

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО УК "ОКРУГ 17"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5050118871

Код причины постановки на учет (КПП): 505001001

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

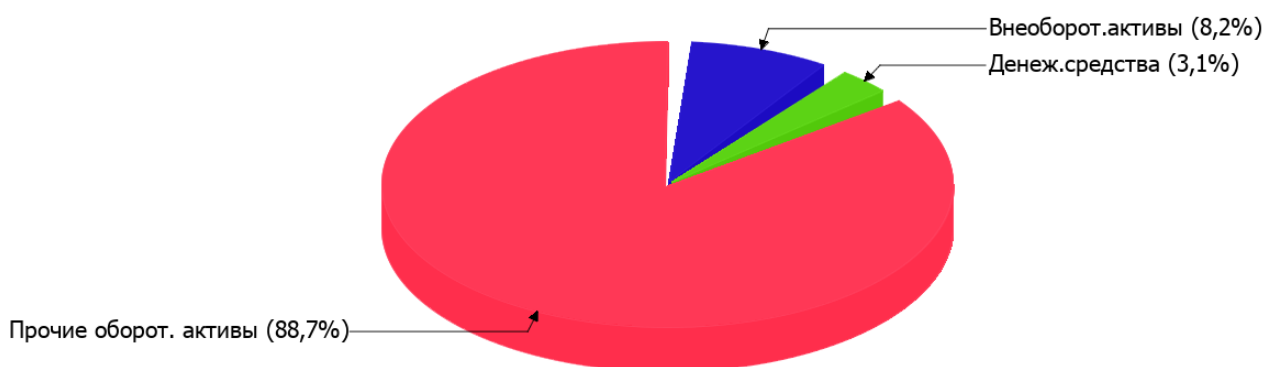
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	2 730	–	8,2	+2 730	–
Оборотные	18 111	30 513	100	91,8	+12 402	+68,5
Пассив						
Собственный капитал	72	83	0,4	0,2	+11	+15,3
Долгосрочные обязательства	3 166	3 595	17,5	10,8	+429	+13,6
Краткосрочные обязательства	14 873	29 565	82,1	88,9	+14 692	+98,8
Валюта баланса	18 111	33 243	100	100	+15 132	+83,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются большой долей (91,8%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за последний год значительно увеличились (на 83,6%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 15,3%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

- финансовые и другие оборотные активы – 13 456 тыс. руб. (83,1%)
- материальные внеоборотные активы – 2 730 тыс. руб. (16,9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+14 692 тыс. руб., или 97,1% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

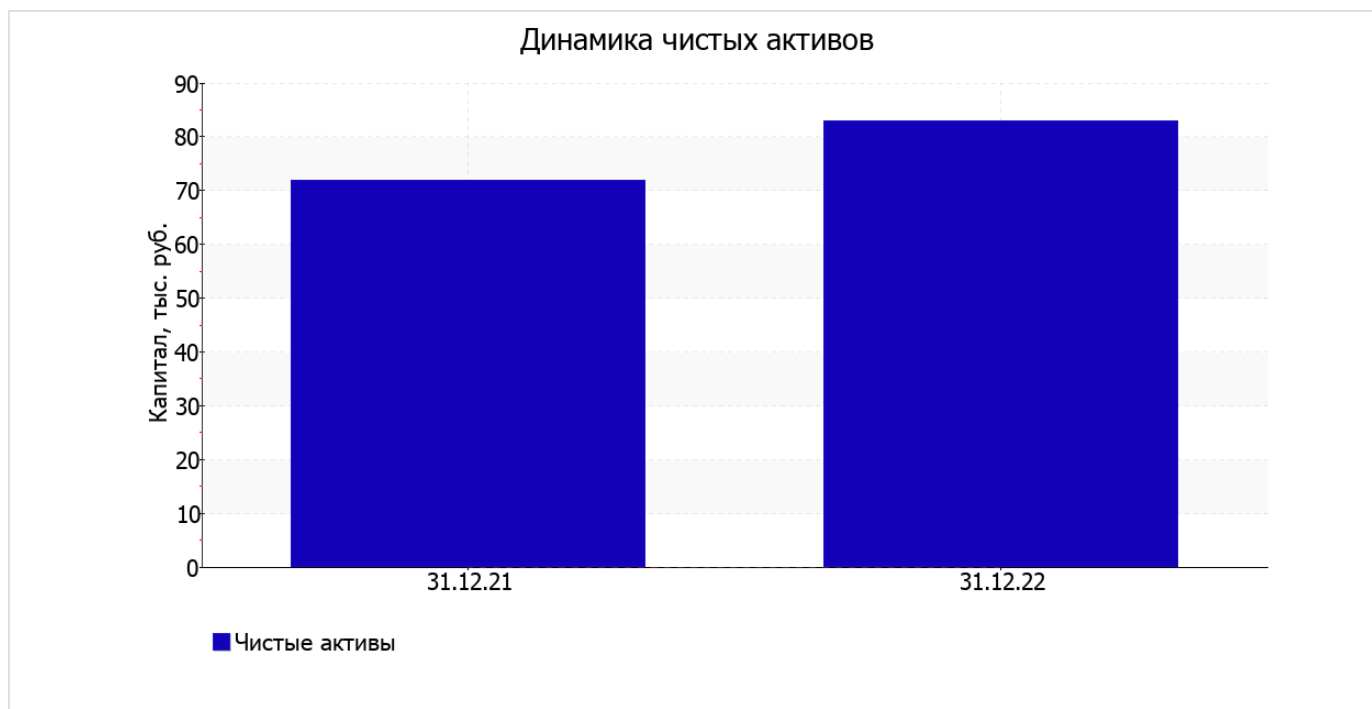
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-1 054 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2022 составил 83 тыс. руб. за год наблюдался ощутимый рост собственного капитала на 11 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	72	83	0,4	0,2	+11	+15,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 15,3% за последний год. 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 представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

