

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0326543147

Код причины постановки на учет (КПП): 032601001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

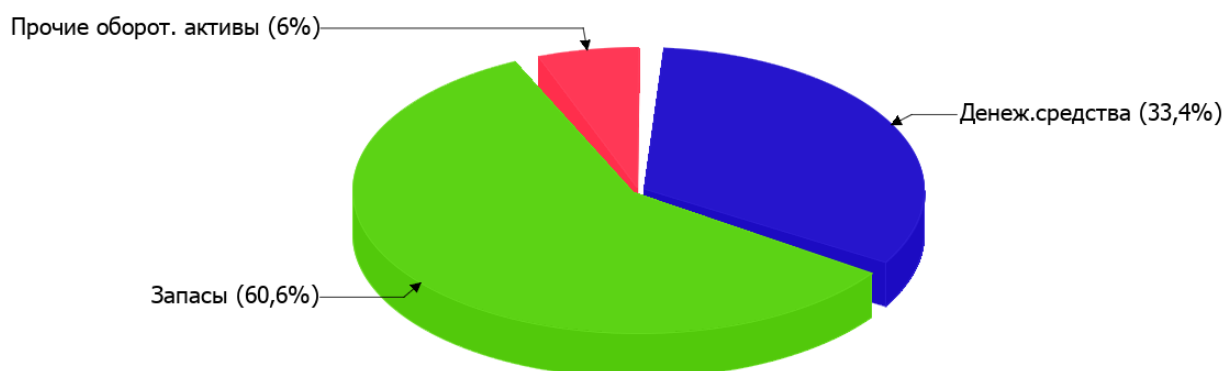
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 487	1 183	100	100	-304	-20,4
Пассив						
Собственный капитал	10	10	0,7	0,8	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 477	1 173	99,3	99,2	-304	-20,6
Валюта баланса	1 487	1 183	100	100	-304	-20,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на 304 тыс. руб. (на 20,4%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **700** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- другие краткосрочные обязательства – **174** тыс. руб. (**57,2%**)
- кредиторская задолженность – **130** тыс. руб. (**42,8%**)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+213** тыс. руб.).

собственный капитал организации за последний год не изменился, оставшись на уровне **10** тыс. руб.

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	10	10	0,7	0,8	–	–

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

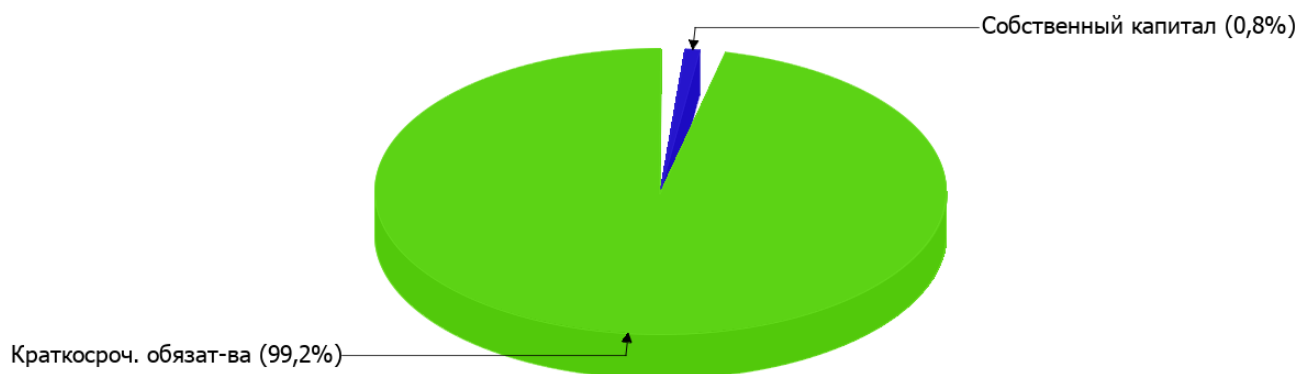
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,01	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	0,01	0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,01	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,02	0,01	-0,01	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 **0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за последний год коэффициент автономии незначительно вырос.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,01**, что лишь менее чем на **0,01** больше, чем по состоянию на 31.12.2021. на 31.12.2022 значение коэффициента является неудовлетворительным.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций увеличился всего менее чем на **0,01**, до **0,01**. Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **1%**).

