

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032198360

Код причины постановки на учет (КПП): 503201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ СЕРВИС"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

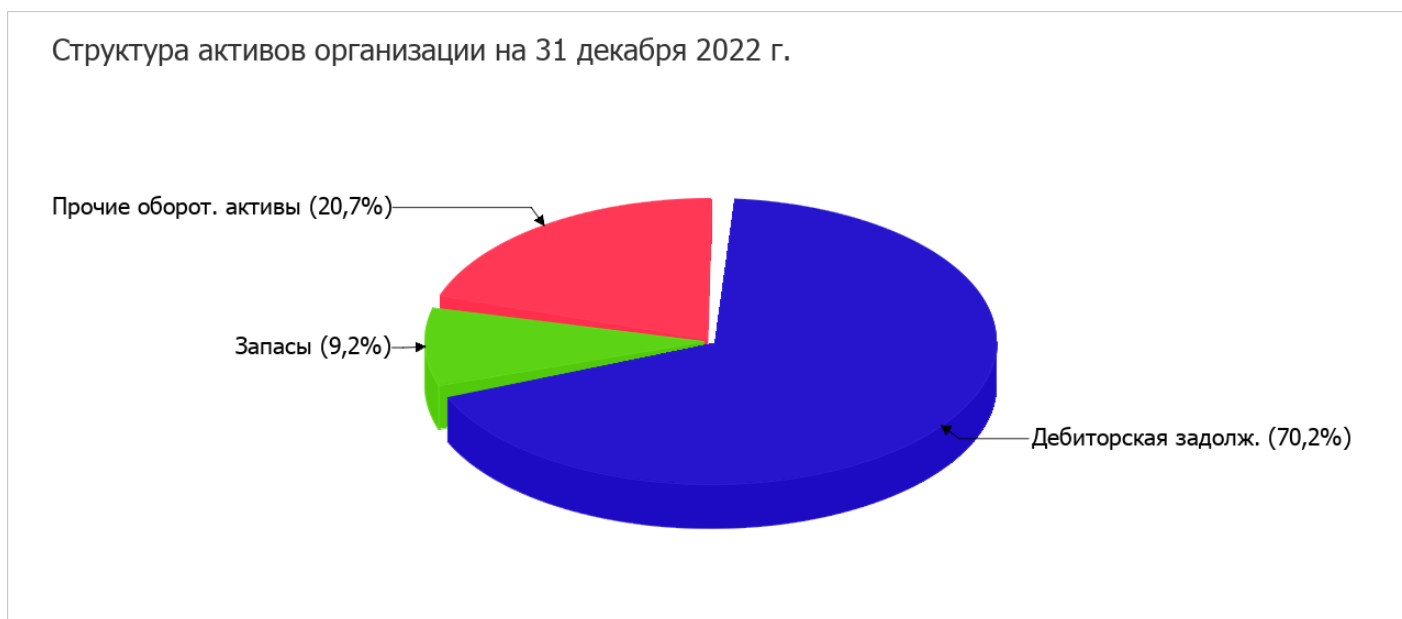
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	7 045	6 463	100	100	-582	-8,3
в том числе: запасы	317	592	4,5	9,2	+275	+86,8
дебиторская задолженность	5 459	4 535	77,5	70,2	-924	-16,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 269	1 336	18	20,7	+67	+5,3
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	3 272	3 721	46,4	57,6	+449	+13,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	3 773	2 742	53,6	42,4	-1 031	-27,3
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	7 045	6 463	100	100	-582	-8,3

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

Структура активов организации на 31.12.2022 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на 582 тыс. руб. (на 8,3%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 13,7%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 924 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-1 031 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

