

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3905086627

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

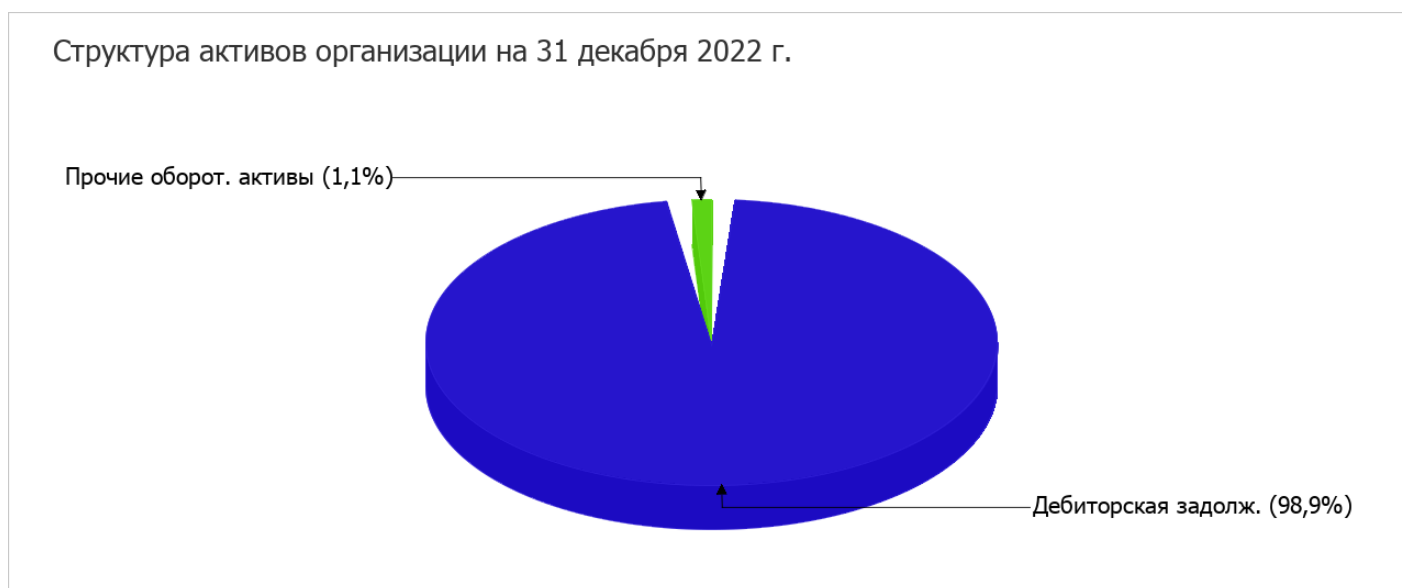
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	12 048	2 873	100	100	-9 175	-76,2
в том числе: запасы	43	-	0,4	-	-43	-100
дебиторская задолженность	11 757	2 840	97,6	98,9	-8 917	-75,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	248	16	2,1	0,6	-232	-93,5
Пассив						
1. Собственный капитал	9 162	616	76	21,4	-8 546	-93,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	275	50	2,3	1,7	-225	-81,8
в том числе: заемные средства	275	50	2,3	1,7	-225	-81,8

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 611	2 207	21,7	76,8	-404	-15,5
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	12 048	2 873	100	100	-9 175	-76,2

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 76,2%). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 93,3%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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



Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 8 917 тыс. руб. (или 97% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 8 546 тыс. руб. (90,8%)
- кредиторская задолженность – 636 тыс. руб. (6,8%)