за последний год отмечено незначительное уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов – до **0,01**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не укладывается в норму.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" 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	1,01	1,01	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,12	0,34	+0,22	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,01**) не соответствует норме. При этом за анализируемый период коэффициент текущей ликвидности остался неизменным.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,34** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,22**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

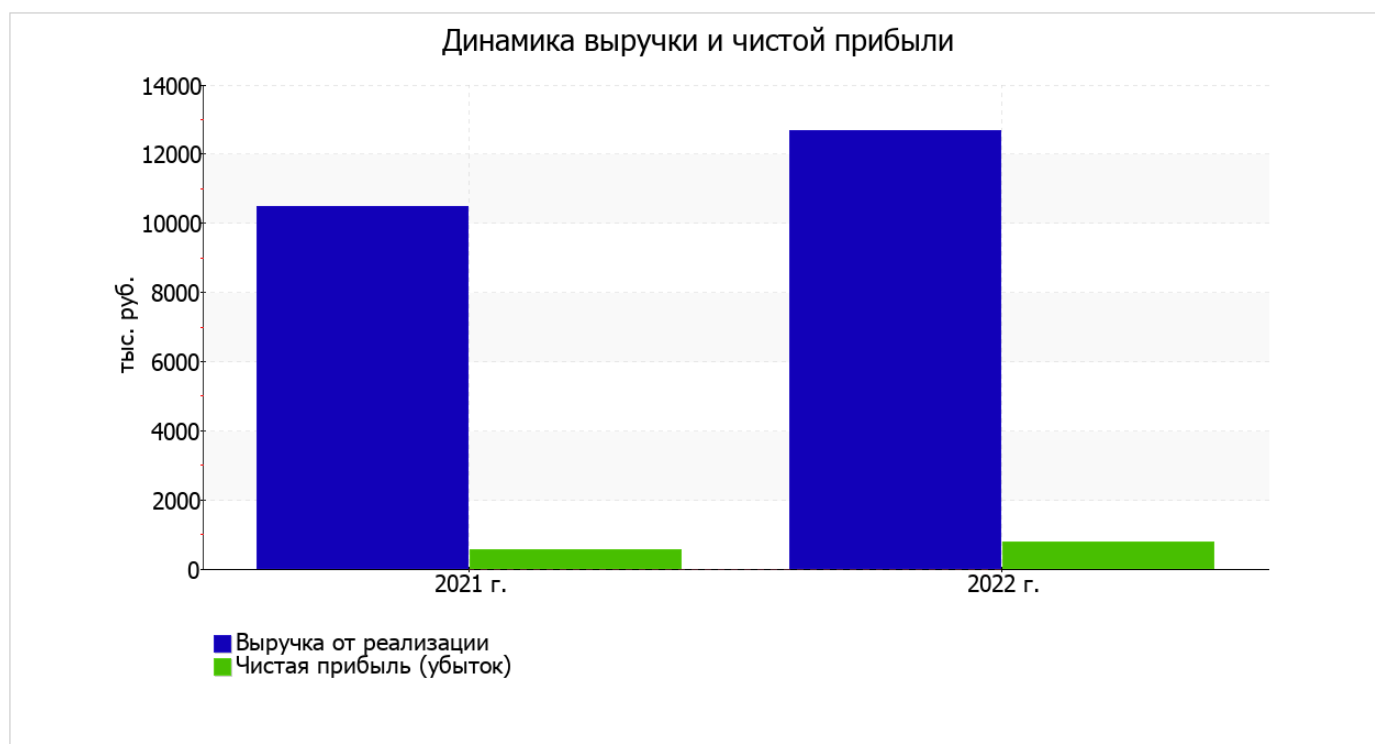
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **1 003** тыс. руб., что составляет 7,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **224** тыс. руб., или на **28,8%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **2 176** и **1 952** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+20,7%**) опережает изменение расходов (**+20,1%**)

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	10 499	12 675	+2 176	+20,7	11 587
2. Расходы по обычным видам деятельности	9 720	11 672	+1 952	+20,1	10 696
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	779	1 003	+224	+28,8	891
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-130	-78	+52	↑	-104
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	649	925	+276	+42,5	787
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	97	139	+42	+43,3	118
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	552	786	+234	+42,4	669

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" в течение всего анализируемого периода.



