

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5»**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное фирменное наименование на русском языке: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: АО «УК «ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5»

Юридический адрес Общества: 628305, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Парковая, строение 30.

ОГРН общества: 1128619001928

Дата регистрации: 25.05.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре.

ИНН: 8604052158

Коды основных отраслевых направлений деятельности общества согласно ОКВЭД: 70.32.1

Уставной капитал общества: 25 956 000 (Двадцать пять миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей, состоящей из 25 956 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Акционер Общества: Муниципальное образование г. Нефтеюганск в лице Департамента муниципального имущества администрации г. Нефтеюганска - 100 % предприятия.

2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ:

Общество осуществляет свою деятельность в пределах 11 мкр., 11а мкр., 11б мкр., СУ-62, городок Мостоотряд-15, ПНМК-6, 6 мкр, 4 мкр, ул. Киевская. Общая площадь жилищного фонда составляет 68 865,25 м2, количество домов 93, жителей – 3 920 дома деревянного исполнения, 99% обслуживаемых домов являются ветхими и подлежат сносу.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА.

Основной целью создания Общества является получение прибыли.

Предметом деятельности Общества являются:

- Основными видами деятельности Общества, в соответствии с ОКВЭД (Общероссийский классификатор видов экономической деятельности) 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе).

4. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНТОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

За 2021 год убыток Общества составил 37 887 тыс. рублей.

Дивиденды по обыкновенным именованным бездокументарным акциям от суммы прибыли в размере 25 % за 2021 год, в соответствии с полученным отрицательным финансовым результатом отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ.

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении: крупных сделок: не заключались.

6. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении не заключались.

В 2021 году Обществом осуществлялись хозяйственные операции со связанными сторонами как:

1. АО «Югансктранстеплосервис»:

- 1.1. По договору № 48 от 01.08.2018г. на предоставление коммунальной услуги офисного помещения АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год было предоставлено услуг на 676,61 тыс. руб. и оплата не производилась;
- 1.2. По договору № 3005 от 29.01.2016г. на предоставление коммунальной услуги домов, обслуживаемых АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год услуг предоставлено не было. Оплачено безналичным путем на 200,00 тыс. руб.;
- 1.3. По договору № 3005 (ОДН) от 01.04.2019г. на предоставление коммунальной услуги общедомового помещения домов, обслуживаемых АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год было предоставлено услуг на 560,55 тыс. руб. и оплачено безналичным путем на 334,61 тыс. руб.

2. АО «Юганскводоканал»:

- 2.1. По договору № 6 от 01.01.2011г. на предоставление коммунальной услуги офисного помещения АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год было предоставлено услуг на 12,79 тыс. руб. и оплата не производилась;
- 2.2. По договору № 6КР (ОДН) от 01.07.2019г. на предоставление коммунальной услуги общедомового помещения домов, обслуживаемых АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год было предоставлено услуг на 603,33 тыс. руб. и оплата не производилась;
- 2.3. По договору № № 6 А от 01.05.2016г. на предоставление коммунальной услуги домов, обслуживаемых АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год услуг предоставлено не было. Оплата не производилась.

3) ООО «Спецкоммунсервис»:

- 3.1. По договору № 784/ВО от 01.01.2013г. на предоставление коммунальной услуги домов, обслуживаемых АО «УК «ГДУ 5». По данному договору за 2021 год услуг предоставлено не было. Оплата не производилась.

7. ПОРЯДОК И СПОСОБ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

- 1.1. Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7

Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

- 1.2. Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Руководителя
- 1.3. Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0. Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").
- 1.4. Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

- 1.5. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.6. В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н- Методические положения Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01). Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01). Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01). Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01). 2. Учет спецодежды, спец оснастки, хозяйственного инвентаря Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый учет. Стоимость спецодежды и спец

оснастки вне зависимости от установленного срока эксплуатации погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

1.6. Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом - ФИФО. (п. 16 ПБУ 5/01) Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

1.7. Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров (п. 13 ПБУ 5/01). Организация не создает резерв под снижение стоимости товаров. Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ ко всем товарам: ФИФО (п. 16 ПБУ 5/01). Учет товаров в розничной торговле осуществляется по стоимости приобретения (п. 13 ПБУ 5/01).

