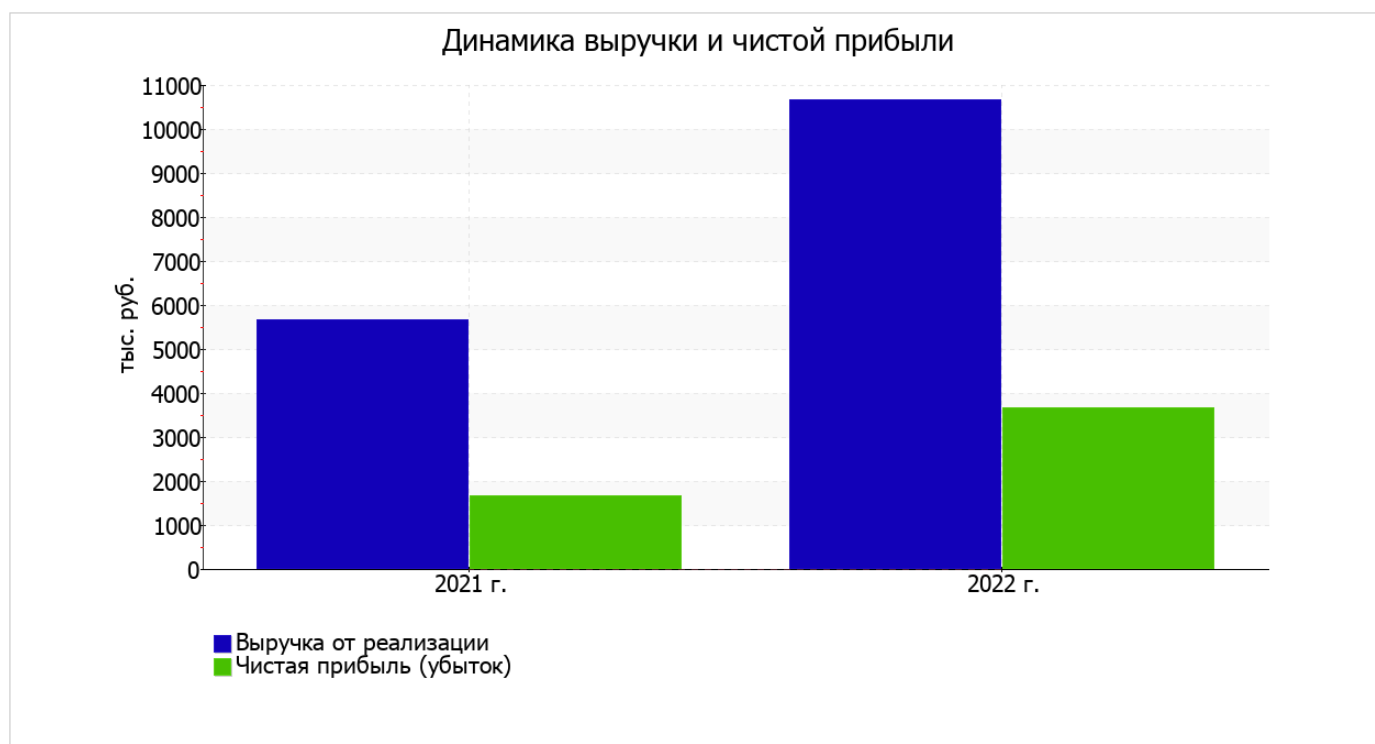
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **3 756** тыс. руб., что равняется 35,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **1 910** тыс. руб., или на **103,5%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **4 984** и **3 074** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+87,8%**) опережает изменение расходов (**+80,3%**)

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	5 674	10 658	+4 984	+87,8	8 166
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 828	6 902	+3 074	+80,3	5 365
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 846	3 756	+1 910	+103,5	2 801
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-134	-18	+116	↑	-76
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 712	3 738	+2 026	+118,3	2 725
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	38	68	+30	+78,9	53
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 674	3 670	+1 996	+119,2	2 672