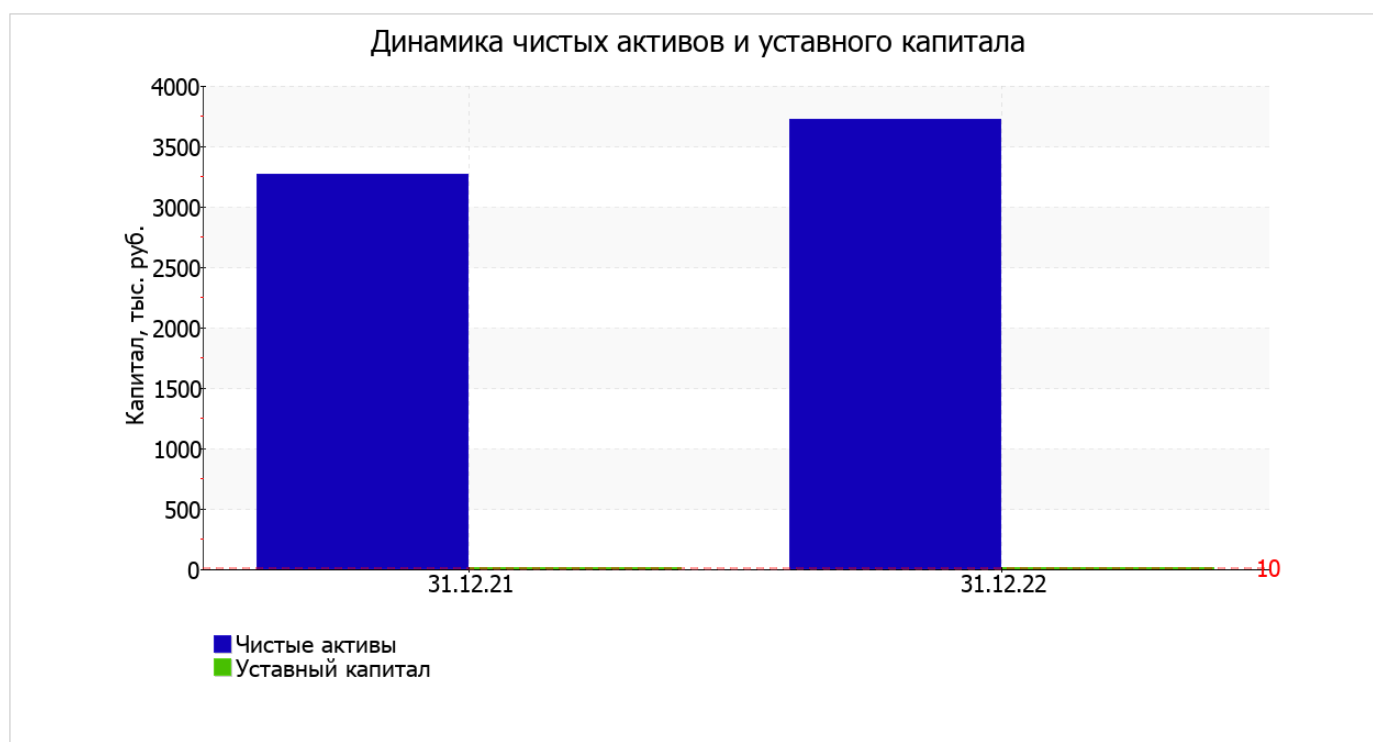
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+275 тыс. руб. и +449 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации составил 3 721,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации заметно вырос (+449 тыс. руб.).

## 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	3 272	3 721	46,4	57,6	+449	+13,7
2. Уставный капитал	10	10	0,1	0,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	3 262	3 711	46,3	57,4	+449	+13,8

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в **372,1** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на **13,7%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

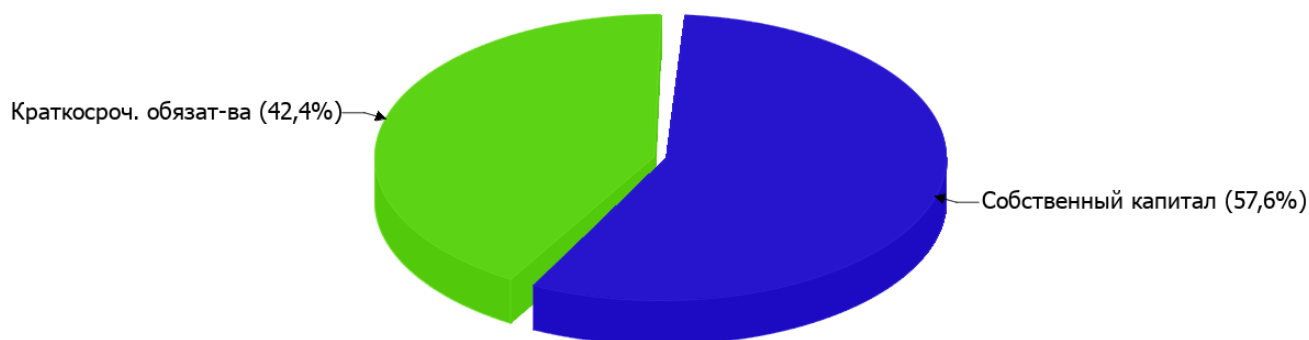
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,46	0,58	+0,12	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,46	0,58	+0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,46	0,58	+0,12	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	10,32	6,29	-4,03	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 по состоянию на 31.12.2022 составил **0,58**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **58%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более, оптимальное 0,65-0,75). за год коэффициент автономии увеличился на **0,12**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,58**. за весь анализируемый период произошел сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, на **0,12**. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за год коэффициент покрытия инвестиций значительно вырос (на **0,12**), составив **0,58**. Значение коэффициента на 31.12.2022 ниже допустимой величины.

по состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **6,29**, но на 31 декабря 2021 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **10,32** (произошло снижение на **4,03**). на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,87	2,36	+0,49	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,78	2,14	+0,36	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,34	0,49	+0,15	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**2,36** при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на **0,49**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **2,14** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,49 при норме 0,2). При этом за последний год коэффициент вырос на 0,15.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

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

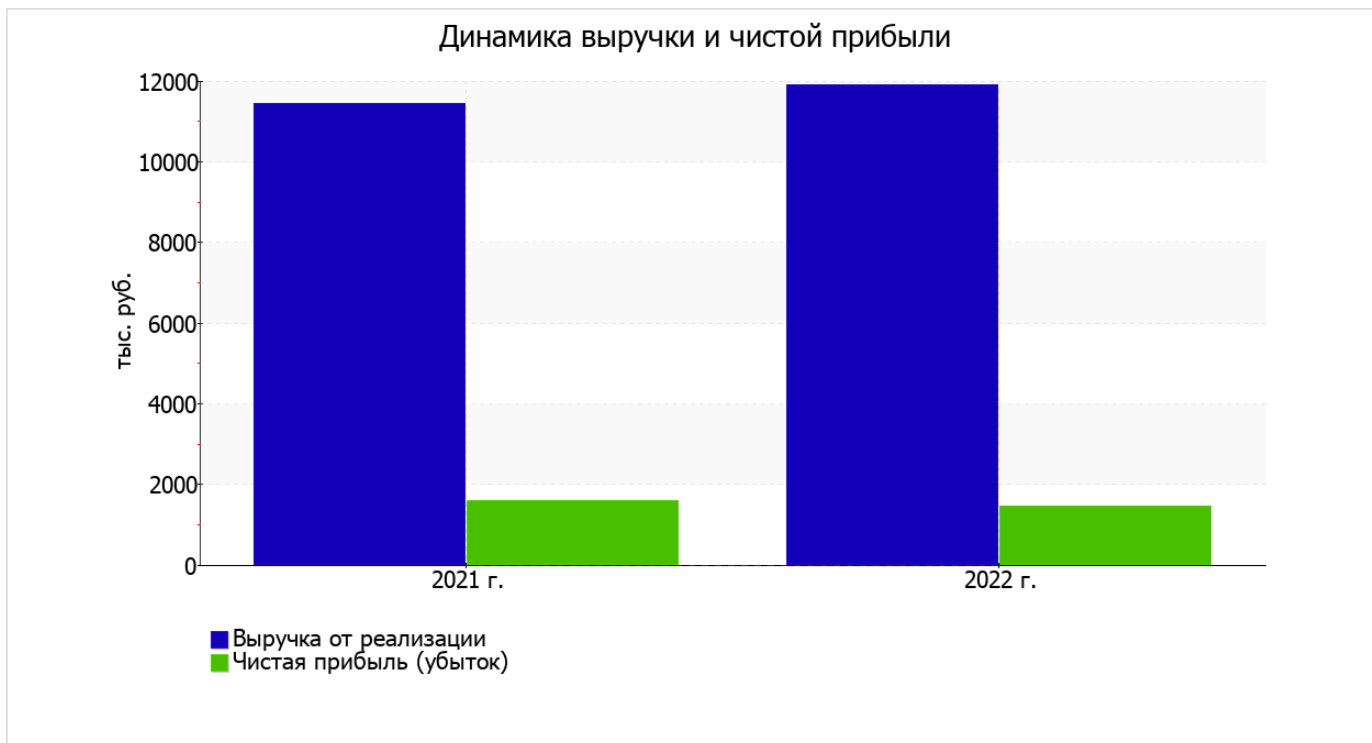
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 483 тыс. руб., что составило 12,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 133 тыс. руб., или на 8,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 463 и 596 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+6,1%) опережает изменение выручки (+4%)

