

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖКХ - БАСТИОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5024071183

Код причины постановки на учет (КПП): 501201001

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

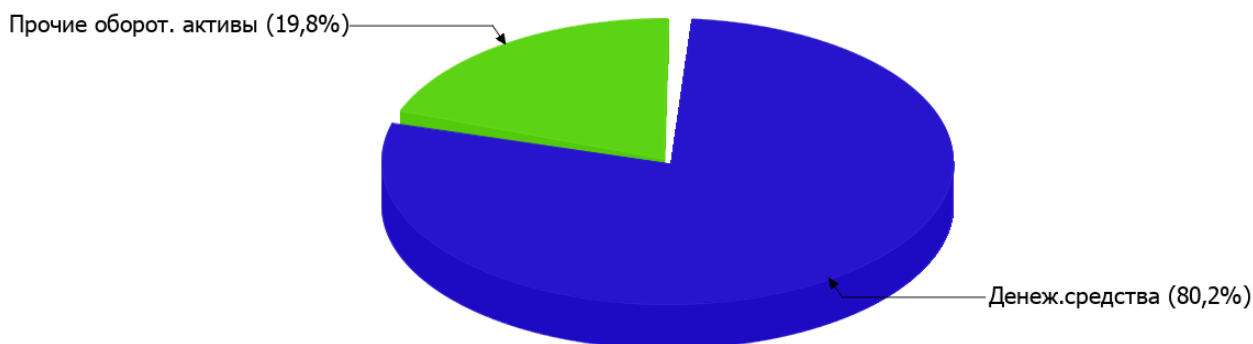
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	35 941	41 121	100	100	+5 180	+14,4
Пассив						
Собственный капитал	5 768	5 822	16	14,2	+54	+0,9
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	30 173	35 299	84	85,8	+5 126	+17
Валюта баланса	35 941	41 121	100	100	+5 180	+14,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год увеличились на 5 180 тыс. руб. (на 14,4%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,9%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **6 068** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "другие краткосрочные обязательства" **+5 224** тыс. руб., или **99%** вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

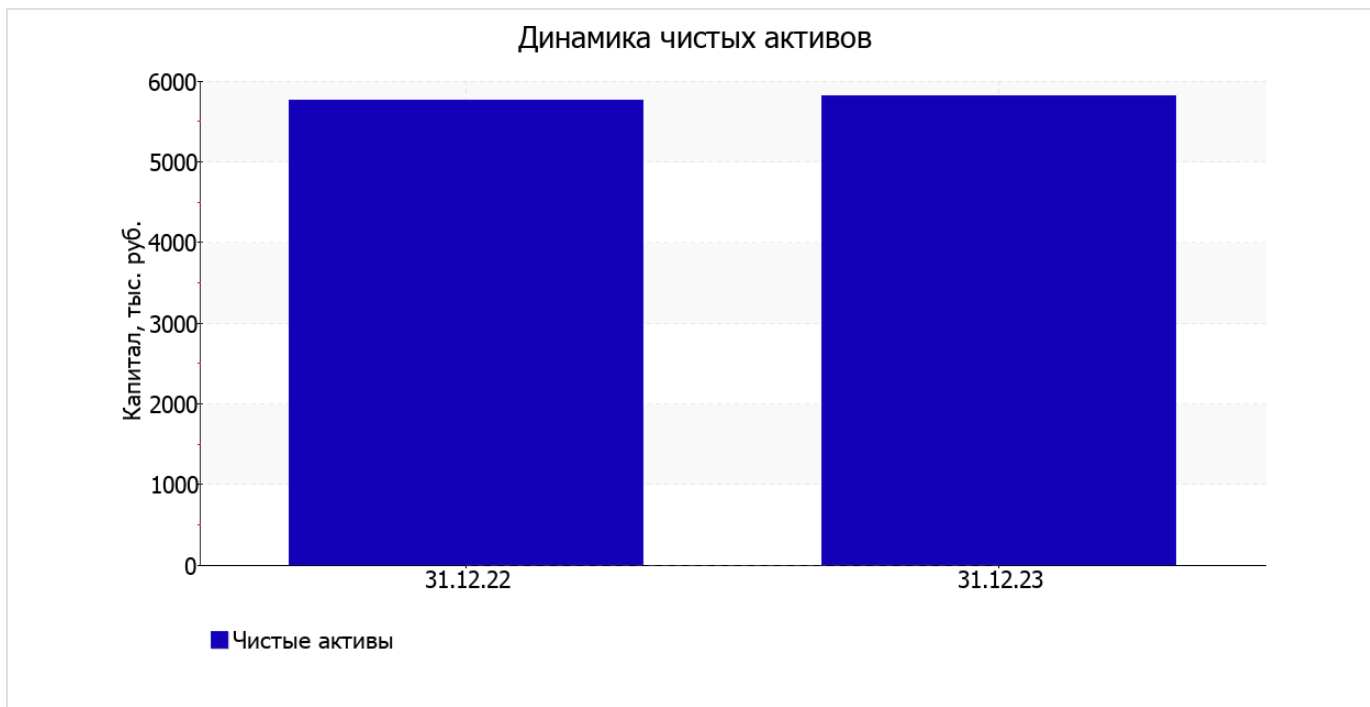
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве **-888** тыс. руб. и **-98** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода увеличился всего на **54** тыс. руб., или на **0,9%**, до **5 822,0** 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	5 768	5 822	16	14,2	+54	+0,9

