

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3801151342

Код причины постановки на учет (КПП): 380101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

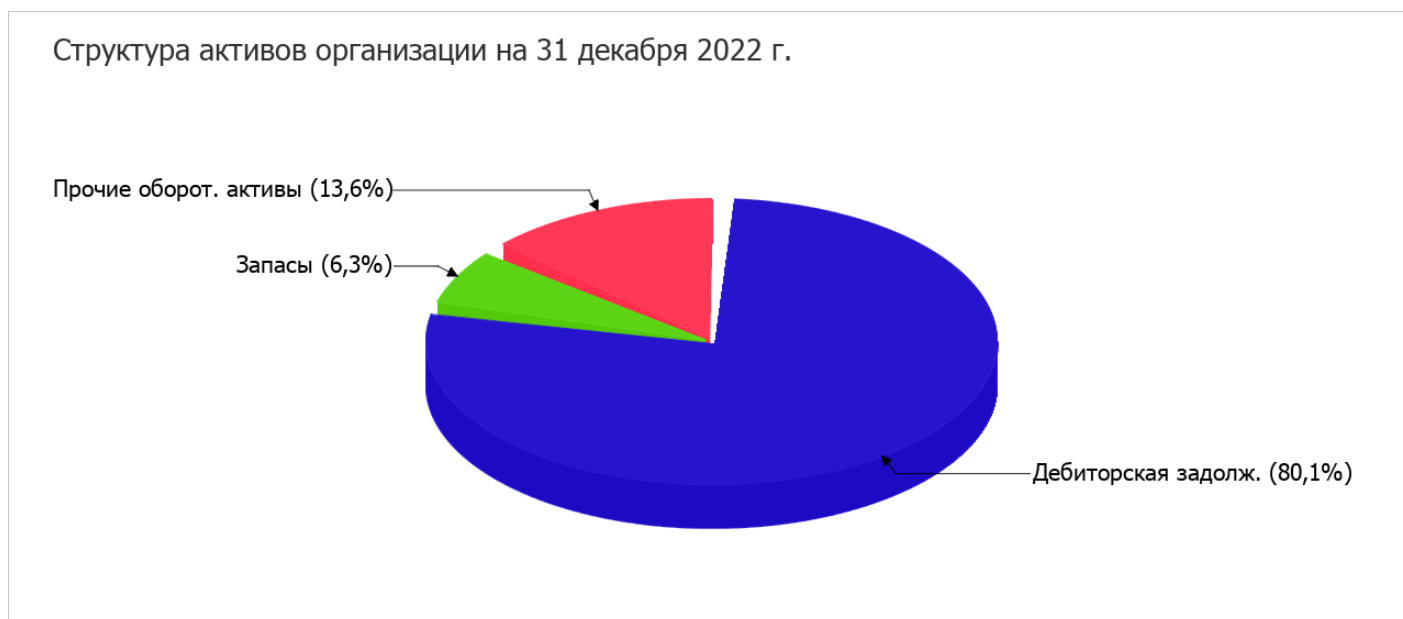
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	98	191	100	100	+93	+94,9
в том числе: запасы	–	12	–	6,3	+12	–
дебиторская задолженность	71	153	72,4	80,1	+82	+115,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	27	25	27,6	13,1	-2	-7,4
Пассив						
1. Собственный капитал	-1 510	-2 850	-1 540,8	-1 492,1	-1 340	↓
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	1 608	3 041	1 640,8	1 592,1	+1 433	+89,1
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	98	191	100	100	+93	+94,9

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 94,9%). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 88,7%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 82 тыс. руб. (86,3%)
- запасы – 12 тыс. руб. (12,6%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+1 433 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

