

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7116508822

Код причины постановки на учет (КПП): 711601001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

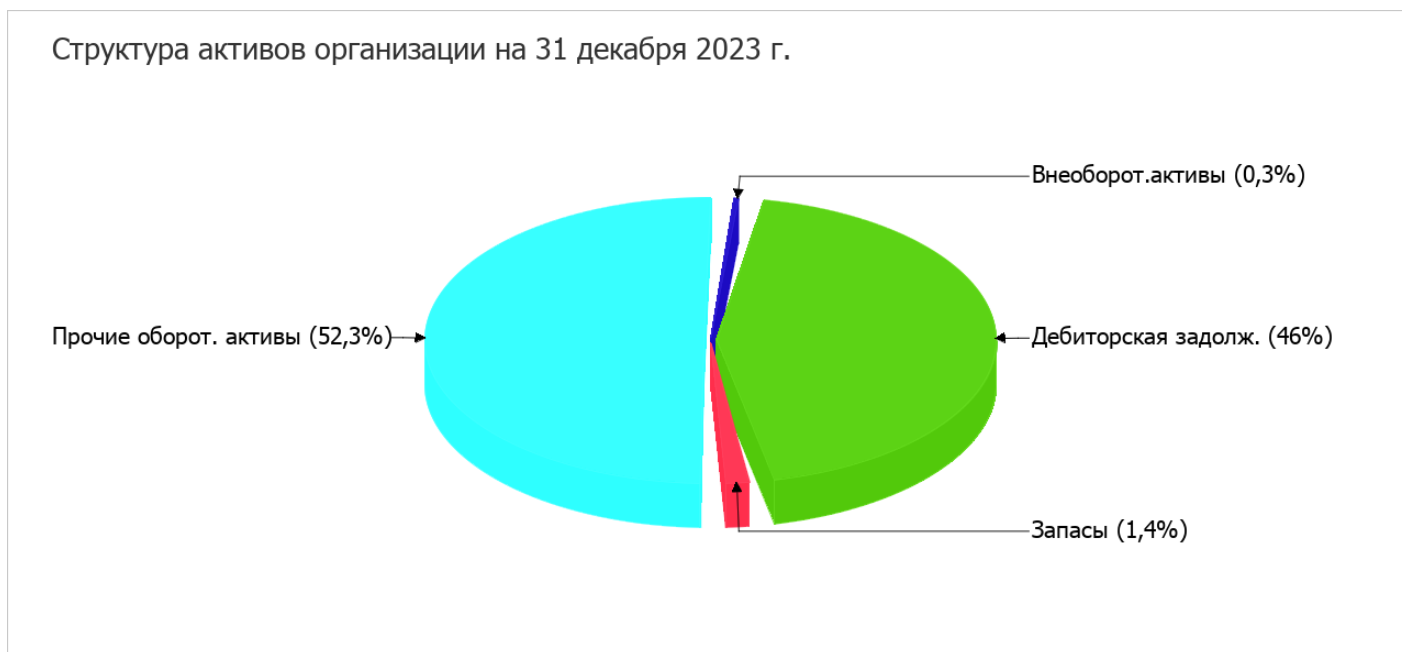
| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|   | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2023) |                                   |                                    |
| <b>Актив</b>  |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Внеоборотные активы                                | 221                 | 118        | 0,6  | 0,3   | -103                              | -46,6                              |
| в том числе: основные средства                        | 221                 | 118        | 0,6  | 0,3   | -103                              | -46,6                              |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                                  |
| 2. Оборотные, всего                                   | 38 332              | 42 706     | 99,4   | 99,7  | +4 374                            | +11,4                              |
| в том числе: запасы                                   | 761                 | 589        | 2  | 1,4   | -172                              | -22,6                              |
| дебиторская задолженность                             | 18 683              | 19 704     | 48,5   | 46  | +1 021                            | +5,5                               |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 18 888              | 22 413     | 49   | 52,3  | +3 525                            | +18,7                              |
| <b>Пассив</b>   |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Собственный капитал                                | 35 977              | 40 508     | 93,3   | 94,6  | +4 531                            | +12,6                              |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                                  |

| Показатель                             | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|--|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|  | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2023) |                                   |                                    |
| в том числе: заемные средства          | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 2 576               | 2 316      | 6,7  | 5,4   | -260                              | -10,1                              |
| в том числе: заемные средства          | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| Валюта баланса                         | 38 553              | 42 824     | 100  | 100   | +4 271                            | +11,1                              |

