

# 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

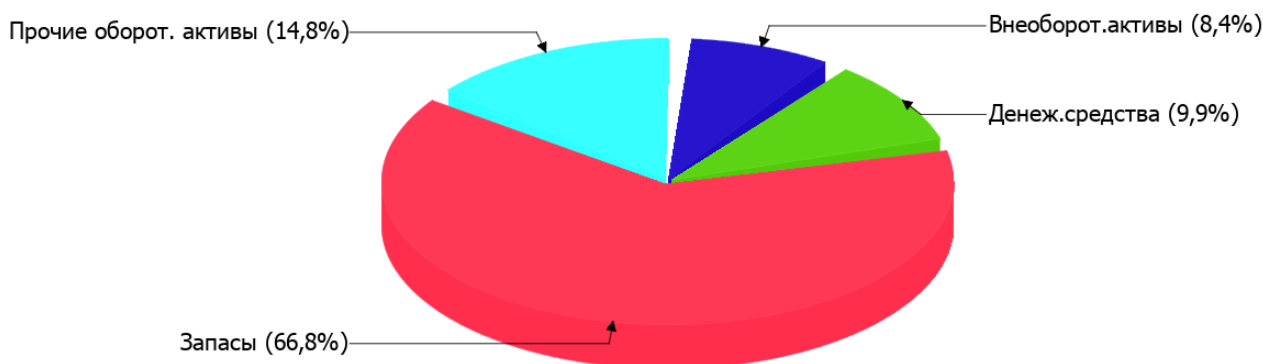
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	7 685	6 600	24,4	8,4	-1 085	-14,1
Оборотные	23 796	71 830	75,6	91,6	+48 034	+3 раза
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	7 785	7 858	24,7	10	+73	+0,9
Долгосрочные обязательства	907	907	2,9	1,2	-	-
Краткосрочные обязательства	22 789	69 665	72,4	88,8	+46 876	+3,1 раза
Валюта баланса	31 481	78 430	100	100	+46 949	+149,1

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (91,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период значительно увеличились (на 149,1%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,9%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



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

- запасы – 37 809 тыс. руб. (78,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 6 663 тыс. руб. (13,9%)
- финансовые и другие оборотные активы – 3 562 тыс. руб. (7,4%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 23 963 тыс. руб. (51%)
- кредиторская задолженность – 22 913 тыс. руб. (48,8%)

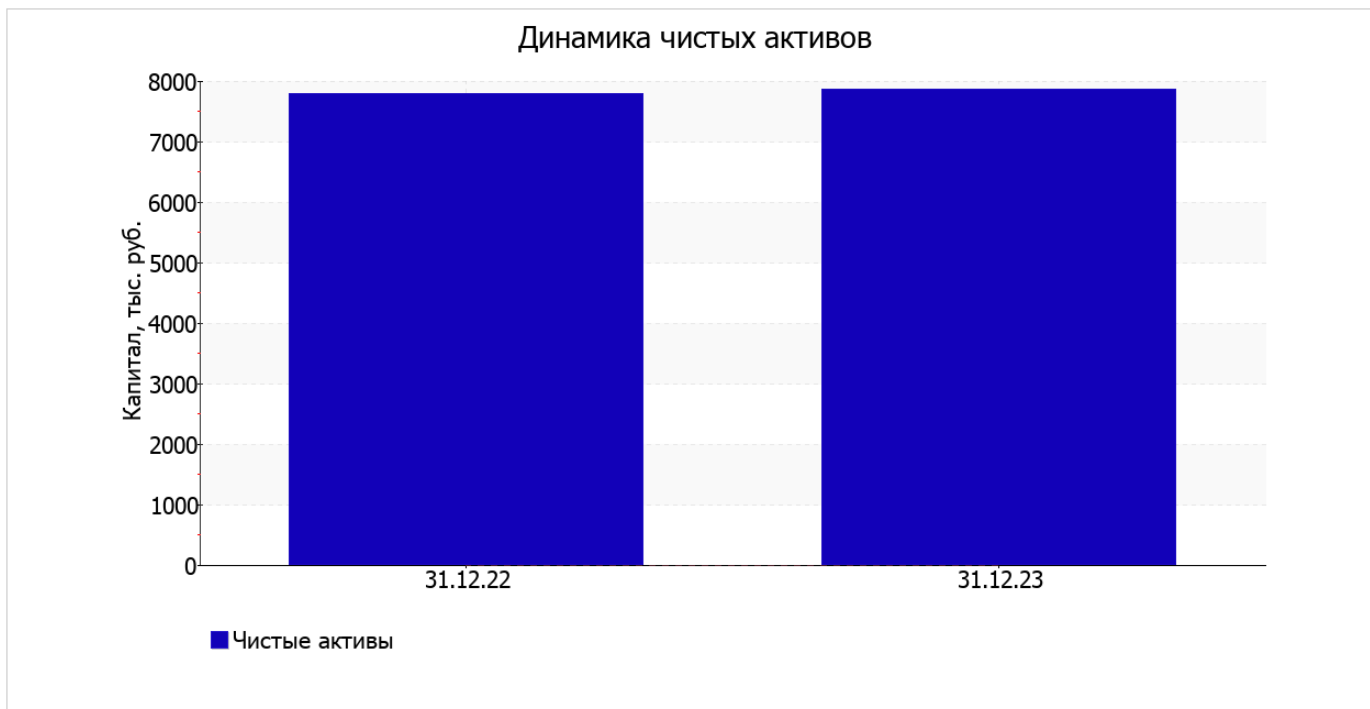
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе (-1 085 тыс. руб. ).

