

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7420002363

Код причины постановки на учет (КПП): 741501001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

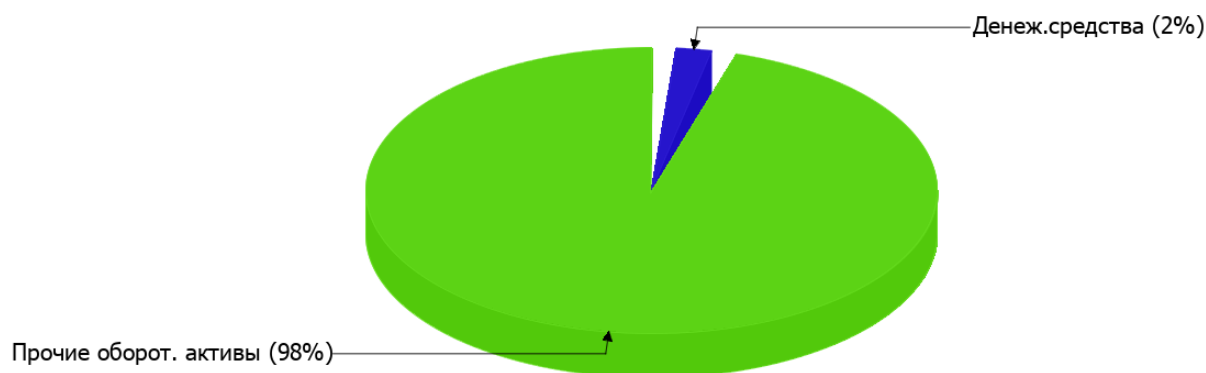
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	8 410	8 465	100	100	+55	+0,7
Пассив						
Собственный капитал	6 650	6 745	79,1	79,7	+95	+1,4
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 760	1 720	20,9	20,3	-40	-2,3
Валюта баланса	8 410	8 465	100	100	+55	+0,7

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 95 тыс. руб.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 82 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+95 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

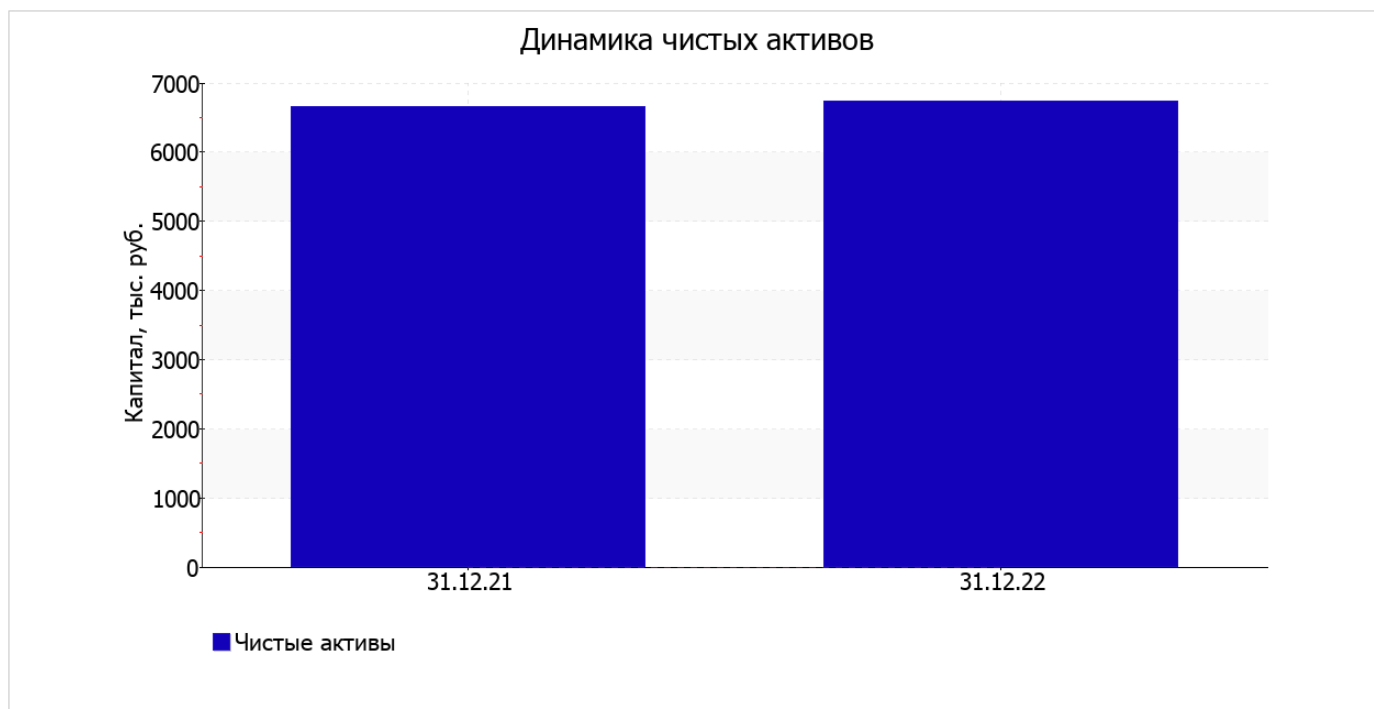
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-27 тыс. руб. и -40 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся 6 745,0 тыс. руб., что лишь на 95 тыс. руб. больше, чем по состоянию на 31.12.2021.