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



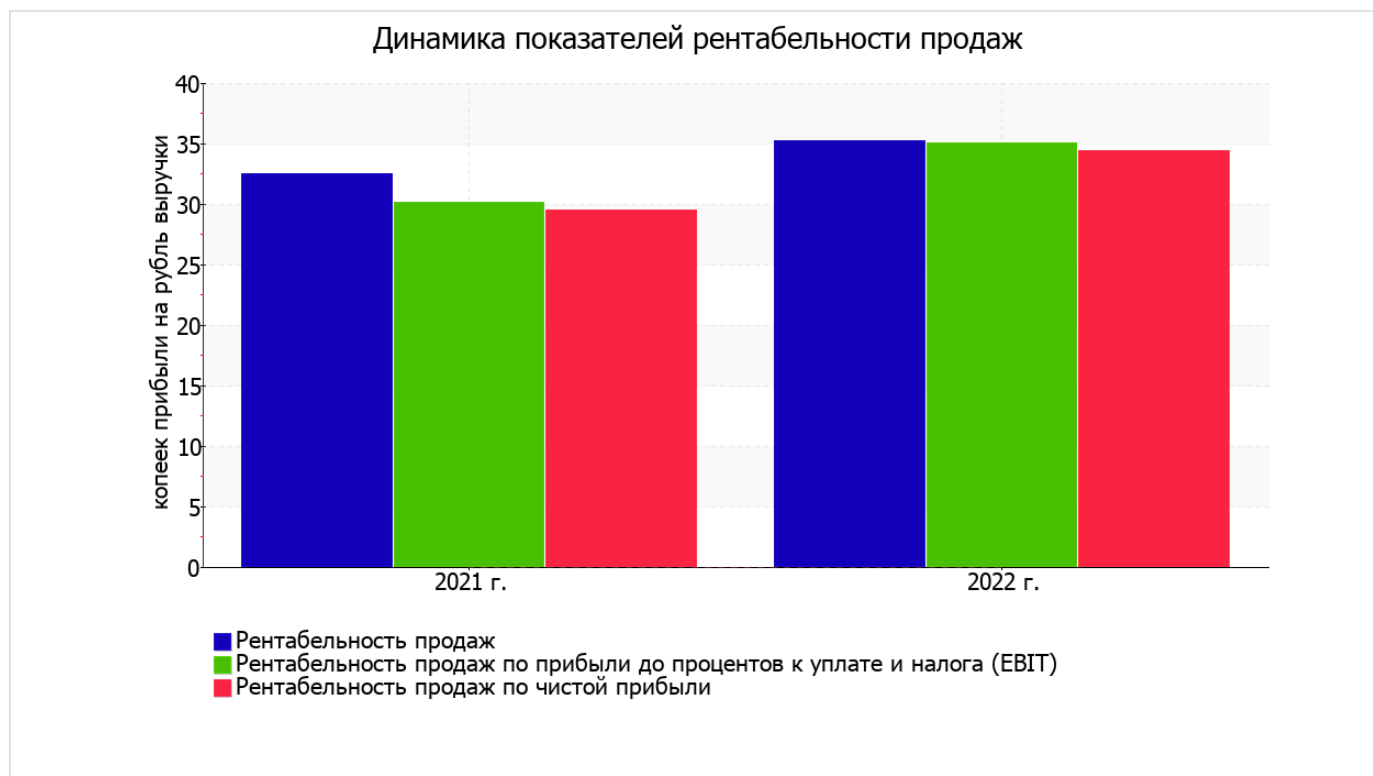
3.2. Анализ рентабельности

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.	32,5	35,2	+2,7	+8,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	30,2	35,1	+4,9	+16,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	29,5	34,4	+4,9	+16,7

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 35,2% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+2,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 35,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ" содержалось 35,1 коп. прибыли 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	149,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	67,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	152,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ" принес чистую прибыль в размере 1,496 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 67,7%, можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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.)	185	2
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)	102	3,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	186	2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	84	4,3

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 186 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

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

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,52**;
- отличная рентабельность активов (**67,7%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (**+2,7** процентных пункта от рентабельности **32,5%** за такой же период прошлого года);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**3 756** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+1 910** тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила **3 670** тыс. руб. (**+1 996** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+4,9** коп. к **30,2** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие неудовлетворительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,52**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **52%** от общего капитала организации).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормативному значению.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности.

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ ПРОЕКТ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.