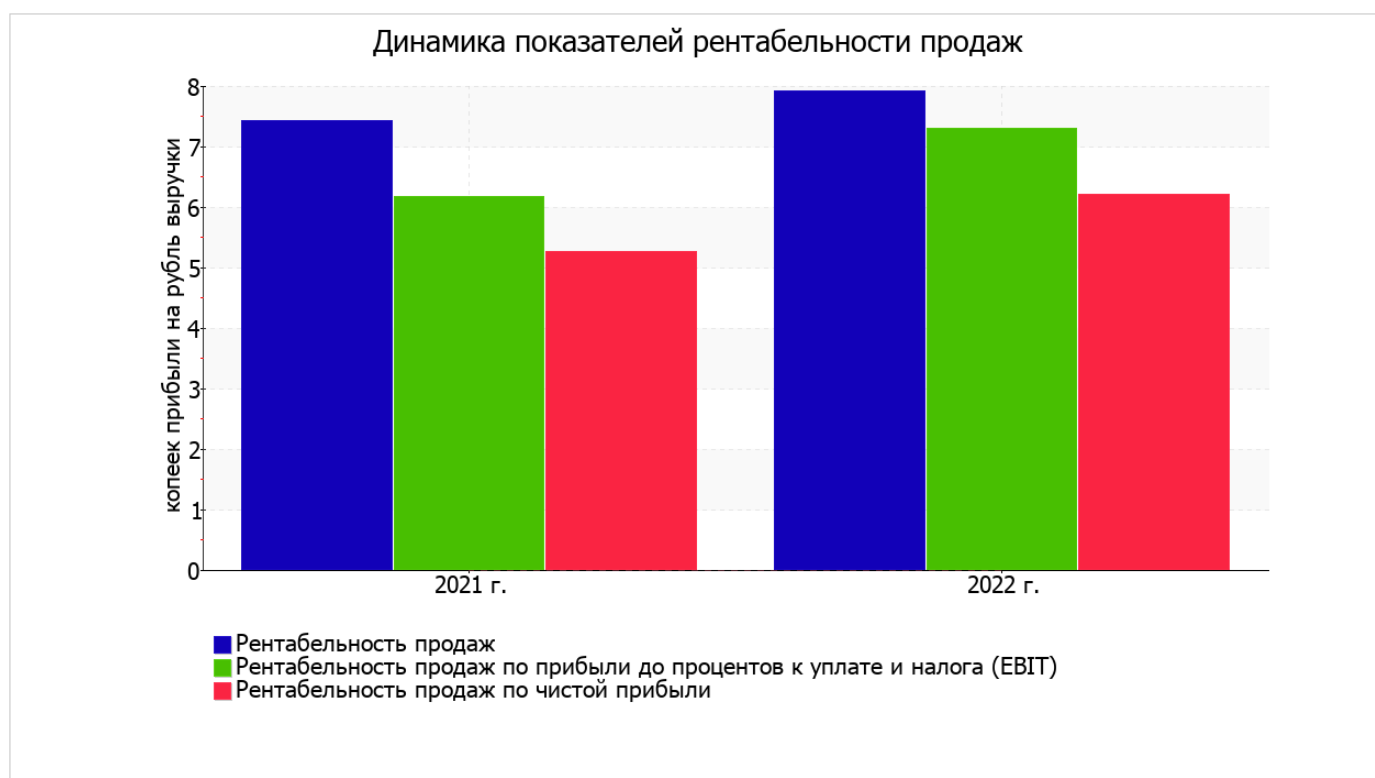
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	7,4	7,9	+0,5	+6,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,2	7,3	+1,1	+18,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	5,3	6,2	+0,9	+17,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 7,9% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+0,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составил 7,3%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" содержалось 7,3 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)	7 860,0	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	58,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	9 250,0	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 78,6 руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 58,9%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	38	9,5
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)	25	14,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	38	9,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	<1	1 267,5

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 38 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" за весь рассматриваемый период

Приведенные ниже 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (58,9% за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (+0,5 процентных пункта от рентабельности 7,4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- за 2022 год получена прибыль от продаж (1 003 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+224 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2022 год составила 786 тыс. руб. (+234 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (+1,1 коп. к 6,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С негативной стороны финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" характеризуют следующие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 1%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,01, является неудовлетворительным;
- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" уменьшились на 304 тыс. руб. (на 20,4%).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 1% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "САНТЕХСЕРВИС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.