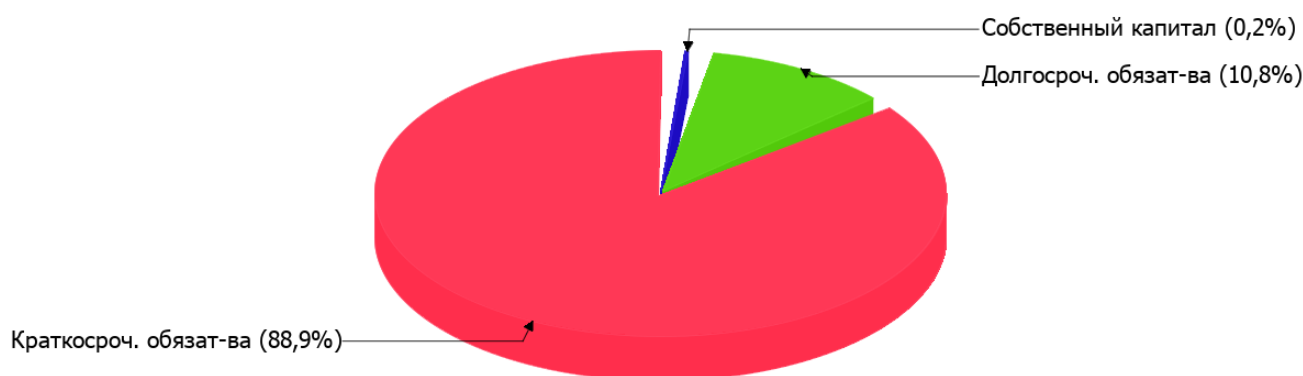
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	<0,01	<0,01	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	<0,01	-0,09	-0,09	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,18	0,11	-0,07	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	0,82	0,89	+0,07	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2022 составил <0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (<1% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода коэффициент автономии снизился всего менее чем на 0,01.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 составило **-0,09**. произошло стремительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за год – на **0,09**. коэффициент на 31 декабря 2022 г. имеет неудовлетворительное значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода снизился с **0,18** до **0,11** (т.е. на **0,07**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (89,2% и 10,8% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 6,7%.