на последний день анализируемого периода (31.12.2023) собственный капитал организации составил 7 858,0 тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации увеличился всего лишь на 73 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	7 785	7 858	24,7	10	+73	+0,9

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, следует отметить увеличение чистых активов на 0,9% за весь анализируемый период. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

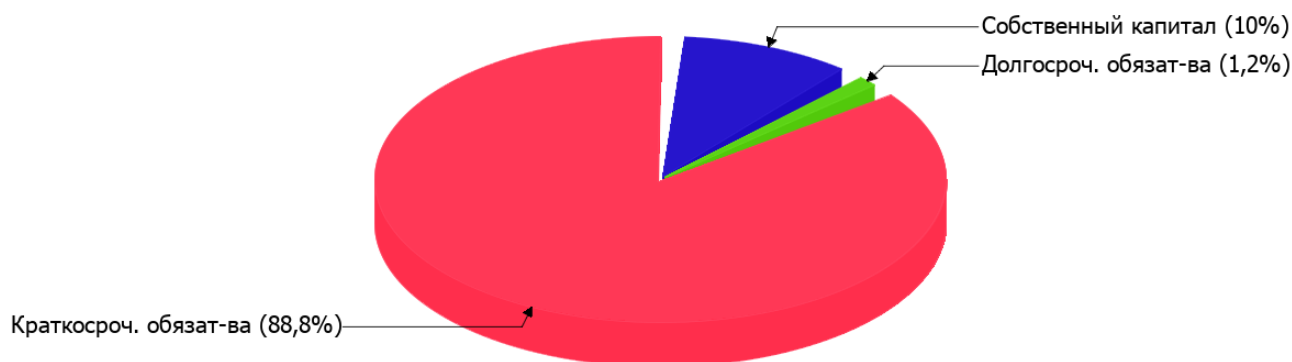
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,25	0,1	-0,15	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	<0,01	0,02	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,28	0,11	-0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,01	0,02	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,96	0,99	+0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,1**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. изменение коэффициента автономии в течение анализируемого периода составило **-0,15**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,02**. за год имело место очень сильное, на **0,02**, повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. коэффициент на 31 декабря 2023 г. имеет значение, не соответствующее нормативному.

С **0,28** до **0,11** (**-0,17**) уменьшился коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 значительно ниже допустимой величины.