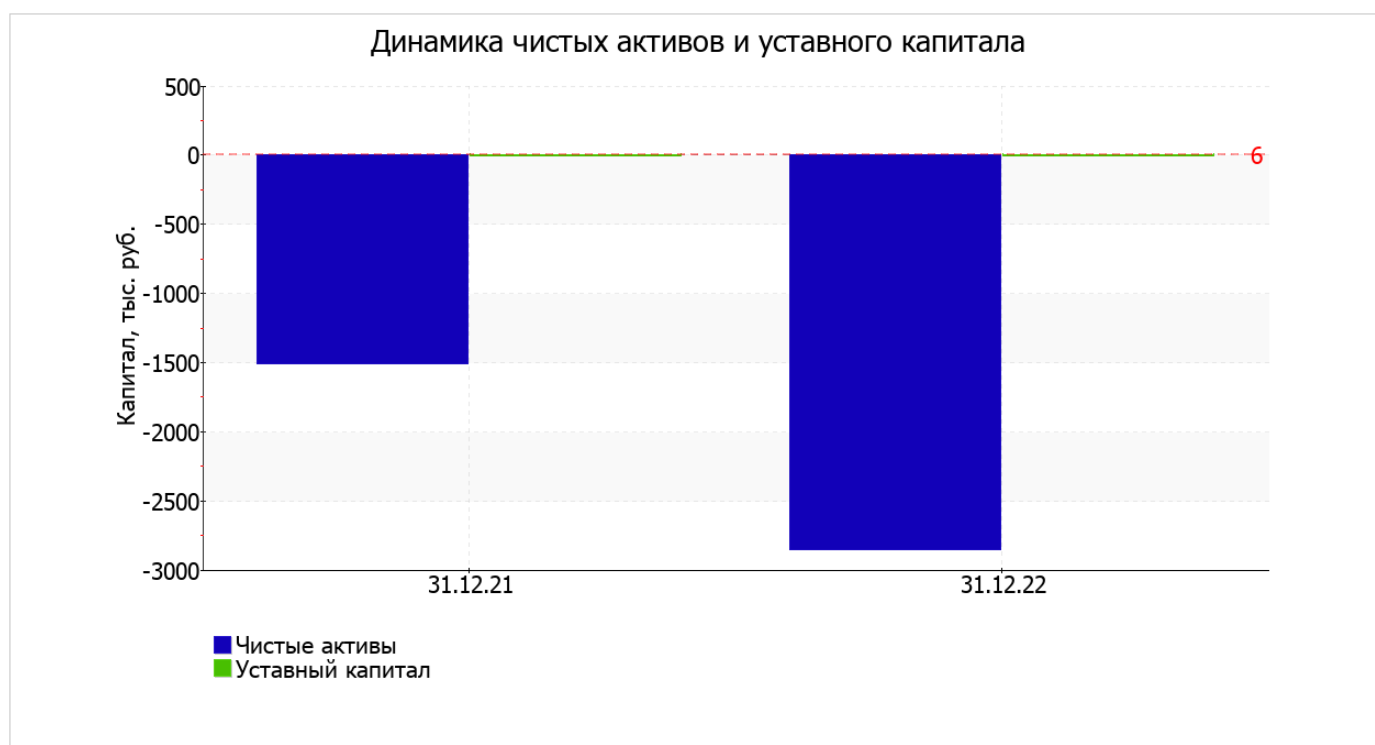
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-2 тыс. руб. и -1 340 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал организации составил **-2 850,0** тыс. руб. изменение собственного капитала за весь рассматриваемый период составило **-1 340,0** 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	-1 510	-2 850	-1 540,8	-1 492,1	-1 340	↓
2. Уставный капитал	6	6	6,1	3,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-1 516	-2 856	-1 546,9	-1 495,3	-1 340	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же необходимо отметить снижение чистых активов за год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



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	-15,41	-14,92	+0,49	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	-15,41	-14,92	+0,49	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-15,41	-14,92	+0,49	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-237,5	-237,5	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 последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **-14,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. имел место слабый рост коэффициента автономии (на **0,49**).

на последний день анализируемого периода (31.12.2022) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-14,92**. Это на **0,49** больше, чем на 31.12.2021. коэффициент на 31 декабря 2022 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год несильно вырос (до **-14,92**). Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-1 492%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 составил **-237,5**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов вырос на **237,5**. на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является критическим.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" 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	0,06	0,06	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,06	0,06	–	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,01	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,06 против нормативного значения 2). При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Коэффициент быстрой ликвидности на последний день анализируемого периода также оказался ниже нормы (0,06). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01. С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 1 309 тыс. руб., что составило 1 540,0% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 203 тыс. руб., или на 18,4%.