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	6 650	6 745	79,1	79,7	+95	+1,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 1,4% в течение анализируемого периода. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

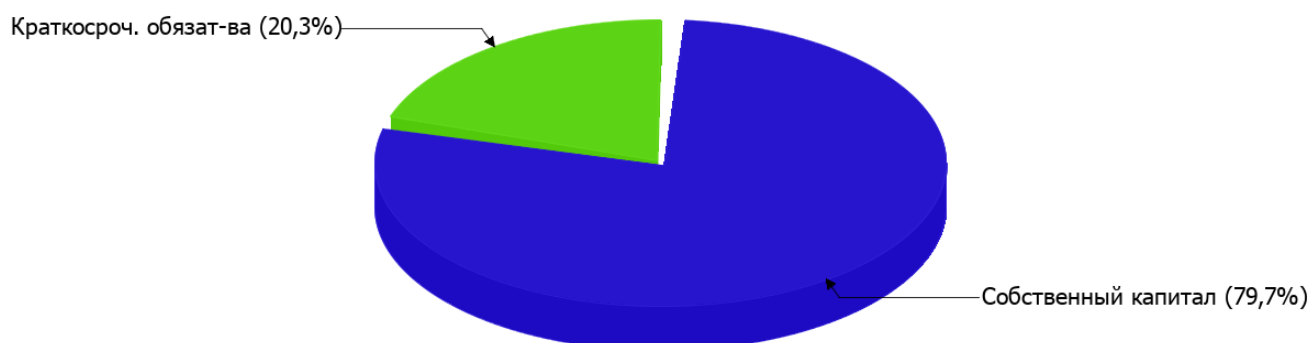
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,79	0,8	+0,01	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	0,79	0,8	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,79	0,8	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
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 **0,8**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**80%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год коэффициент автономии несущественно вырос.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



за год наблюдалось незначительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до 0,8. на 31.12.2022 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год отмечено незначительное повышение коэффициента покрытия инвестиций до 0,8 (+0,01). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода укладывается в норматив.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС" 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	4,78	4,92	+0,14	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,11	0,1	-0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (4,92 при нормативном значении 2). При этом за год коэффициент вырос на 0,14.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,1) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

