

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6450945035

Код причины постановки на учет (КПП): 645001001

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

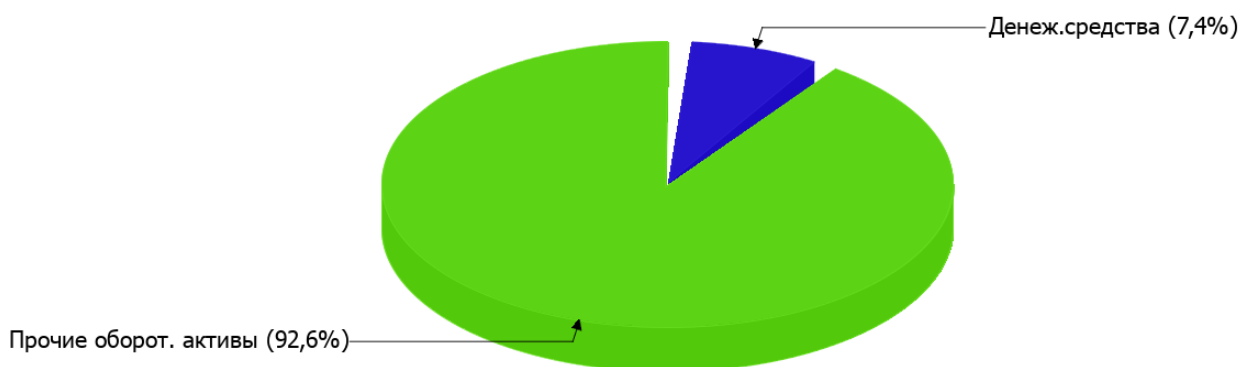
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	2 214	2 299	100	100	+85	+3,8
Пассив						
Собственный капитал	10	10	0,5	0,4	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	2 204	2 289	99,5	99,6	+85	+3,9
Валюта баланса	2 214	2 299	100	100	+85	+3,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 3,8%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **126** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **71** тыс. руб. (**83,5%**)
- другие краткосрочные обязательства – **14** тыс. руб. (**16,5%**)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**-41** тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31 декабря 2022 г. составило **10** тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период не изменился.

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	0,5	0,4	–	–

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

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

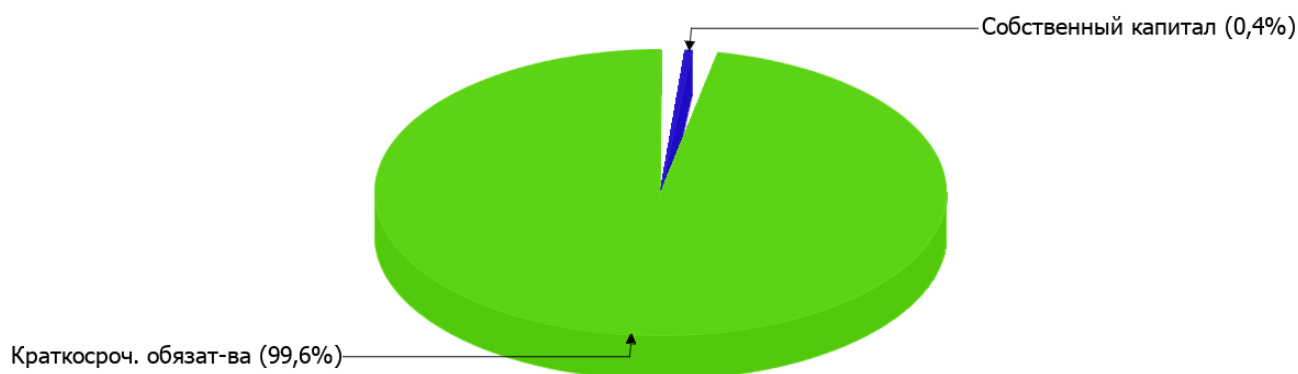
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

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	–	–	–	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 <0,01. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода произошло незначительное падение коэффициента автономии.

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.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 имел значение, близкое к нулю. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился всего менее чем на **0,01**. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, снизившись всего менее чем на **0,01**, до **менее 0,01**. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **<1%**).

