

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0326543796

Код причины постановки на учет (КПП): 032601001

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

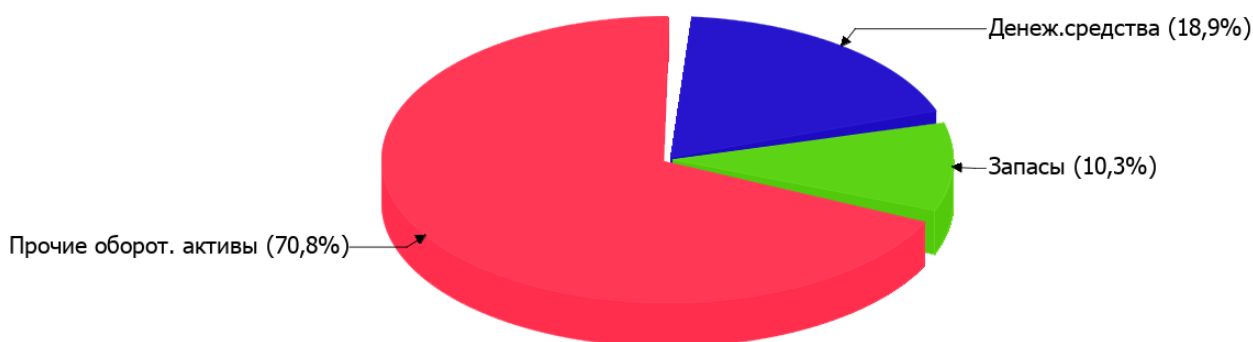
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	985	–	10,1	–	-985	-100
Оборотные	8 763	13 479	89,9	100	+4 716	+53,8
Пассив						
Собственный капитал	5 155	11 692	52,9	86,7	+6 537	+126,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4 593	1 787	47,1	13,3	-2 806	-61,1
Валюта баланса	9 748	13 479	100	100	+3 731	+38,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31.12.2023 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на **3 731** тыс. руб. (на **38,3%**). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на **126,8%**. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **5 861** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **6 537** тыс. руб. (**81%**)
- краткосрочные заемные средства – **1 220** тыс. руб. (**15,1%**)

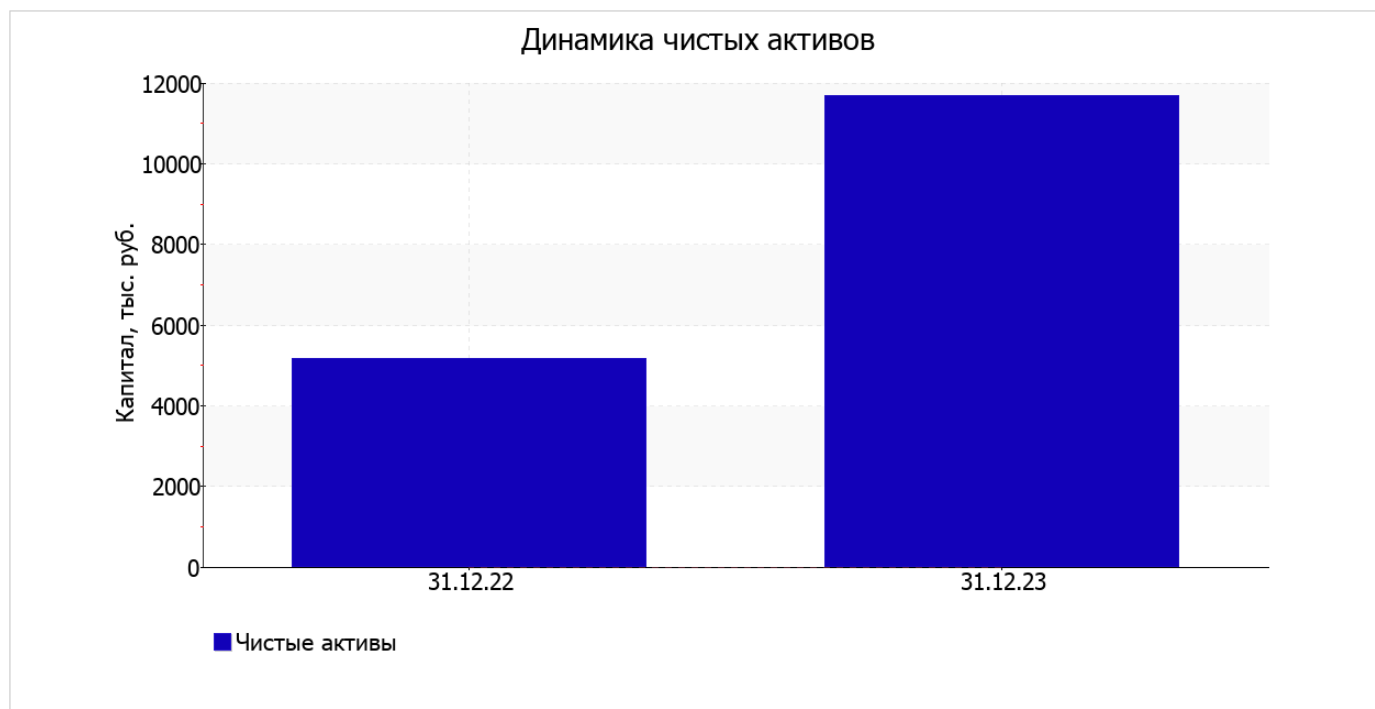
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-1 140** тыс. руб. и **-4 343** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2023 составил **11 692,0** тыс. руб., что намного (на **126,8%**) больше, чем на 31 декабря 2022 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	5 155	11 692	52,9	86,7	+6 537	+126,8

