

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6681001789

Код причины постановки на учет (КПП): 668101001

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 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК"

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	1 901	1 548	5,3	4,2	-353	-18,6
в том числе: основные средства	1 901	1 548	5,3	4,2	-353	-18,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	33 745	35 506	94,7	95,8	+1 761	+5,2
в том числе: запасы	629	564	1,8	1,5	-65	-10,3
дебиторская задолженность	23 956	29 771	67,2	80,3	+5 815	+24,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 598	5 066	4,5	13,7	+3 468	+3,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	27 614	28 416	77,5	76,7	+802	+2,9
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

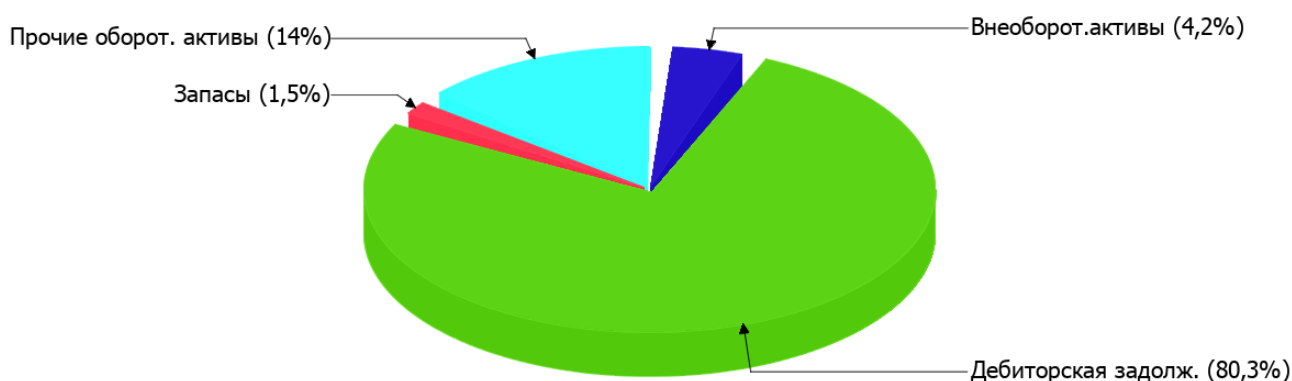
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	8 032	8 638	22,5	23,3	+606	+7,5
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	35 646	37 054	100	100	+1 408	+3,9

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

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуются большой долей (95,8%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период несколько увеличились (на 3,9%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 802 тыс. руб.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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 – 5 815 тыс. руб. (62,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 3 162 тыс. руб. (34,1%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – 2 678 тыс. руб. (77%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 802 тыс. руб. (23%)

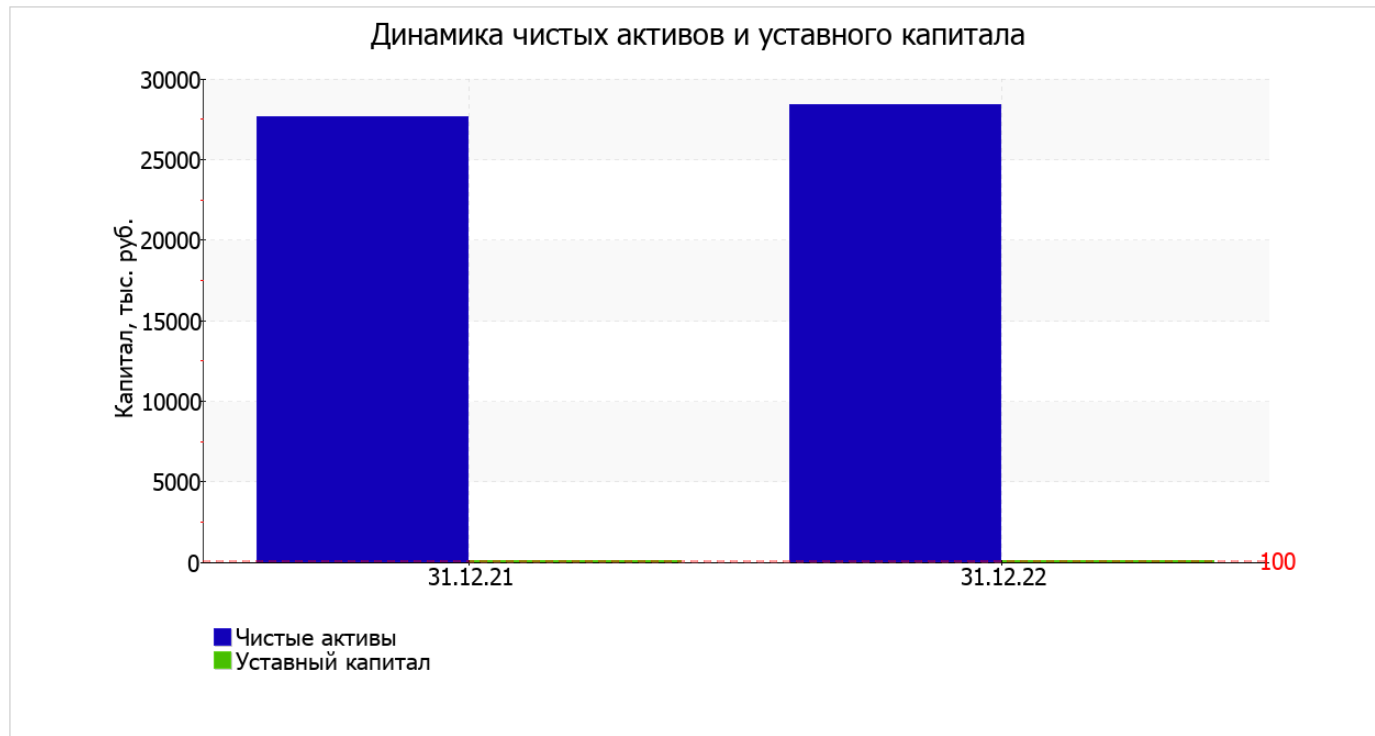
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "прочие оборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-7 457 тыс. руб. и -2 072 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за год несколько вырос (до 28 416,0 тыс. руб.; +802 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	27 614	28 416	77,5	76,7	+802	+2,9
2. Уставный капитал	100	100	0,3	0,3	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	27 514	28 316	77,2	76,4	+802	+2,9

