

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8602253155

Код причины постановки на учет (КПП): 860201001

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

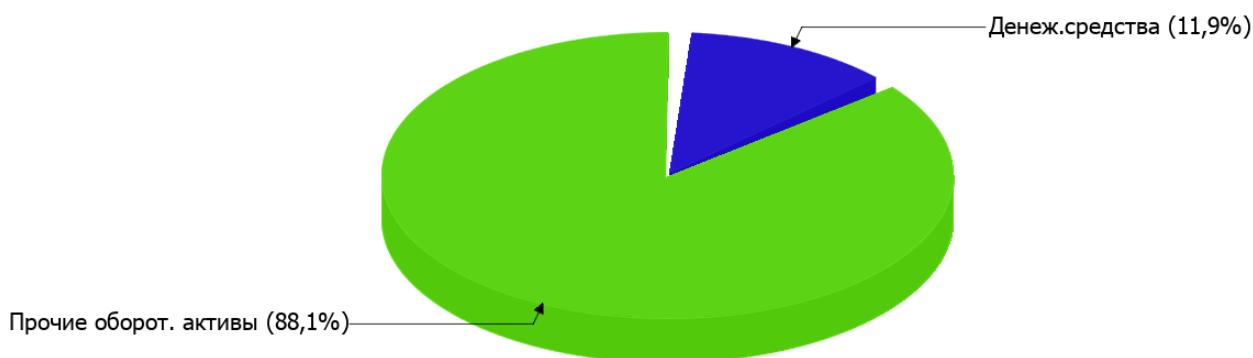
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	847	1 273	100	100	+426	+50,3
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	-8 438	-5 146	-996,2	-404,2	+3 292	↑
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	9 285	6 419	1 096,2	504,2	-2 866	-30,9
Валюта баланса	847	1 273	100	100	+426	+50,3

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 426 тыс. руб. (на 50,3%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 39%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным 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 **1 121 тыс. руб.** (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+3 292 тыс. руб.**, или **100%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

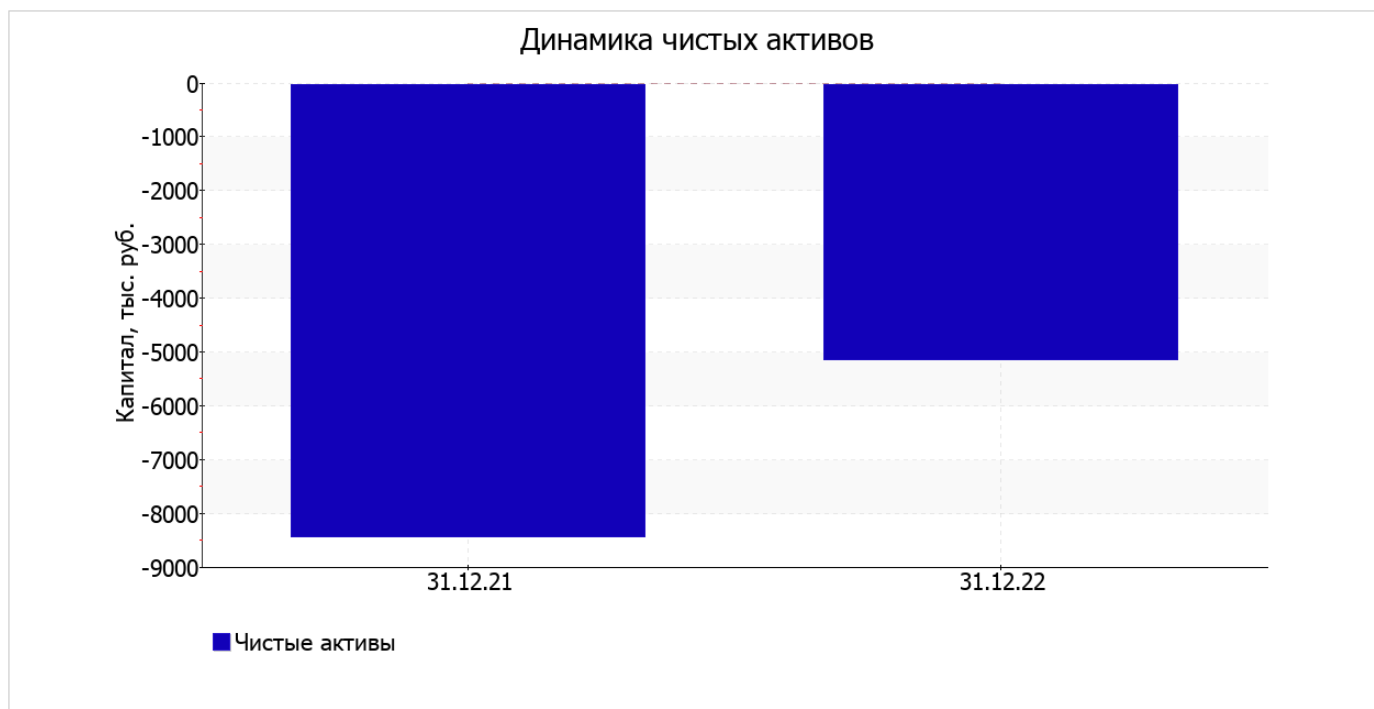
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-695 тыс. руб.** и **-2 866 тыс. руб.** соответственно).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации составил **-5 146,0 тыс. руб.** за весь рассматриваемый период отмечено значительное повышение собственного капитала (на **3 292,0 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	-8 438	-5 146	-996,2	-404,2	+3 292	↑