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

Активы на 31.12.2023 характеризуются большой долей (99,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на 4 271 тыс. руб. (на 11,1%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 12,6%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 3 525 тыс. руб. (77,5%)
- дебиторская задолженность – 1 021 тыс. руб. (22,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+4 531 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

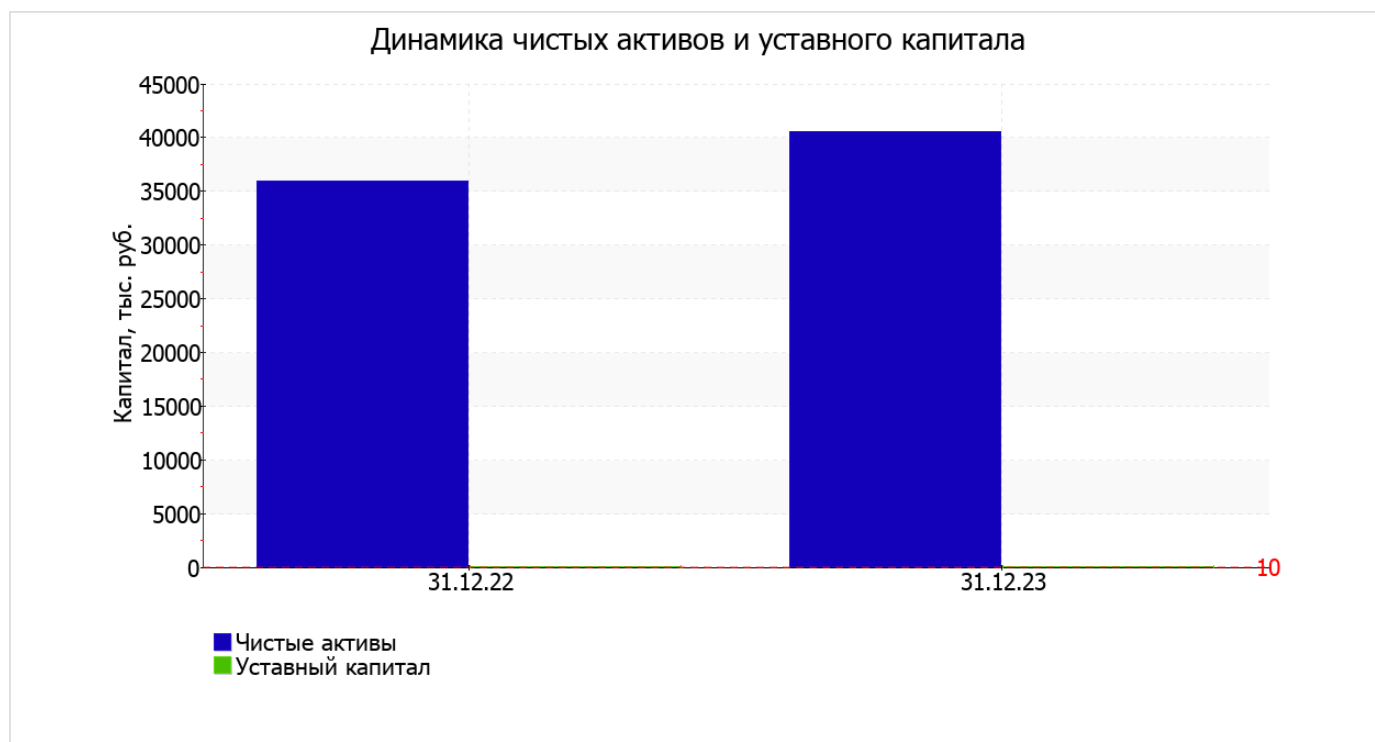
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-172 тыс. руб. и -237 тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период собственный капитал организации заметно вырос до 40 508,0 тыс. руб. (т.е. на 4 531,0 тыс. руб., или на 12,6%).