1.8. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

8. Доходы и расходы.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Численность Общества на 31 декабря 2021 года составила 51 человек.

Фонд оплаты труда за 2021 года составил: 24 137 тыс. руб.

Средняя заработная плата составила: 39,44 тысяч рублей в месяц

8.1. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:

Размер и критерии вознаграждения Генеральному директору общества определены трудовым договором:

-ежемесячный оклад генерального директора устанавливается в сумме 73 320 рублей (согласно трудовому договору от 04.12.2018 года.).

Вознаграждения членам Совета директоров не выплачивается.

8.2. Совет директоров общества был избран 28.06.2021 года (Решение единственного акционера № 32 от 28.06.2021 г.) в следующем составе:

- Абрамова Е.А. 26.11.1971 года рождения, не владеет акциями общества.
- Прокопович П.А. 10.03.1989 года рождения, не владеет акциями общества.
- Чурикова О.Г. 25.11.1973 года рождения, не владеет акциями общества.
- Щегульная Л.И. 19.06.1967 года рождения, не владеет акциями общества.
- Григорьева С.А. 13.02.1976 года рождения, не владеет акциями общества.

Вознаграждения членам Совета директоров не выплачивается.

- Совет директоров общества был избран 18.11.2021 года (Решение единственного акционера № 34 от 18.11.2021 г.) в следующем составе:

- Халезова Н.С. 16.08.1977 года рождения, не владеет акциями общества.
- Прокопович П.А. 10.03.1989 года рождения, не владеет акциями общества.
- Иванчикова И.Н. 20.04.1977 года рождения, не владеет акциями общества.
- Сивков С.П. 24.05.1964 года рождения, не владеет акциями общества.
- Григорьева С.А. 13.02.1976 года рождения, не владеет акциями общества.

Вознаграждения членам Совета директоров не выплачивается.

8.3. Исполнительный орган общества

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества.

В компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства, текущей деятельностью Общества, за исключением относящихся к компетенции общего собрания акционеров и Совета директоров общества. Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор избирается Советом директоров.

Сведения о лице, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, в том числе краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.

- с 04.12.2018 г. по 03.12.2021 г. генеральный директор – Кулик Артем Николаевич

- с 04.12.2021 г. по 03.12.2022 г. генеральный директор – Кулик Артем Николаевич

Дата рождения: 28.10.1973 г., не владеет акциями общества.

Образование высшее, Тюменская Государственная Архитектурно-Строительная Академия г.Тюмень.

Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года:

Размер и критерии вознаграждения Генеральному директору общества определены трудовым договором:

с 06.09.2019 г. - ежемесячный оклад генерального директора устанавливается в сумме 73 320,00 руб.

9. Финансовый анализ АО «УК «ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5» за 2021 год

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Показатели за 2021 год (в тысячах рублей)

Продажи	35 457
Себестоимость продаж	-30 415
Управленческие расходы	-10 161
Прочие доходы	8 475
Прочие расходы	-40 353
Прибыль	-37 887
<i>в т.ч убыток от продаж услуг</i>	<i>-5 119</i>
<i>налог УСН</i>	<i>-890</i>
<i>списание просроченной Дт и Кт задолженности, пени, госпошлина, банк.услуги</i>	<i>-31 878</i>
Чистые активы	6 073

Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	0,94
Коэффициент быстрой ликвидности	0,909
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,000
Коэффициент наличия собственных средств	0,060
Рентабельность продукции	-0,08
Рентабельность компании	-1,07
Рентабельность активов	-0,38
Рентабельность продаж	-0,13

Оценка риска банкротства	-	Вероятность банкротства невысока
Оценка кредитоспособности	-	Кредитование требует взвешенного подхода

Анализ отчетности

Данные бухгалтерской отчетности (в тыс. руб)	2021	2020
Продажи	35 457	37 365
Прибыль	-37 887	40
Деньги	9	204
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	2 739	1 138
Здания, оборудования, автомобили, земля (ОС)	11 939	18 400
Авансы выданные, задолженность контрагентов	86 140	130 615
Авансы полученные, задолженность поставщикам	94 754	106 613

Коэффициенты

Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности

0,94

Соответствует низкой платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, больше обязательств на ближайший год. Это говорит о средней платежеспособности.