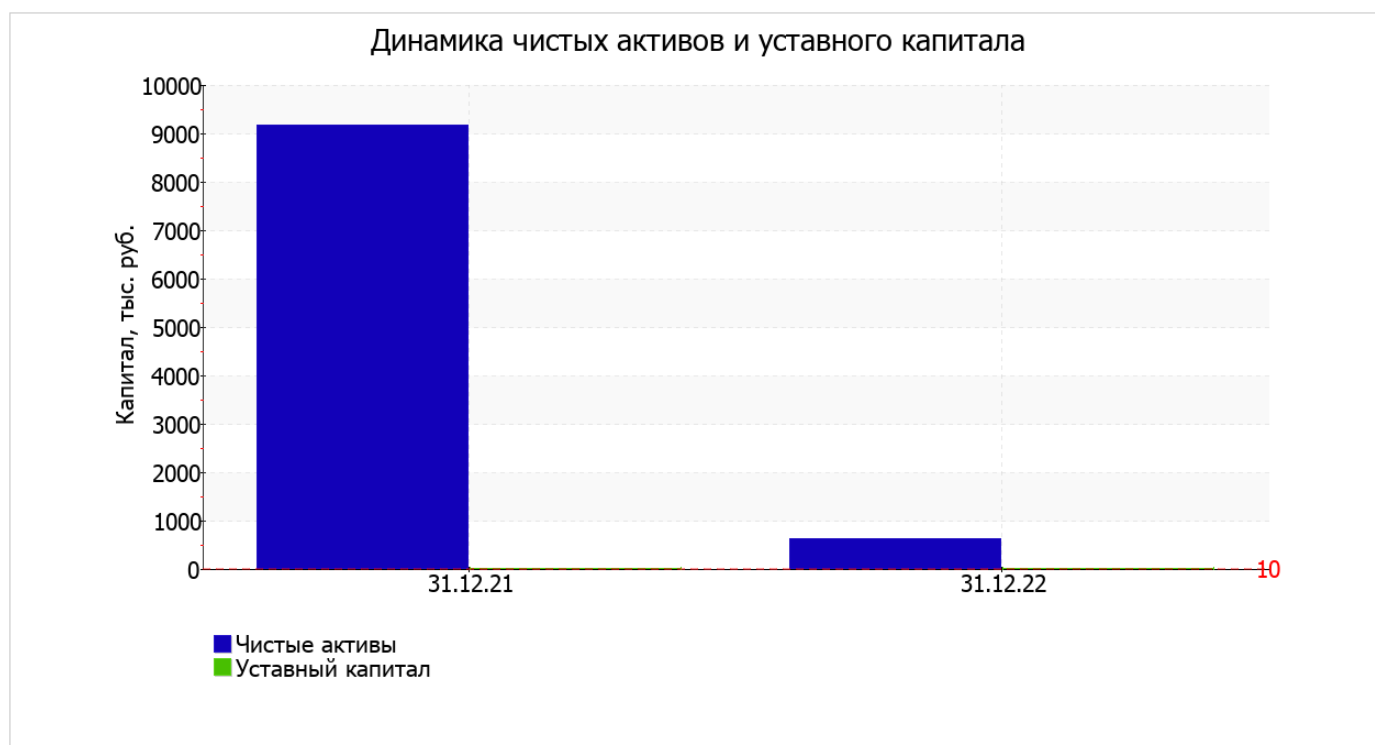
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "прочие оборотные активы" в активе и "доходы будущих периодов" в пассиве (+17 тыс. руб. и +232 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2022 составил 616 тыс. руб. отмечено очень сильное уменьшение собственного капитала за последний год – на 8 546,0 тыс. руб., или на 93,3%.

2.2. Чистые активы 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	9 162	616	76	21,4	-8 546	-93,3
2. Уставный капитал	10	10	0,1	0,3	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	9 152	606	76	21,1	-8 546	-93,4

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) намного (в 61,6 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 93,3% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