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	1,22	1,03	-0,19	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,03	-0,11	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,03**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,19**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,03** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,11**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

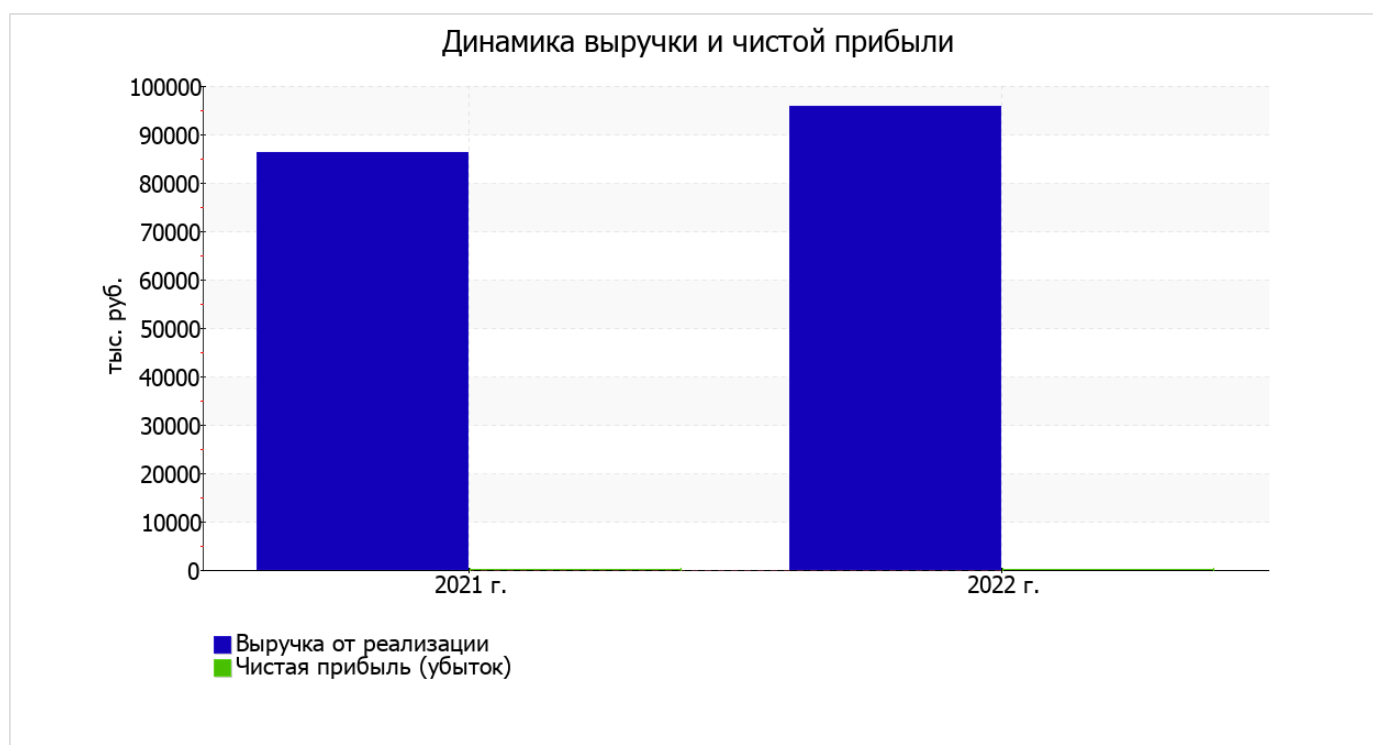
Основные финансовые результаты деятельности ООО УК "ОКРУГ 17" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **4 381** тыс. руб., что равняется 4,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **853** тыс. руб., или на **24,2%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **9 655** и **8 802** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+11,2%**) опережает изменение расходов (**+10,6%**)

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	86 203	95 858	+9 655	+11,2	91 031
2. Расходы по обычным видам деятельности	82 675	91 477	+8 802	+10,6	87 076
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 528	4 381	+853	+24,2	3 955
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 669	-3 353	-684	↓	-3 011
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	859	1 028	+169	+19,7	944
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	797	955	+158	+19,8	876
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	62	73	+11	+17,7	68

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО УК "ОКРУГ 17" в течение всего анализируемого периода.