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 **0,9%** в течение анализируемого периода. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

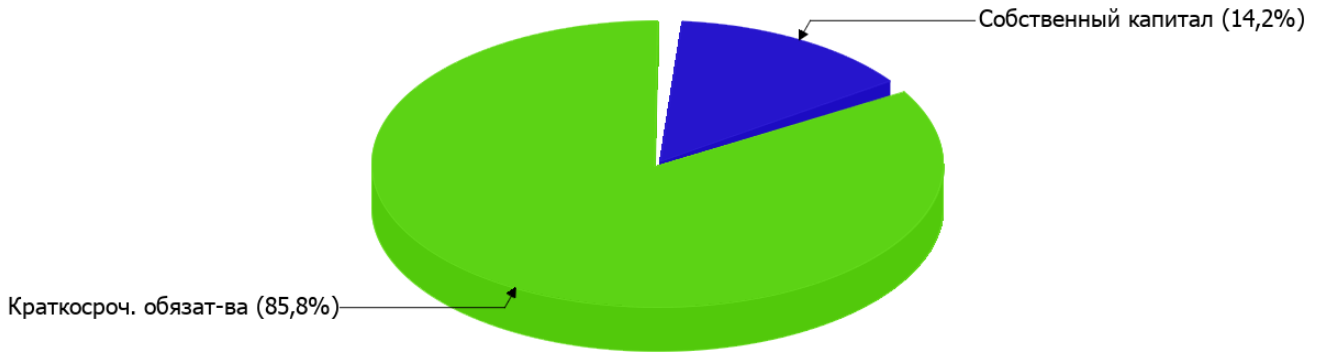
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,16	0,14	-0,02	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	0,16	0,14	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,16	0,14	-0,02	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,14**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**14%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за год произошло заметное падение коэффициента автономии, составившее **0,02**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,14**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами заметно снизился (**-0,02**). на последний день анализируемого периода (31.12.2023) коэффициент вполне укладывается в норму.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций ощутимо снизился, уменьшившись до **0,14 (-0,02)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже нормы.