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 **126,8%** за год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

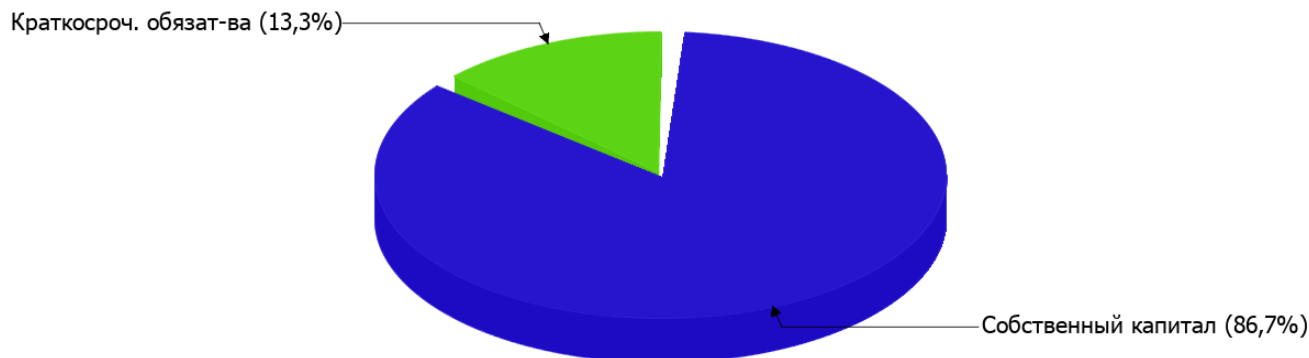
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,53	0,87	+0,34	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	0,48	0,87	+0,39	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,53	0,87	+0,34	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,98	8,38	+5,4	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 31.12.2023 составил **0,87**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **87%** в общем капитале организации). за год имело место очень сильное, на **0,34**, повышение коэффициента автономии.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,87**. за год произошел очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,39**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента характеризуется как очень хорошее.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций вырос с **0,53** до **0,87** (на **0,34**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **87%**).

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **8,38**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов вырос на **5,4**. на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,91	7,54	+5,63	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,8	1,43	+0,63	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 **7,54**. При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **5,63**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,43**. [За весь период] коэффициент вырос на **0,63**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

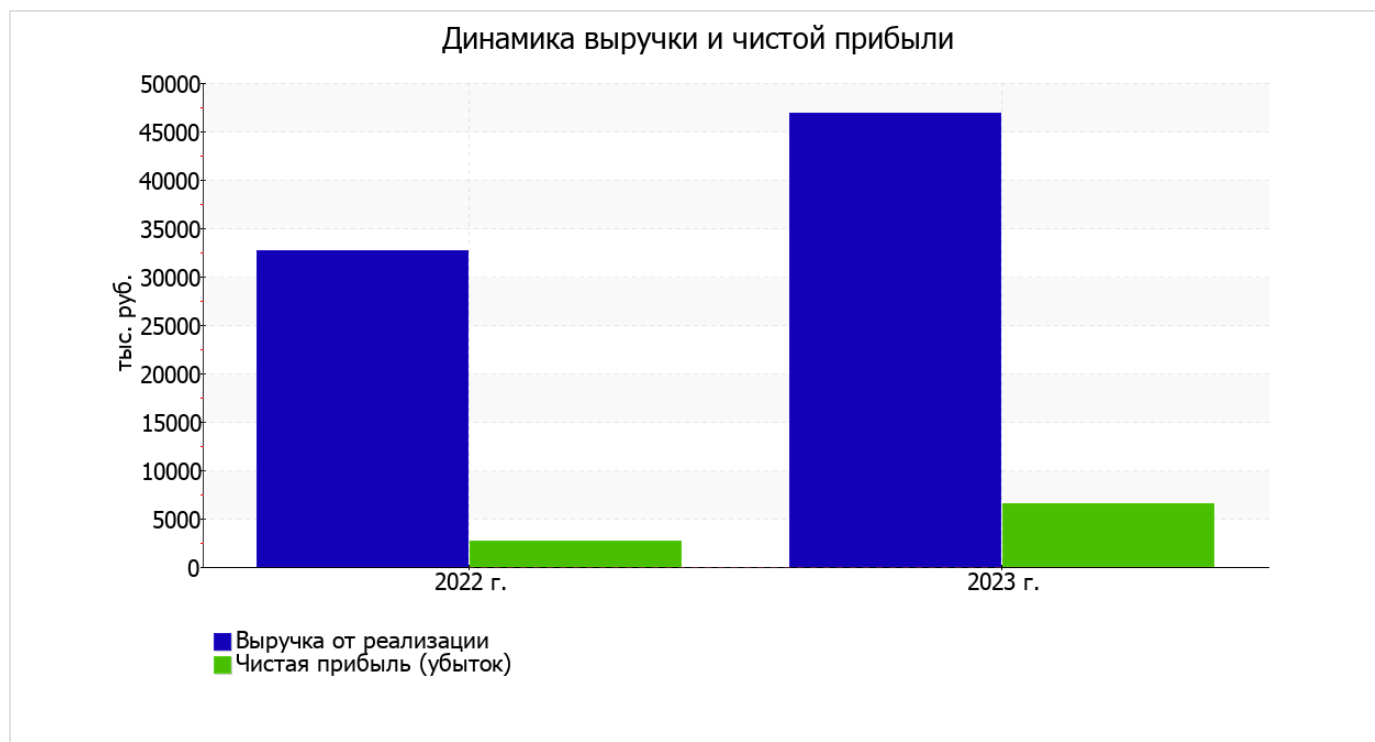
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 7 787 тыс. руб., что равняется 16,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 4 326 тыс. руб., или на 125%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 14 211 и 9 885 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+43,5%) опережает изменение расходов (+33,8%)