на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,02**. за весь рассматриваемый период произошел весьма значительный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **0,01**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не укладывается в норму.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (98,7% и 1,3% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 2,5%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,04	1,03	-0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,11	+0,06	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,03**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-0,01**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,11**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,06**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

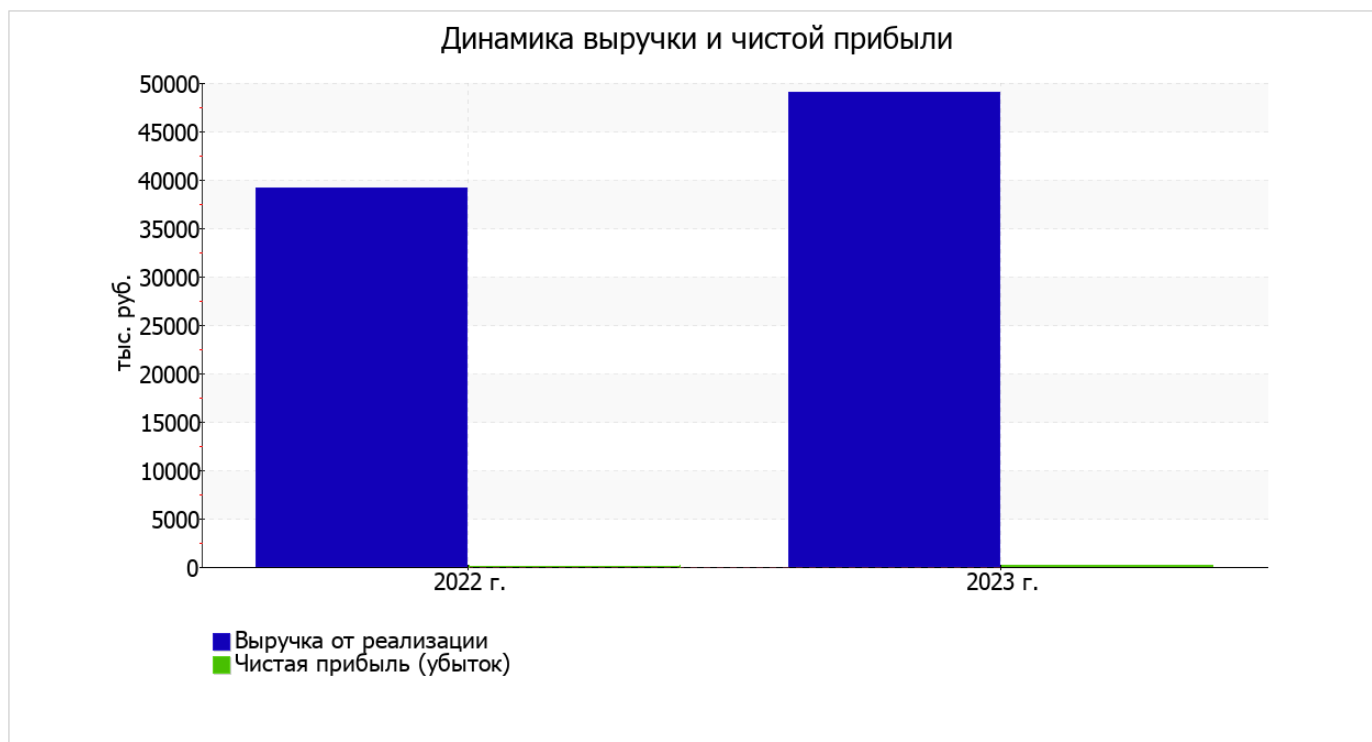
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 261 тыс. руб., что составило 0,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 106 тыс. руб., или на 68,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 9 925 и 9 819 тыс. руб. соответственно).

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	39 107	49 032	+9 925	+25,4	44 070
2. Расходы по обычным видам деятельности	38 952	48 771	+9 819	+25,2	43 862
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	155	261	+106	+68,4	208
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-79	-47	+32	↑	-63
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	76	214	+138	+181,6	145
6. Проценты к уплате	16	26	+10	+62,5	21
7. Налоги на прибыль (доходы)	12	38	+26	+3,2 раза	25
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	48	150	+102	+3,1 раза	99