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение                    |                                    |
|---|---------------------|------------|--|---|------------------------------|------------------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2) | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|   | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2023) |                              |                                    |
| 1. Чистые активы  | 35 977              | 40 508     | 93,3   | 94,6  | +4 531                       | +12,6                              |
| 2. Уставный капитал   | 10                  | 10         | <0,1   | <0,1  | –                            | –                                  |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 35 967              | 40 498     | 93,3   | 94,6  | +4 531                       | +12,6                              |

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода намного (в 4 050,8 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, следует отметить увеличение чистых активов на 12,6% за весь анализируемый период. 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

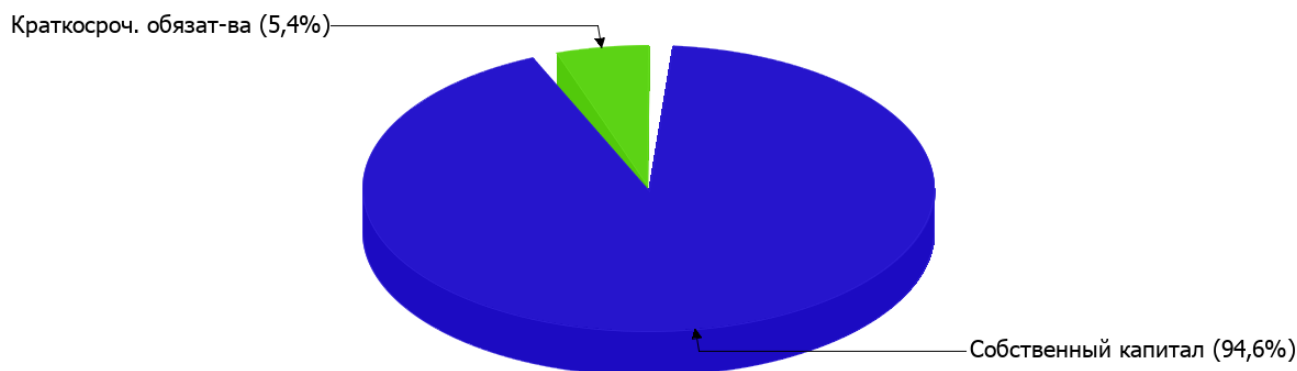
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение   |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
|   | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                  |  |
| Коэффициент автономии   | 0,93                | 0,95       | +0,02                            | 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 | 0,93                | 0,95       | +0,02                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,93                | 0,95       | +0,02                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | 0,99                | 1          | +0,01                            | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.                             |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | 46,99               | 68,57      | +21,58                           | 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 2023 г. составил **0,95**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **95%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период имел место незначительный рост коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2023) составил **0,95**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос всего на **0,02**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период практически не изменился, составил **0,95 (+0,02)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов увеличился с **46,99** до **68,57** (т.е. на **21,58**). на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

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 |                                    |   |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности         | 14,88               | 18,44      | +3,56                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.          |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 14,59               | 18,19      | +3,6                               | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.         |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | 7,33                | 9,68       | +2,35                              | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **18,44**. [За весь период] коэффициент вырос на **3,56**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **18,19**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (9,68). [За весь период] коэффициент вырос на 2,35.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

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

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 5 651 тыс. руб., что составляет 12,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 717 тыс. руб., или на 14,5%.