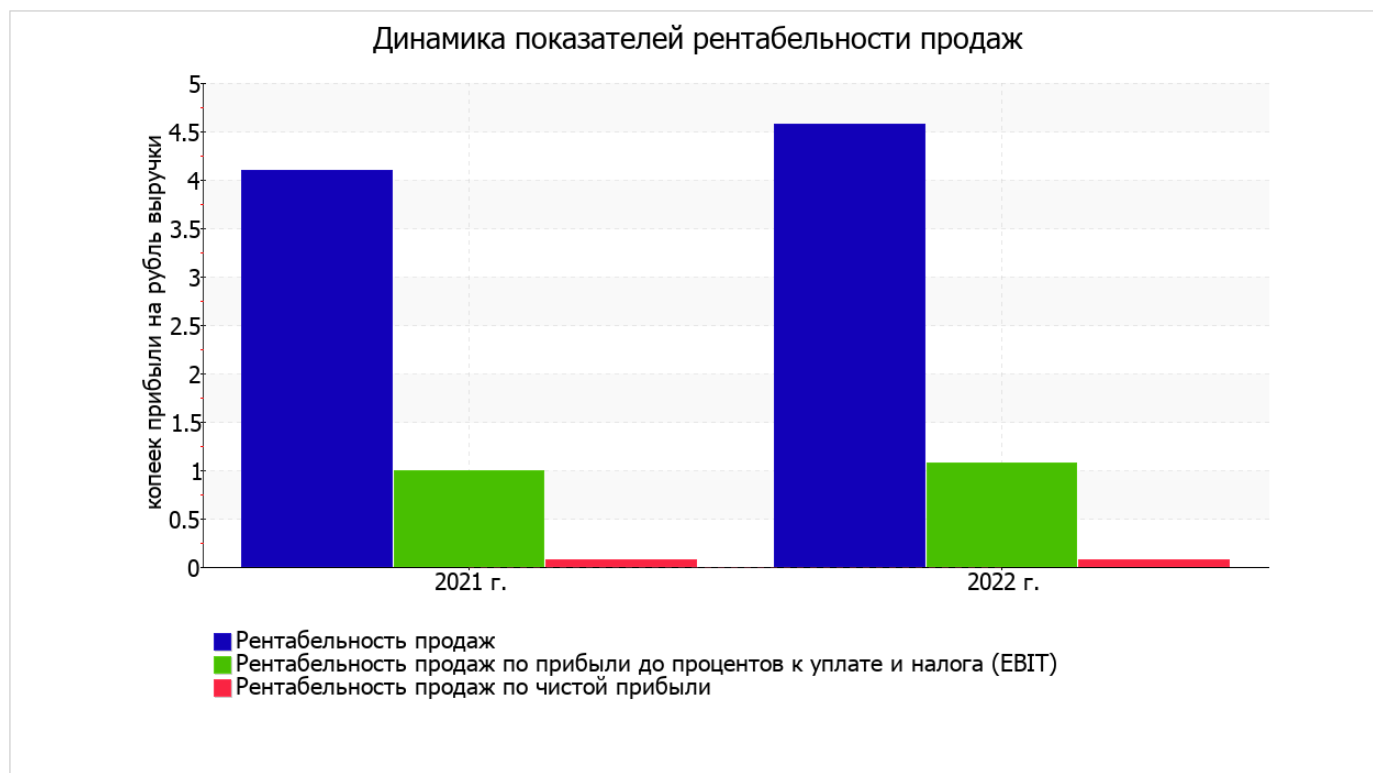
3.2. Анализ рентабельности

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.	4,1	4,6	+0,5	+11,7
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1	1,1	+0,1	+7,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	0,1	0,1	-	+5,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2022 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО УК "ОКРУГ 17".

Рентабельность продаж за последний год составила 4,6%. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2021) (+0,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 1,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО УК "ОКРУГ 17" содержалось 1,1 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)	94,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	0,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	29,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,942 руб. чистой прибыли.

за 2022 год значение рентабельности активов (0,3%) соответствует норме.

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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	93	3,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	85	4,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	98	3,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	<1	1 236,9

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 98 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результаты деятельности ООО УК "ОКРУГ 17" в течение анализируемого периода.

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- положительная динамика рентабельности продаж (+0,5 процентных пункта от рентабельности 4,1% за аналогичный период прошлого года);
- за 2022 год получена прибыль от продаж (4 381 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+853 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 73 тыс. руб. (+11 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,1 коп. к 1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (<1%);
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,09, является не соответствующим норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- низкая рентабельность активов (0,3% за 2022 год);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 11% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Анализ показывает, что финансовое состояние ООО УК "ОКРУГ 17" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.