Если коэффициент $> 1,5$, то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

9. Финансовый анализ АО «УК «ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5» за 2021 год

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Показатели за 2021 год (в тысячах рублей)

Продажи	35 457
Себестоимость продаж	-30 415
Управленческие расходы	-10 161
Прочие доходы	8 475
Прочие расходы	-40 353
Прибыль	-37 887
<i>в т.ч. убыток от продаж услуг</i>	<i>-5 119</i>
<i>налог УСН</i>	<i>-890</i>
<i>списание просроченной Дт и Кт задолженности, пени, госпошлина, банк.услуги</i>	<i>-31 878</i>
Чистые активы	6 073

Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	0,94
Коэффициент быстрой ликвидности	0,909
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,000
Коэффициент наличия собственных средств	0,060
Рентабельность продукции	-0,08
Рентабельность компании	-1,07
Рентабельность активов	-0,38
Рентабельность продаж	-0,13

Оценка риска банкротства	-	Вероятность банкротства невысока
Оценка кредитоспособности	-	Кредитование требует взвешенного подхода

Анализ отчетности

Данные бухгалтерской отчетности (в тыс. руб)	2021	2020
Продажи	35 457	37 365
Прибыль	-37 887	40
Деньги	9	204
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	2 739	1 138
Здания, оборудования, автомобили, земля (ОС)	11 939	18 400
Авансы выданные, задолженность контрагентов	86 140	130 615
Авансы полученные, задолженность поставщикам	94 754	106 613

Коэффициенты

Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности 0,94

Соответствует низкой платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, больше обязательств на ближайший год. Это говорит о средней платежеспособности.

Если коэффициент > 1,5, то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $1 < \text{коэффициент} < 1,5$, то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент < 1 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2021	2020
Деньги	9	204
Задолженность контрагентов	86 140	130 615
Запасы	2 739	1 138
НДС	0	0
Финансовые вложения	0	0
Прочие оборотные активы	0	193
Краткосрочные обязательства	94 754	106 613
Коэффициент текущей ликвидности	0,94	1,24

Коэффициент быстрой ликвидности

Коэффициент быстрой ликвидности 0,909

Соответствует высокой платежеспособности

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги больше краткосрочных обязательств. Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент $> 0,8$, то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $0,5 < \text{коэффициент} < 0,8$, то это соответствует средней финансовой устойчивости

если коэффициент $< 0,5$, то это соответствует низкой финансовой устойчивости

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения)

	2021	2020
Деньги	9	204
Задолженность контрагентов	86 140	130 615
Финансовые вложения	0	0
Краткосрочные обязательства	94 754	106 613
Коэффициент быстрой ликвидности	0,909	1,227

Коэффициент абсолютной ликвидности

Коэффициент абсолютной ликвидности 0,000

Соответствует низкой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает долю кредиторской задолженности, которую можно погасить за счет имеющихся денежных средств. Текущее значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент $> 0,1$, то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $0,05 < \text{коэффициент} < 0,1$, то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент $< 0,05$, то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент абсолютной ликвидности = деньги / краткосрочная кредиторская задолженность

	2021	2020
Деньги	9	204
Краткосрочные обязательства	94 754	106 613
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,000	0,002

Коэффициент наличия собственных средств

Коэффициент наличия собственных средств 0,060

Низкая финансовая устойчивость.

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 31.6%, остальное - заемные средства. Доля собственных средств считается приемлемой при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

Если коэффициент $> 0,25$, то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $0,15 < \text{коэффициент} < 0,25$, то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент $< 0,15$, то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент наличия собственных средств = собственный капитал / пассивы

	2021	2020
Собственный капитал	6 073	43 937
Пассивы	100 827	150 550
Коэффициент наличия собственных средств	0,060	0,292

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

Рентабельность продукции

Рентабельность продукции -0,08

Низкая рентабельность продукции.

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность $> 6\%$, то показатель считается высоким.

Если $0\% < \text{рентабельность} < 6\%$, то показатель считается средним.

Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2021
Прибыль от продаж	-2 914
Выручка	35 457
Рентабельность продукции, %	-0,08

Рентабельность компании

Рентабельность компании -1,07

Низкая рентабельность компании.