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



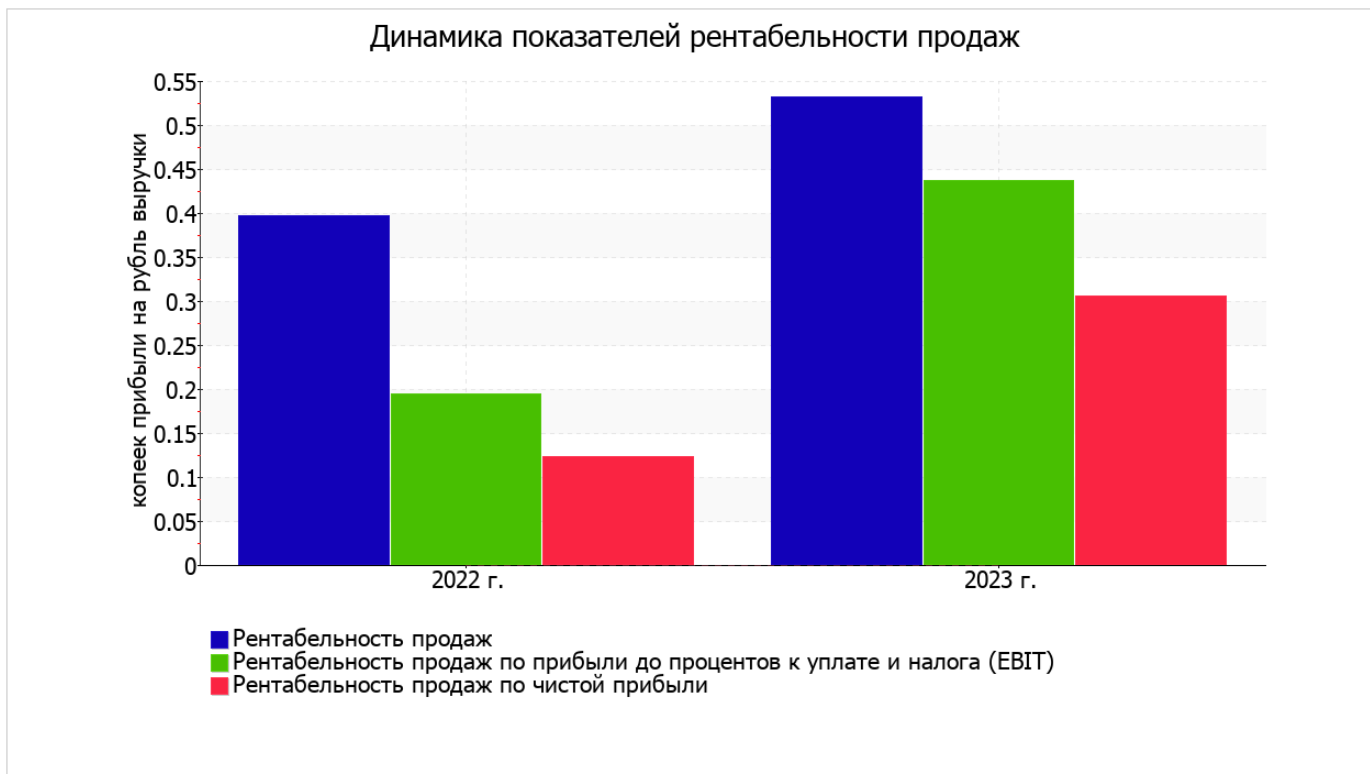
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	0,4	0,5	+0,1	+34,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,2	0,4	+0,2	+124,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	0,1	0,3	+0,2	+149,2

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 0,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+0,1 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 0,4%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" содержалось 0,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,019 руб.

за 2023 год значение рентабельности активов (0,3%) является неудовлетворительным.

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

В следующей 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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	356	1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	135	2,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	409	0,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	58	6,3

\* 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 409 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОНПРОЕКТ" за весь рассматриваемый период

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **10%**);
- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (**0,02**) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- низкая рентабельность активов (**0,3%** за 2023 год);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Следующие 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- рост рентабельности продаж (**+0,1** процентных пункта от рентабельности **0,4%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получена прибыль от продаж (**261** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+106 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила **150** тыс. руб. (+102 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+0,2** коп. к **0,2** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

Анализ выявил следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **11%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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