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" 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"). Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов за год. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 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	-9,96	-4,04	+5,92	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	-9,96	-4,04	+5,92	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-9,96	-4,04	+5,92	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
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 декабря 2022 г. составил **-4,04**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии увеличился на **5,92**.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 равнялся **-4,04**, при этом на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был значительно ниже – **-9,96** (увеличение составило **5,92**). на 31 декабря 2022 г. коэффициент имеет критическое значение.

за весь анализируемый период имел место рост коэффициента покрытия инвестиций на **5,92** (до **-4,04**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-404%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" 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	<b>0,09</b>	<b>0,2</b>	<b>+0,11</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,09</b>	<b>0,02</b>	<b>-0,07</b>	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 (**0,2** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,11**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,02** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,07**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

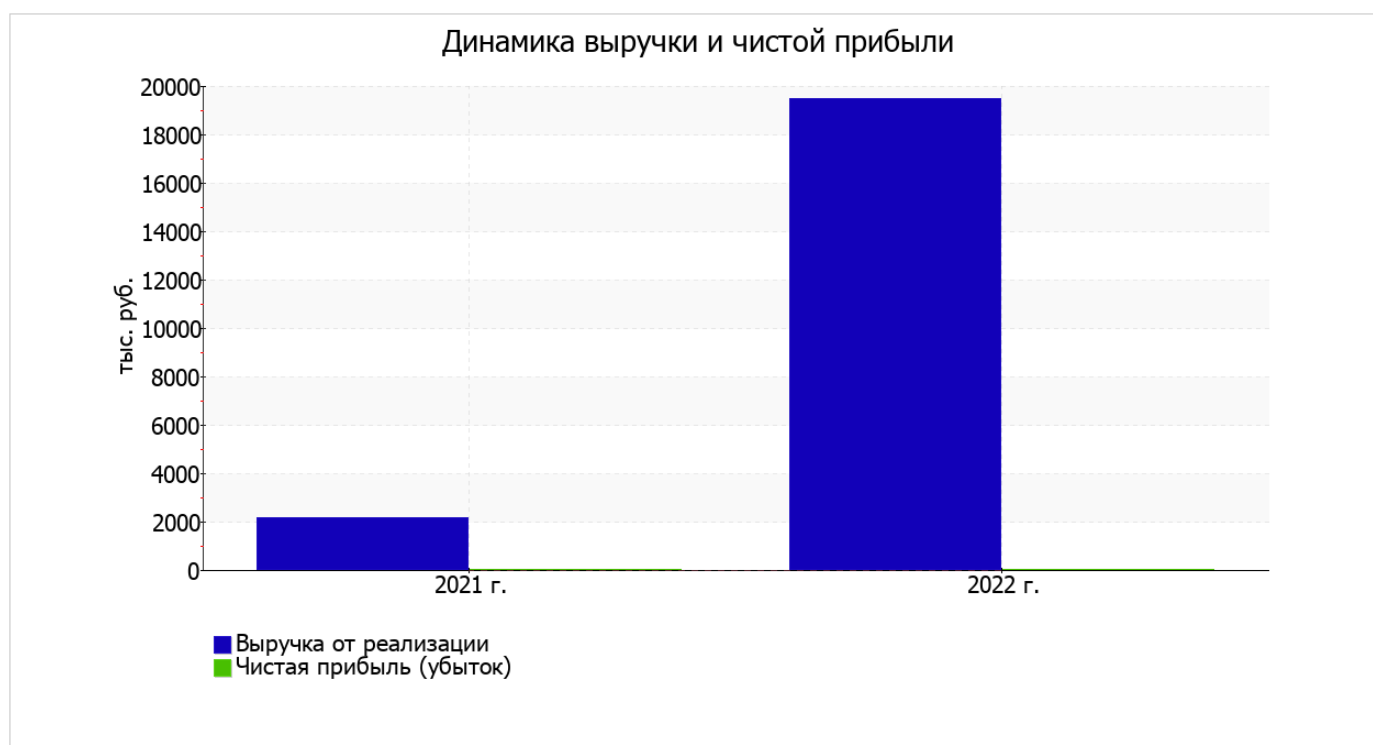
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **794** тыс. руб., что составляет 4,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **777** тыс. руб., или в **46,7** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **17 332** и **16 555** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+806,5%**) опережает изменение расходов (**+776,5%**)