Чистые активы организации на 31.12.2022 намного (в 284,2 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 2,9% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

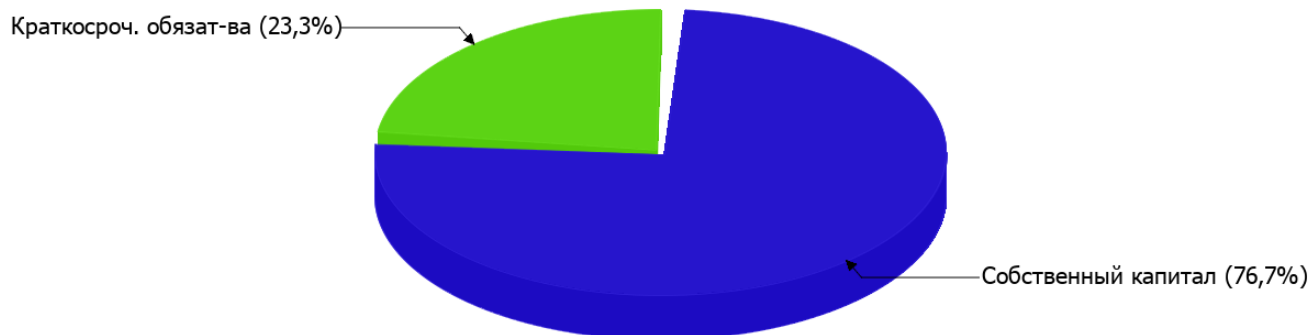
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,77	0,77	–	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	0,76	0,76	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,77	0,77	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,93	0,95	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	40,88	47,64	+6,76	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 31.12.2022 составил 0,77. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 77% в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии незначительно уменьшился.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. составило **0,76**. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился всего на **0,01**. на 31 декабря 2022 г. коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций уменьшился всего лишь на **0,01**, до **0,77**. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составил **47,64**. за год имел место заметный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **6,76**. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" 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	4,2	4,11	-0,09	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,18	4,03	+0,85	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2	0,59	+0,39	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**4,11** при нормативном значении 2). Несмотря на это следует отметить, что за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,09**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **4,03** при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,59**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,39**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **1 489** тыс. руб., что равняется 4% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в размере **637** тыс. руб.