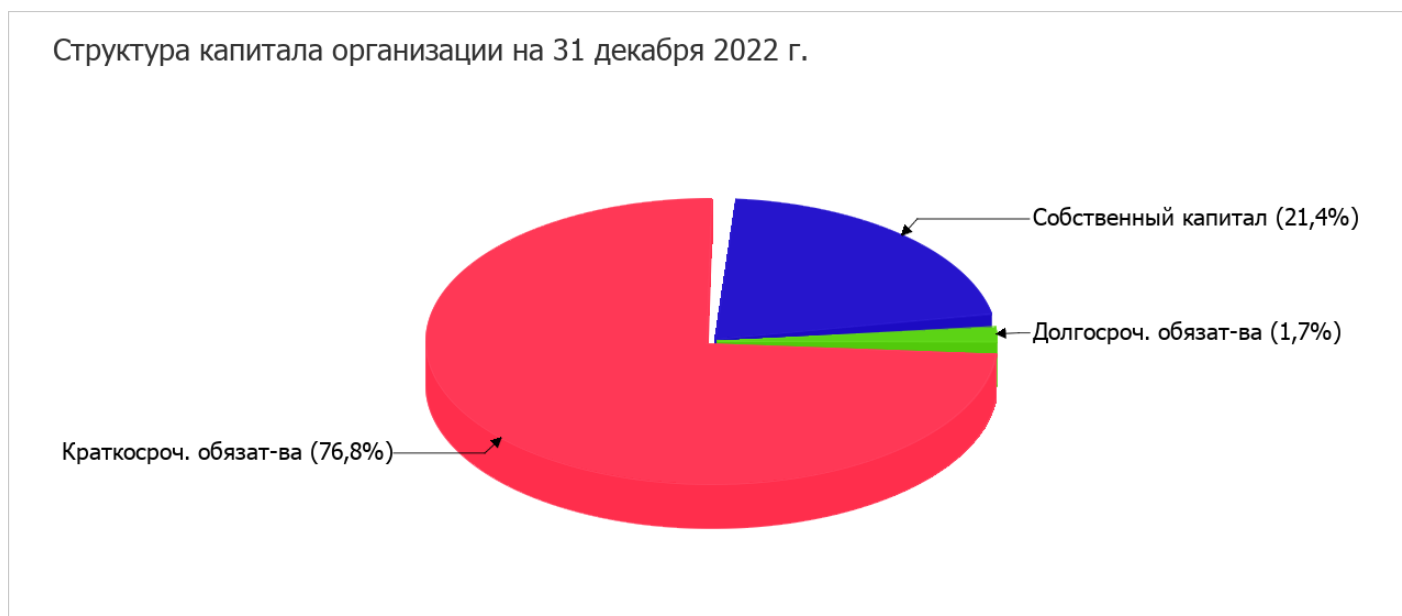
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,76	0,21	-0,55	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,76	0,21	-0,55	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,78	0,23	-0,55	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	213,07	-	-213,07	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,9	0,98	+0,08	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,21**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. уменьшение коэффициента автономии за год составило **0,55**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился с **0,76** до **0,21** (т. е. **-0,55**). по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период резко снизился на **0,55** и составил **0,23**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значительно ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (97,8% и 2,2% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 7,3%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,61	1,3	-3,31	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,6	1,29	-3,31	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,09	0,01	-0,08	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,3** против нормативного значения 2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-3,31**.

Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, укладывающееся в норму (**1,29**). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,01**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,08**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