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
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,19	1,16	-0,03	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,89	0,93	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,16**) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,03**.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,93** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

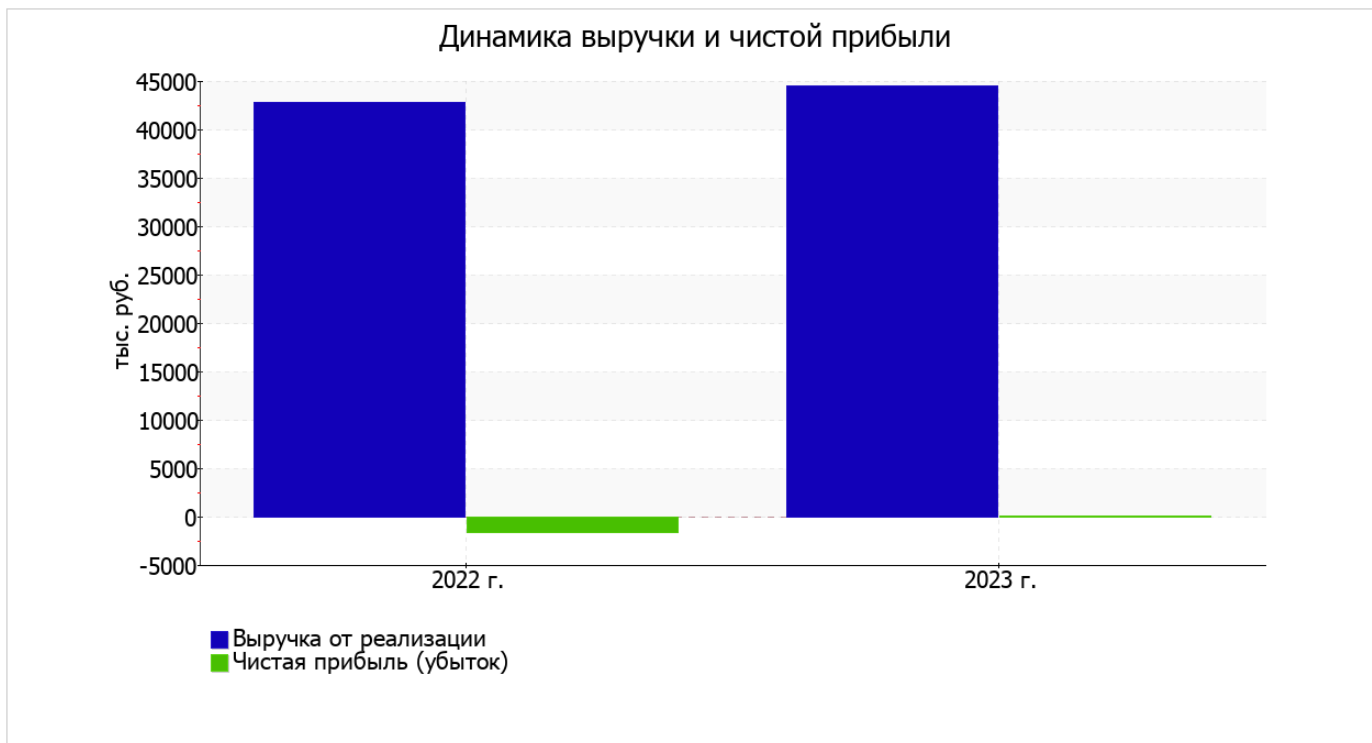
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖКХ - БАСТИОН" за год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере **3 158** тыс. руб., что составляет 7,1% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в сумме **284** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на **1 707** тыс. руб. при одновременном уменьшении на **1 735** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	42 775	44 482	+1 707	+4	43 629
2. Расходы по обычным видам деятельности	43 059	41 324	-1 735	-4	42 192
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-284	3 158	+3 442	↑	1 437
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-915	-2 722	-1 807	↓	-1 819
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 199	436	+1 635	↑	-382
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	468	403	-65	-13,9	436
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 667	33	+1 700	↑	-817