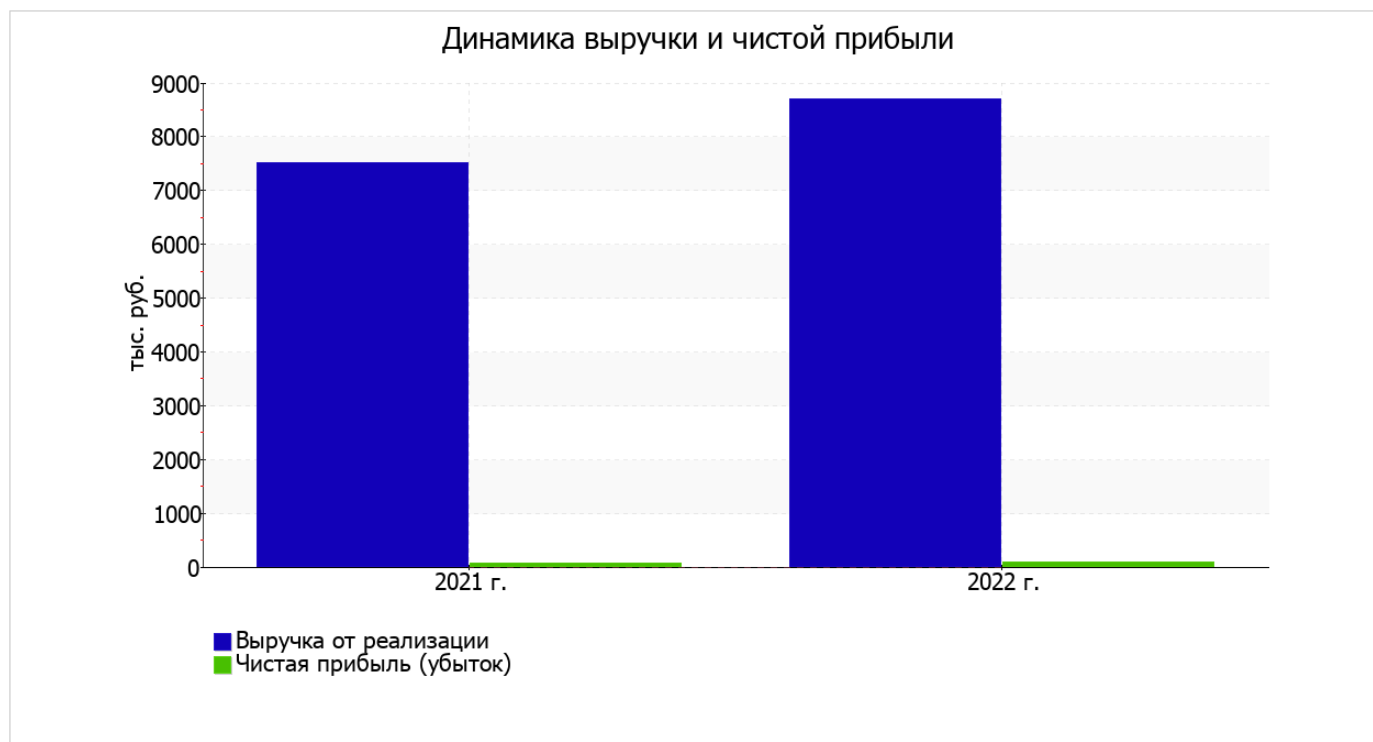
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 415 тыс. руб., что равняется 4,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 64 тыс. руб., или на 18,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 189 и 1 125 тыс. руб. соответственно).

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	7 522	8 711	+1 189	+15,8	8 117
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 171	8 296	+1 125	+15,7	7 734
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	351	415	+64	+18,2	383
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-45	-47	-2	↓	-46
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	306	368	+62	+20,3	337
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	235	273	+38	+16,2	254
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	71	95	+24	+33,8	83

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.	4,7	4,8	+0,1	+2,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,1	4,2	+0,1	+3,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	0,9	1,1	+0,2	+15,5

[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 4,8%. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+0,1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 4,2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС" содержалось 4,2 коп. прибыли 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)	1,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	5,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,014 руб.

за 2022 год рентабельность активов имеет неудовлетворительное значение (1,1%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных 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: 153 и менее дн.)	354	1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	73	5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	354	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	281	1,3

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 354 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС" в течение анализируемого периода

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,8, является очень хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (415 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+64 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 95 тыс. руб. (+24 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,8);
- рост рентабельности продаж (+0,1 процентных пункта от рентабельности 4,7% за такой же период прошлого года);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,1 коп. к 4,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (1,1% за последний год).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – коэффициент покрытия инвестиций практически укладывается в норму – доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНЫЙ СЕРВИС", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.