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	32 669	46 880	+14 211	+43,5	39 775
2. Расходы по обычным видам деятельности	29 208	39 093	+9 885	+33,8	34 151
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 461	7 787	+4 326	+125	5 624
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-272	-97	+175	↑	-185
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 189	7 690	+4 501	+141,1	5 440
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	478	1 153	+675	+141,2	816
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2 711	6 537	+3 826	+141,1	4 624

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



3.2. Анализ рентабельности

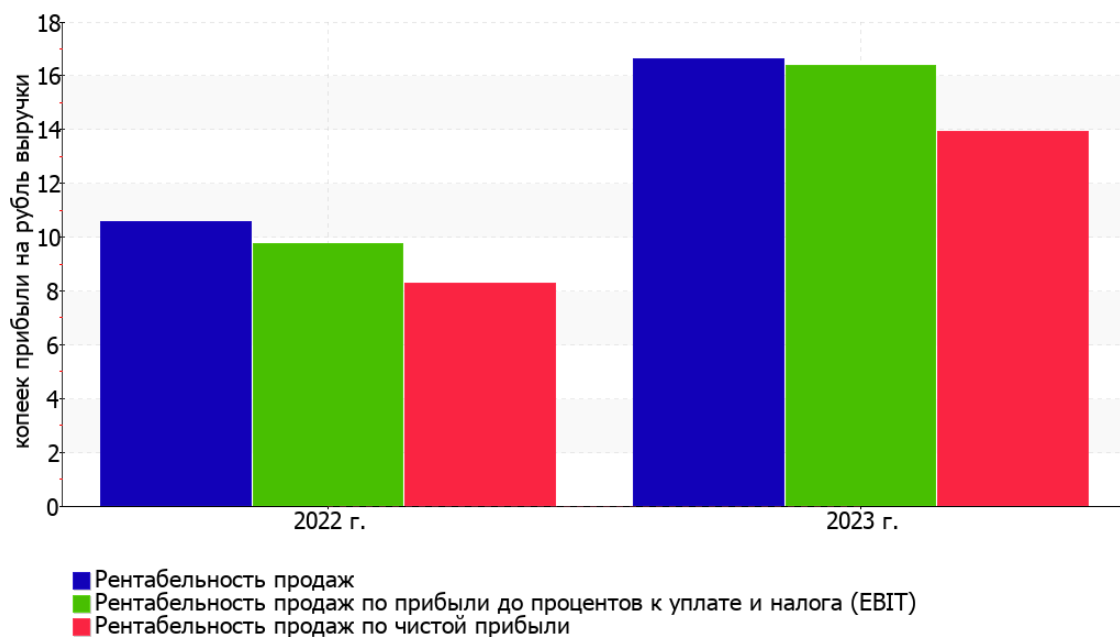
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.	10,6	16,6	+6	+56,8
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,8	16,4	+6,6	+68
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	8,3	13,9	+5,6	+68

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2023 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ".

Рентабельность продаж за последний год составила 16,6%. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 16,4%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 16,4 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	77,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	56,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	91,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,776 руб. чистой прибыли. рентабельность активов за последний год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 56,3%.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	87	4,2
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)	17	21,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 181 дн.)	90	4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	66	5,6

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 90 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2023 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,87;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (56,3% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+6 процентных пункта от рентабельности 10,6% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 87% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (7 787 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+4 326 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 6 537 тыс. руб. (+3 826 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+6,6 коп. к 9,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии неоправданно высок (0,87).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНСТРОЙ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.