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 35 тыс. руб., что на 15 тыс. руб. (75%) больше, 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	11 448	11 911	+463	+4	11 680
2. Расходы по обычным видам деятельности	9 832	10 428	+596	+6,1	10 130
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 616	1 483	-133	-8,2	1 550
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-20	-35	-15	↓	-28
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 596	1 448	-148	-9,3	1 522
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 596	1 448	-148	-9,3	1 522
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 596	1 448	-148	-9,3	1 522
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	449	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

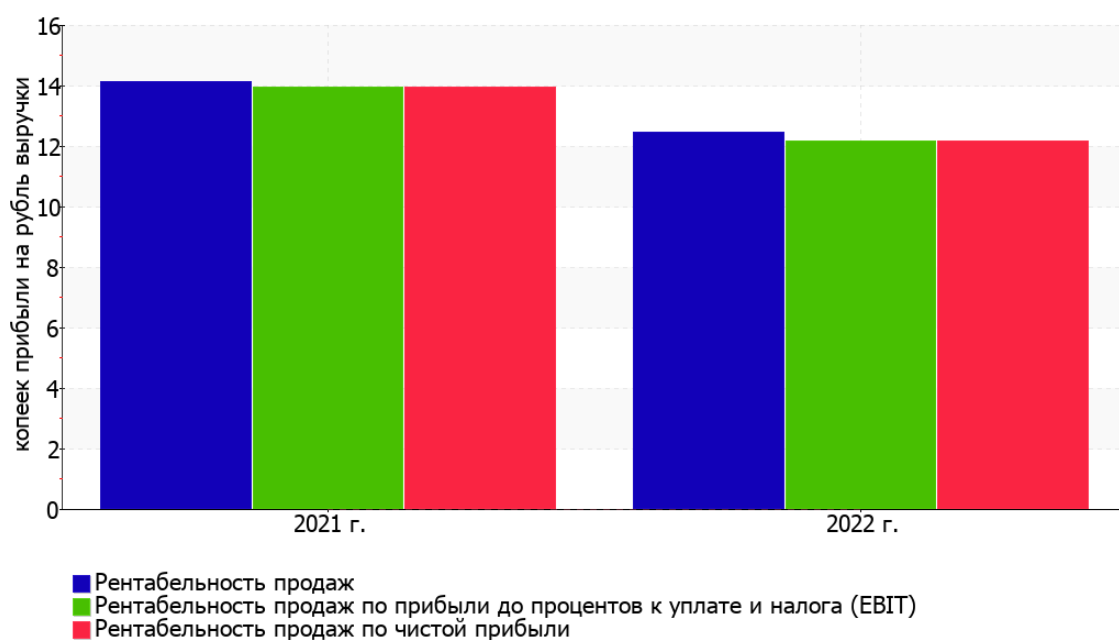
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	14,1	12,5	-1,6	-11,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	13,9	12,2	-1,7	-12,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	13,9	12,2	-1,7	-12,8

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за 2022 год составила 12,5%. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-1,6%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составила 12,2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ СЕРВИС" содержалось 12,2 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	41,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	21,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	41,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,414** руб. чистой прибыли. рентабельность активов за последний год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **21,4%**.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	207	1,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	16	22,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	153	2,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	100	3,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	207	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	107	3,4

\* 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 207 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 16 дней, 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 "ДОМ СЕРВИС".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,58**, характеризуется как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (**21,4%** за 2022 год);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ СЕРВИС" уменьшились на **582** тыс. руб. (на **8,3%**);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- коэффициент автономии соответствует норме (**0,58**);
- за последний год получена прибыль от продаж (**1 483** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-133 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2022 год составила **1 448** тыс. руб.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- значительное падение прибыльности продаж (-1,6 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 14,1%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 58% от общего капитала организации);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-1,7 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ СЕРВИС" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.