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	2 149	19 481	+17 332	+9,1 раза	10 815
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 132	18 687	+16 555	+8,8 раза	10 410
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	17	794	+777	+46,7 раза	406
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-17	-794	-777	↓	-406
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-	-	-	-	-
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-	-	-	-	-

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

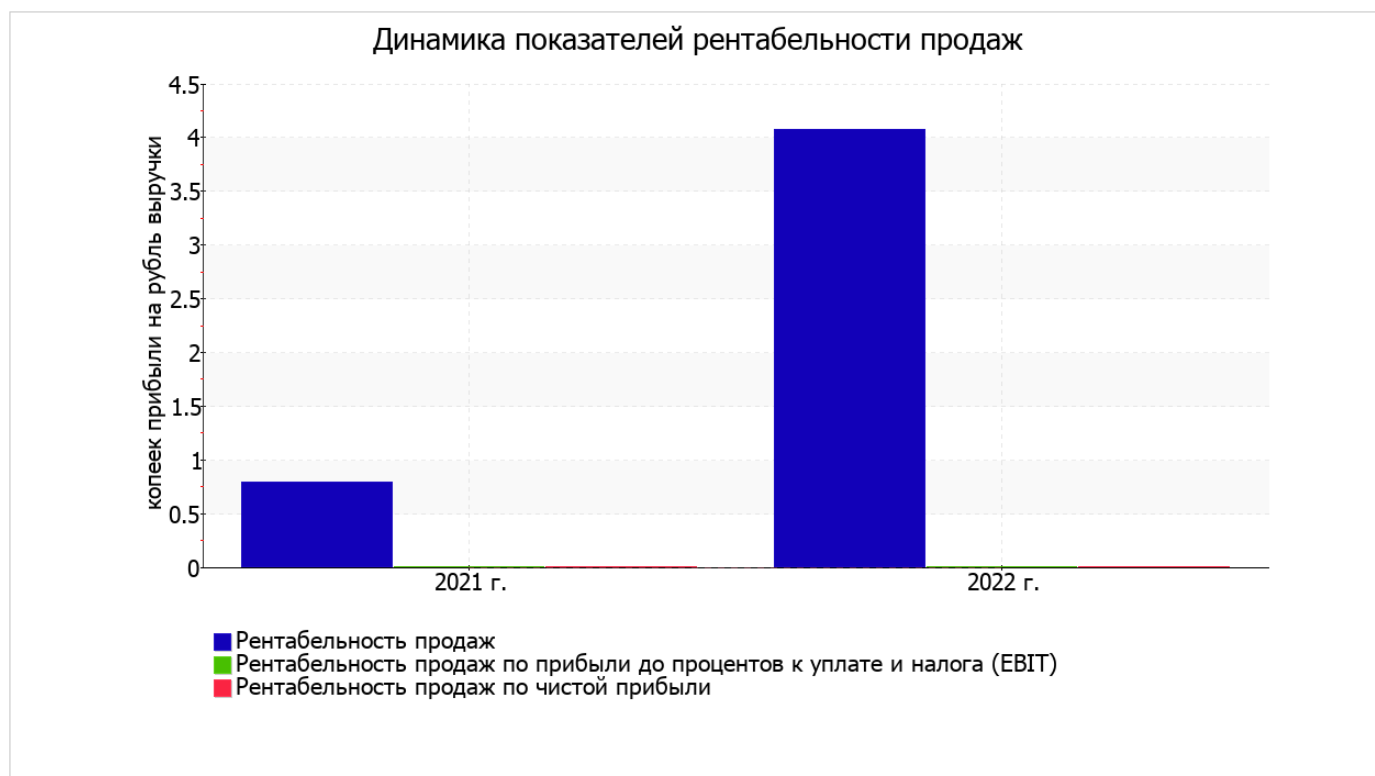


### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	0,8	4,1	+3,3	+5,2 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	–	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%.	–	–	–	–

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 4,1% от полученной выручки. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+3,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил –%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" содержалось – коп. убытка 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	–	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -5 146 тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) и -8 438 тыс. руб. на 31.12.2021).

за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 значение рентабельности активов (0) соответствует норме.

### 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: 156 и менее дн.)	20	18,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	147	2,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	20	18,4
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 за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 20 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" за весь анализируемый период

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-4,04**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-404%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- низкая рентабельность активов (**0%** за 2022 год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (**+3,3** процентных пункта от рентабельности **0,8%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2021));
- за период 01.01–31.12.2022 получена прибыль от продаж (**794** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+777 тыс. руб.).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – чистая прибыль равна нулю..

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСПЕЦСТРОЙ" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.