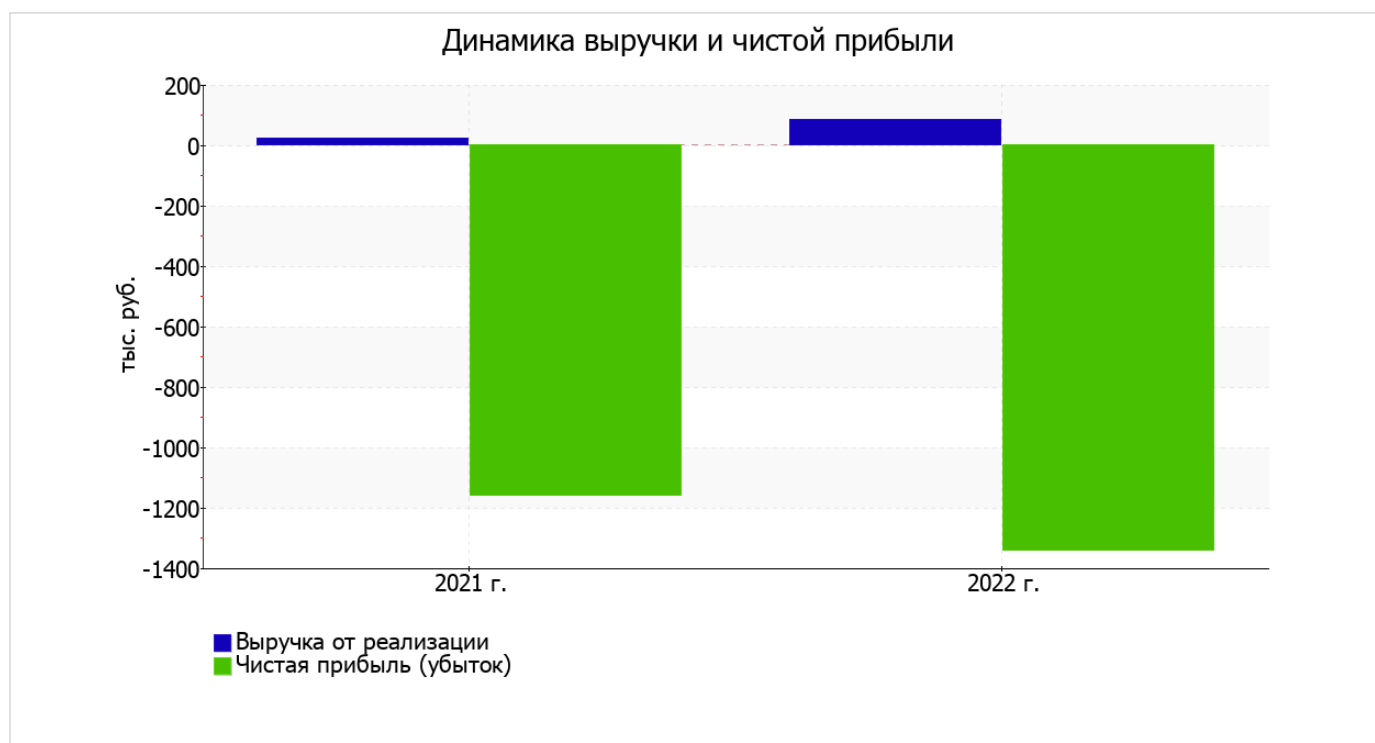
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 62 и 265 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+269,6%) опережает изменение расходов (+23,5%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 16 тыс. руб., что на 24 тыс. руб. (60%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 1,2% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	23	85	+62	+3,7 раза	54
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 129	1 394	+265	+23,5	1 262
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 106	-1 309	-203	↓	-1 208
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-40	-16	+24	↑	-28
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 146	-1 325	-179	↓	-1 236
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-13	-15	-2	↓	-14
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 159	-1 340	-181	↓	-1 250
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 159	-1 340	-181	↓	-1 250
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1 340	x	x	x