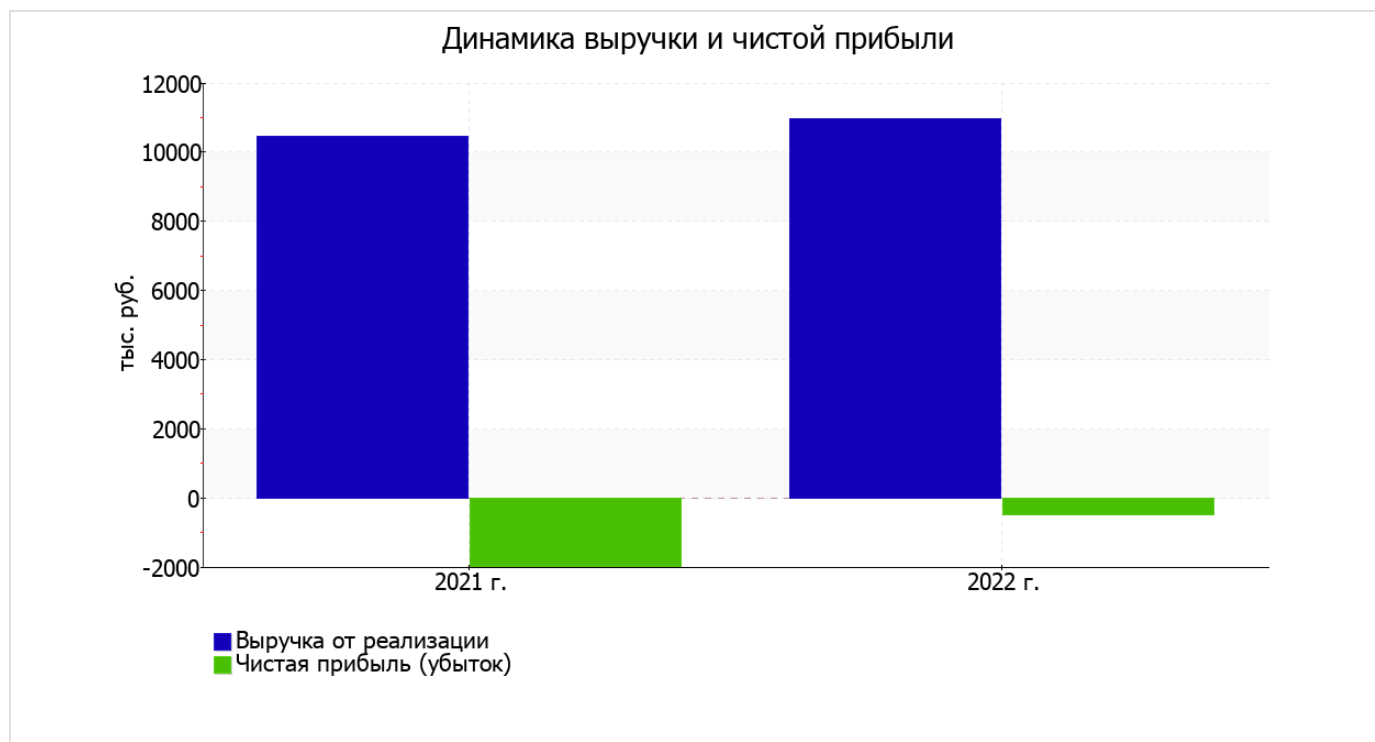
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **1 046** тыс. руб., что составляет 9,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **880** тыс. руб., или в **6,3** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на **522** тыс. руб. при одновременном уменьшении на **358** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

убыток от прочих операций за год составил **1 394** тыс. руб., что на 635 тыс. руб. (31,3%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	10 445	10 967	+522	+5	10 706
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 279	9 921	-358	-3,5	10 100
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	166	1 046	+880	+6,3 раза	606
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 029	-1 394	+635	↑	-1 712
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 863	-348	+1 515	↑	-1 106
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-111	-131	-20	↓	-121
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 974	-479	+1 495	↑	-1 227
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 974	-479	+1 495	↑	-1 227
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-8 546	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