Значение рентабельности компании является средними при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность > 10%, то показатель считается высоким.
 если 0% < рентабельность < 10%, то показатель считается средним.
 Если рентабельность < 0%, то показатель считается низким.
 Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2021
Чистая прибыль	-37 887
Выручка	35 457
Рентабельность компании, %	-1,07

Рентабельность активов

Рентабельность активов -0,38

Значительно ниже средней по отрасли.

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль.

Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке.

Если рентабельность > 1,5%, то показатель выше среднего по отрасли.

Если 1,35% < рентабельность < 1,5%, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность < 1,35 %, то показатель ниже среднего по отрасли

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2021	2020
Чистая прибыль	-37 887	40
Активы	100 827	150 550
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	1,50	1,50
Предельная рентабельность (90% от средней),%	1,35	1,35
Рентабельность активов, %	-0,38	0,00

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе"

Рентабельность продаж

Рентабельность продаж -0,13

Значительно ниже средней отрасли.

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке.

Если рентабельность > 9,7%, то показатель выше среднего по отрасли.

Если 8,73% < рентабельность < 9,7%, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность < 8,73%, то показатель ниже среднего по отрасли

Рентабельность продаж = прибыль от продаж / себестоимость продаж

	2021	2020
Прибыль от продаж	-5 119	-13 836
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	40 576	51 201
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	9,70	9,70
Предельная рентабельность (90% от средней), %	8,73	8,73
Рентабельность продаж, %	-0,13	-0,27

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе"

Оценка риска банкротства

Индекс Альтрамана $Z =$

1,674

Вероятность банкротства невысока.

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроизводственных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), которое определяется по следующей формуле:

$$Z = 6,56 * T1 + 3,26 * T2 + 6,72 * T3 + 1,05 * T4$$

Если $Z < 1,1$, есть существенная вероятность банкротства.

Если $1,1 < Z < 2,6$, вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если $Z < 2,6$, финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2021	2020
T 1 (оборотный капитал/ активы)	0,17	0,17
T 2 (нераспределенная прибыль/активы)	0	0
T 3 (ЕВИТ/ активы)	0,03	0,03
T 4 (собственный капитал/ заемный капитал)	0,34	0,34
Индекс Альтмана Z	1,674	1,674

10. Мониторинг основных показателей за 2021 год.

Основные средства сч 01		22 561 363,80
1	Нежилое строение (Административное здание)	9 905 534,00
2	Земельный участок (86:20:0000023:521)	9 304 330,80
3	Ворота металлические в здании	182 900,00
4	Кресло руководителя	48 800,00
5	Лазерн. Копир-сканер-принтер	91 580,00
6	Моноблок 196	72 870,00
7	Охранно-пожарная сигнализация	1 090 600,00
8	ПК Core	44 780,00
9	ПК Core	44 780,00
10	ПК Core	44 780,00
11	ПК Core	46 650,00
12	Система видеонаблюдения	130 159,00
13	Система видеонаблюдения офисного здания	1 194 990,00
14	Системный блок УНИКОМ	58 550,00
15	Структурированная кабельная сеть	254 700,00
16	Шкаф телекоммуникационный напольный	45 360,00

Сводные данные по начислениям и оплатам

Тыс. руб.

Начисления	35 457
в том числе:	
Начислено	29 967
Перерасчет	-176
Пени	5 666

Оплаты	30 472
в том числе:	
по пени	517
по остальным начислениям	29 955

Динамика задолженности контрагентов по всем услугам

Начальное сальдо	130 615
в том числе:	
по пени	4 844
по начислениям	125 771
по рассрочке	
Конечное сальдо	86 140
в том числе:	
по пени	10 353
по начислениям	75 787

11. Выручка за 2021 год составила 35 457 тысяч рублей (без НДС), за аналогичный период 2020 года 37 365 тысяч рублей.

12. Общество в 2021 году применяло упрощенную систему налогообложения (доходы за минусом расходов).

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

В 2022 году Общество планирует получить прибыль по окончании года, уменьшить себестоимость, повысить эффективность работы с должниками по взысканию дебиторской задолженности за ЖКУ и улучшить качество услуг.

Генеральный директор
АО «УК «ГОРОДСКОЕ ДОМО УПРАВЛЕНИЕ 5»



А.Е. Чаплинский