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



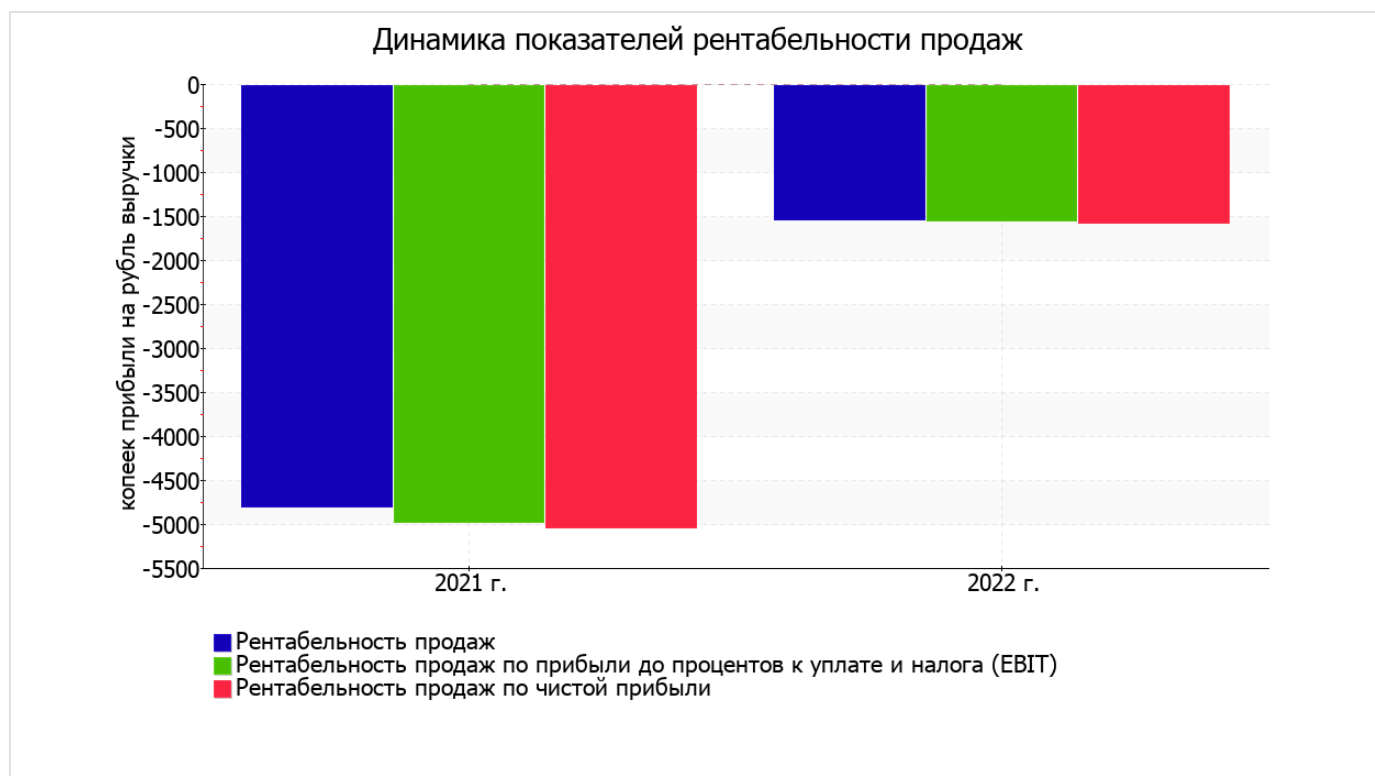
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	-4 808,7	-1 540,0	+3 268,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-4 982,6	-1 558,8	+3 423,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-5 039,1	-1 576,5	+3 462,6	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" за данный период.

Рентабельность продаж за 2022 год составила **-1 540,0%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(+3 268,7%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **-1 558,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" содержалось **-1 558,8** 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-927,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-2 850** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 и **-1 510** тыс. руб. по итогам предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 значение рентабельности активов, равное **-927,3%**, является критическим.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	621	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	2	232,3
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	481	0,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	9 982	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	621	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 621 календарный день. При этом требуется 2 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" за последний год.

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- критическое значение коэффициента автономии (-14,92), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 имеет критическое значение, равное -14,92;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -1 492% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получен убыток от продаж (-1 309 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-203 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -1 340 тыс. руб.

Среди показателей результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ", имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить такие:

- снижение убыточности продаж (+3 268,7 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной -4 808,7%);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" (+3 423,8 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют отрицательные значения:

- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" при том что, активы организации значительно увеличились (на 94,9%);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Из приведенных выше значений показателей следует, что у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.