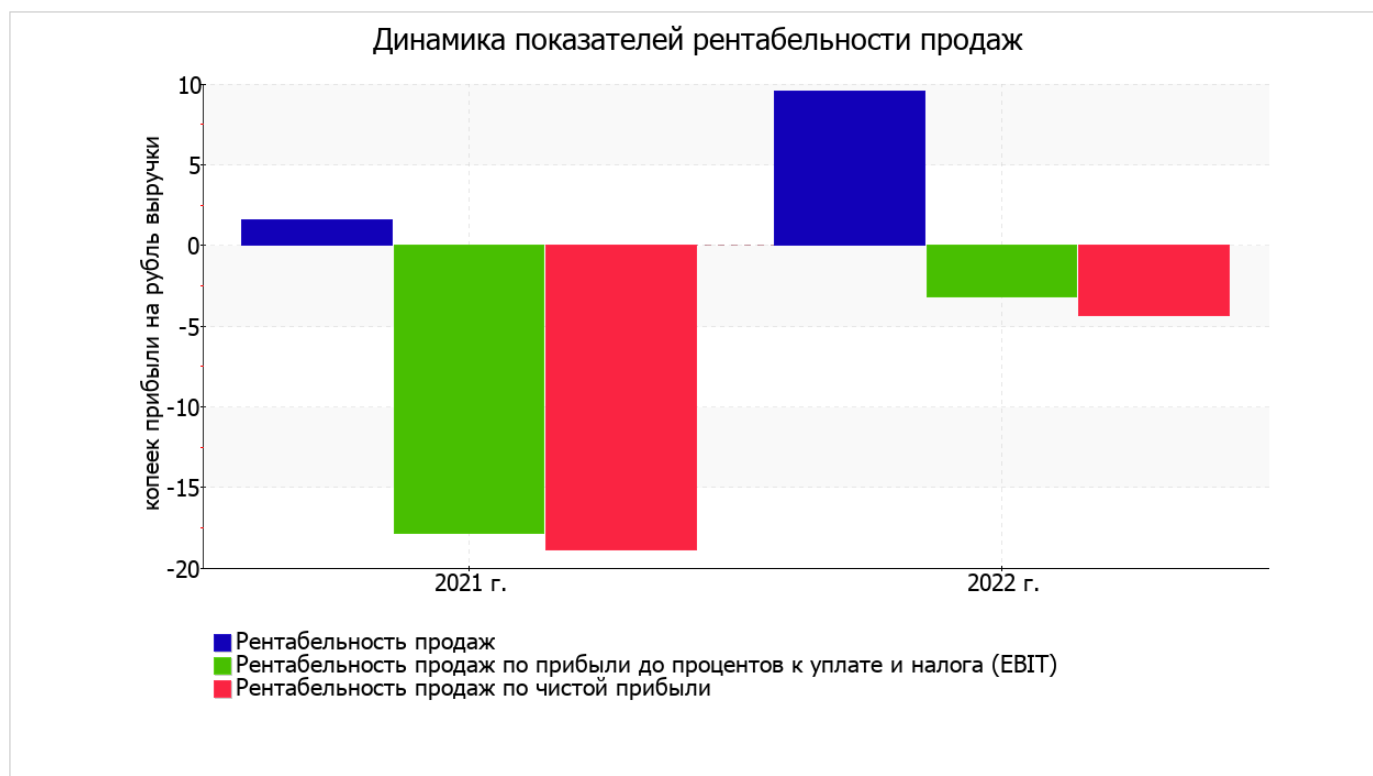
3.2. Анализ рентабельности

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.	1,6	9,5	+7,9	+6 раз
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-17,8	-3,2	+14,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-18,9	-4,4	+14,5	↑

Только первый показатель рентабельности за 2022 год, приведенный в таблице, имеет положительные значения, поскольку организацией за данный период получена прибыль от продаж. Однако в целом от финансово-хозяйственной деятельности получен убыток, что и обусловило отрицательное значение двух других показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 9,5% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+7,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил -3,2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ" содержалось -3,2 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-9,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-6,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-6,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **0,098** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-6,4%**, характеризуется как критическое.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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: не более 153 дн.)	248	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	1	461,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	243	1,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	76	4,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	248	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	163	2,2

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 248 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 1 день, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ".

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,21**;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (**+7,9** процентных пункта от рентабельности **1,6%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (**1 046** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+880** тыс. руб.).

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,21**);
- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил **-479** тыс. руб. (**+1 495** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **23%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ", имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+14,6** коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЭКОНОМЪ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.