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



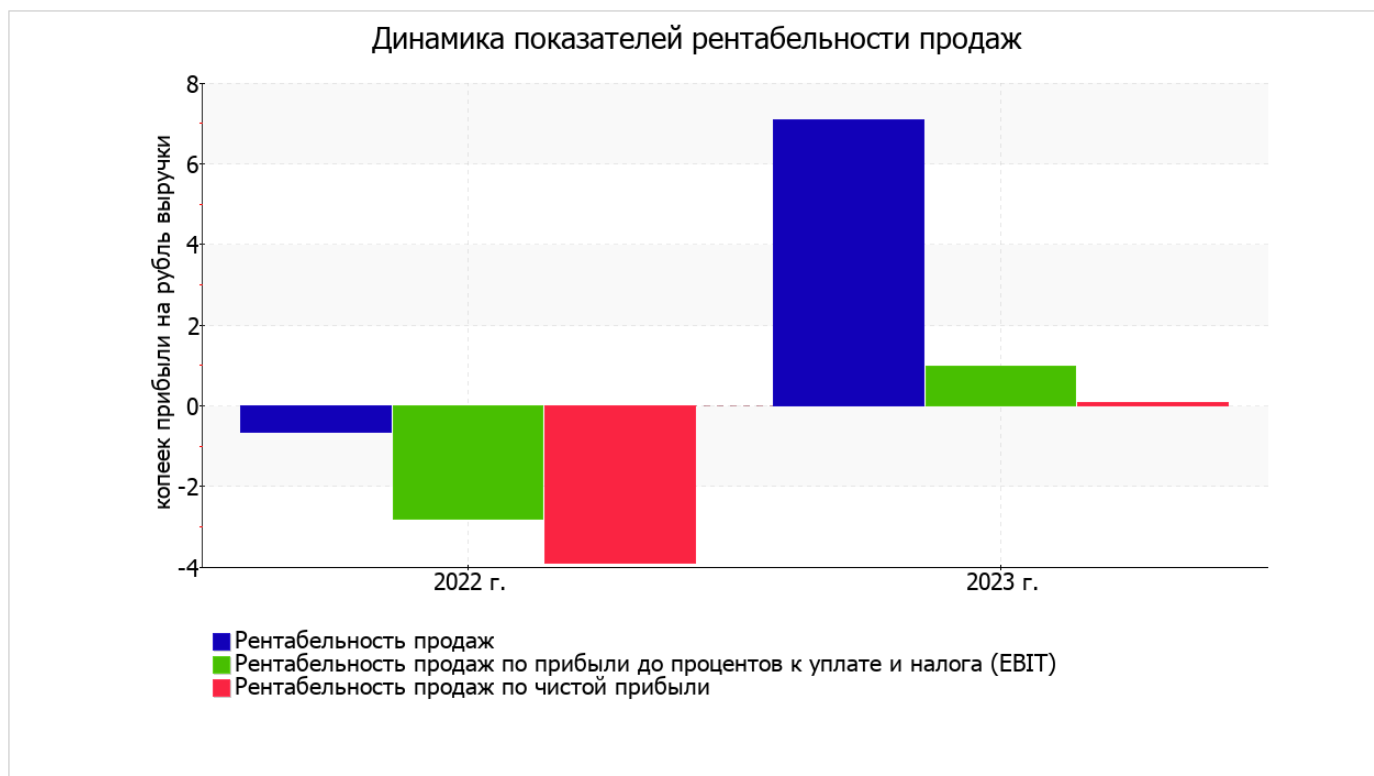
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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%.	-0,7	7,1	+7,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,8	1	+3,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-3,9	0,1	+4	↑

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

Рентабельность продаж за последний год составила 7,1%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+7,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 1%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 1 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,006 руб.

за последний год значение рентабельности активов (0,1%) является неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	316	1,2
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)	15	24,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	316	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	48	7,7

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 316 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖКХ - БАСТИОН" за весь анализируемый период

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительная динамика рентабельности продаж (+7,8 процентных пункта от рентабельности -0,7% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (3 158 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 442 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 33 тыс. руб. (+1 700 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+3,8 коп. к - 2,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 14%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- низкая рентабельность активов (0,1% за последний год);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет хорошее значение, равное 0,14.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 14% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖКХ - БАСТИОН" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.