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1	1	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,07	+0,05	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1** против нормативного значения 2). При этом за анализируемый период коэффициент текущей ликвидности остался неизменным.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,07** при норме 0,2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,05**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

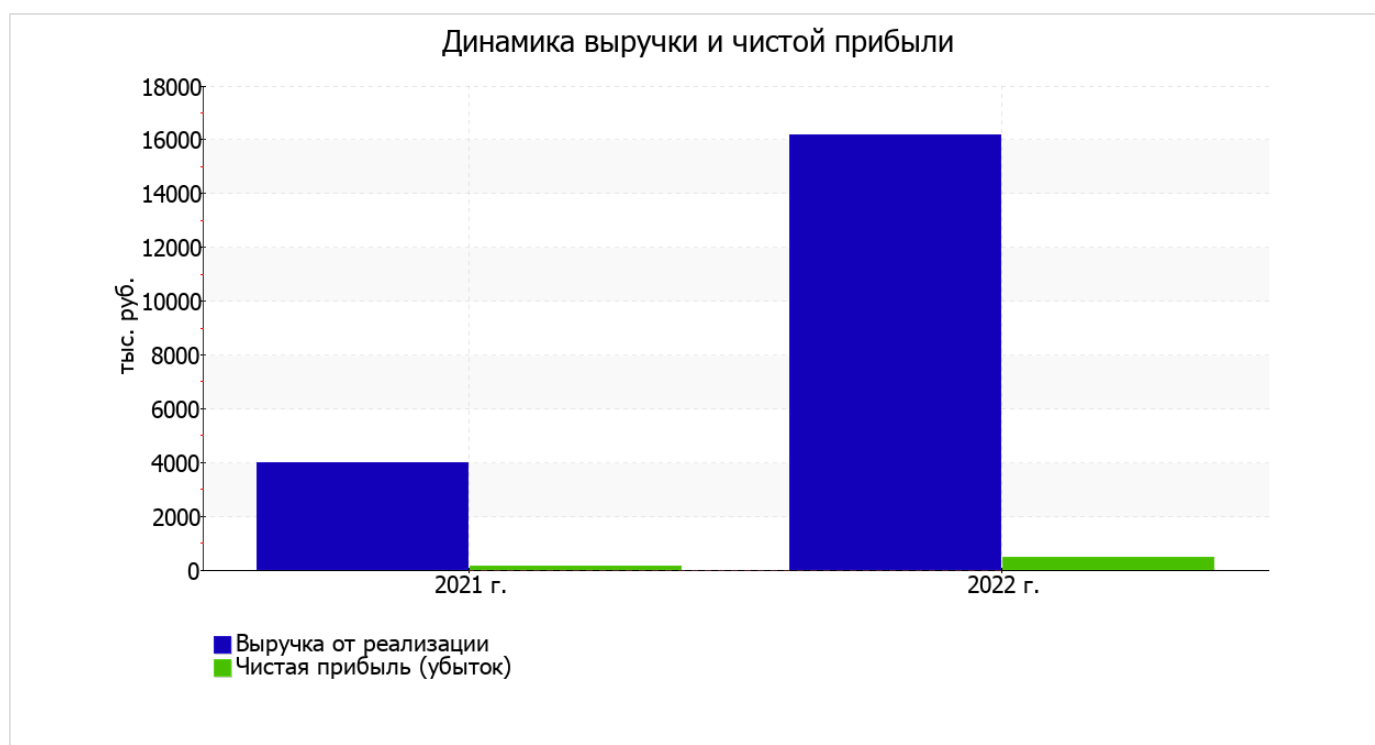
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **68** тыс. руб., что равняется 0,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **725** тыс. руб., или на **91,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **12 206** и **12 931** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+405,9%**) опережает изменение выручки (**+306,8%**)

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	3 979	16 185	+12 206	+4,1 раза	10 082
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 186	16 117	+12 931	+5,1 раза	9 652
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	793	68	-725	-91,4	431
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-784	-68	+716	↑	-426
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	9	—	-9	-100	5
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	-117	-486	-369	↓	-302
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	126	486	+360	+3,9 раза	306

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС" 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.	19,9	0,4	-19,5	-97,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,2	–	-0,2	-100
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	3,2	3	-0,2	-5,2

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 0,4 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-19,5 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составила –%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось – коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	4 860,0	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	21,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 48,6 руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует очень хорошее значение – 21,5%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	51	7,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	26	14,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	51	7,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	<1	1 618,5

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 51 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС", имеющие отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **<1%**);
- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **менее 0,01**, не соответствует нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-19,5** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной **19,9%**);
- уменьшение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС" несколько увеличились (на **3,8%**).

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- отличная рентабельность активов (**21,5%** за последний год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составила **486** тыс. руб. (+360 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за последний год получена прибыль от продаж (**68** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-725** тыс. руб.).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – 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%).

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛКОМСЕРВИС - ПЛЮС" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.