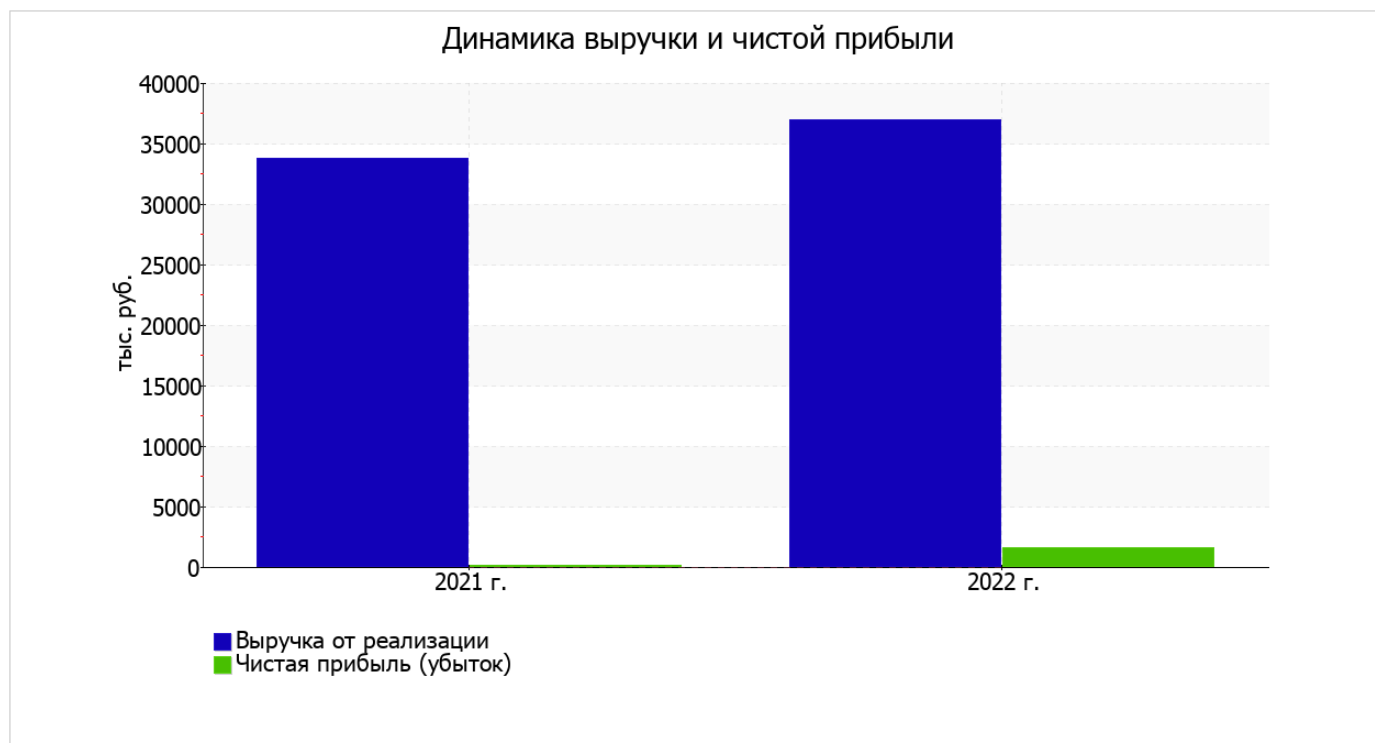
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **3 222** и **1 096** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+9,6%**) опережает изменение расходов (**+3,2%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила **629** тыс. руб., что на 543 тыс. руб. (46,3%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 42,2% от абсолютной величины прибыли 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	33 728	36 950	+3 222	+9,6	35 339
2. Расходы по обычным видам деятельности	34 365	35 461	+1 096	+3,2	34 913
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-637	1 489	+2 126	↑	426
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 172	629	-543	-46,3	901
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	535	2 118	+1 583	+4 раза	1 327
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-389	-490	-101	↓	-440
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	146	1 628	+1 482	+11,2 раза	887
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-340	802	+1 142	↑	231
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	802	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" 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%.	-1,9	4	+5,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	5,7	+4,1	+3,6 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	0,4	4,4	+4	+10,2 раза

[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%. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+5,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2022 составил 5,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 5,7 коп. прибыли 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)	5,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" принес чистую прибыль в размере 0,058 руб.

за 2022 год значение рентабельности активов (4,5%) соответствует норме.

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: 153 и менее дн.)	342	1,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	6	59,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	265	1,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	70	5,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	359	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	277	1,3

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 359 календарных дней. При этом требуется 6 дней, 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 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" за весь анализируемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,76, является вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+5,9 процентных пункта от рентабельности -1,9% за аналогичный период прошлого года);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2022 год получена прибыль от продаж (1 489 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 126 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 1 628 тыс. руб. (+1 482 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+4,1 коп. к 1,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2021)).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,77);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

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

- низкая рентабельность активов (4,5% за период 01.01–31.12.2022);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 77% от общего капитала организации).

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

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