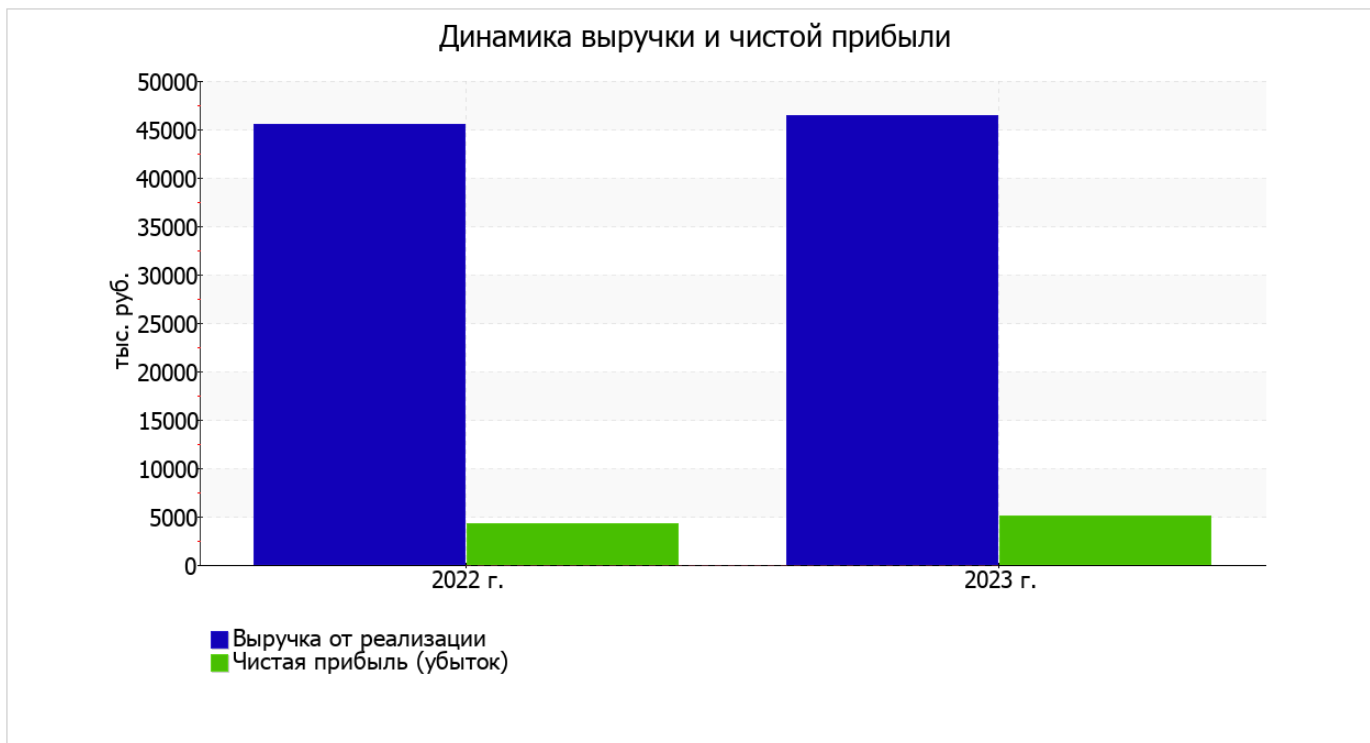
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 880 и 163 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+1,9%) опережает изменение расходов (+0,4%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 248 тыс. руб., что на 23 тыс. руб. (10,2%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 4,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

| 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  | 45 540                         | 46 420  | +880                    | +1,9            | 45 980                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности  | 40 606                         | 40 769  | +163                    | +0,4            | 40 688                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)   | 4 934                          | 5 651   | +717                    | +14,5           | 5 293                               |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | 225                            | 248     | +23                     | +10,2           | 237                                 |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)   | 5 159                          | 5 899   | +740                    | +14,3           | 5 529                               |
| 6. Проценты к уплате  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее   | -861                           | -868    | -7                      | ↓               | -865                                |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)  | 4 298                          | 5 031   | +733                    | +17,1           | 4 665                               |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода  | 4 298                          | 5 031   | +733                    | +17,1           | 4 665                               |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | 4 531   | x                       | x               | x                                   |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



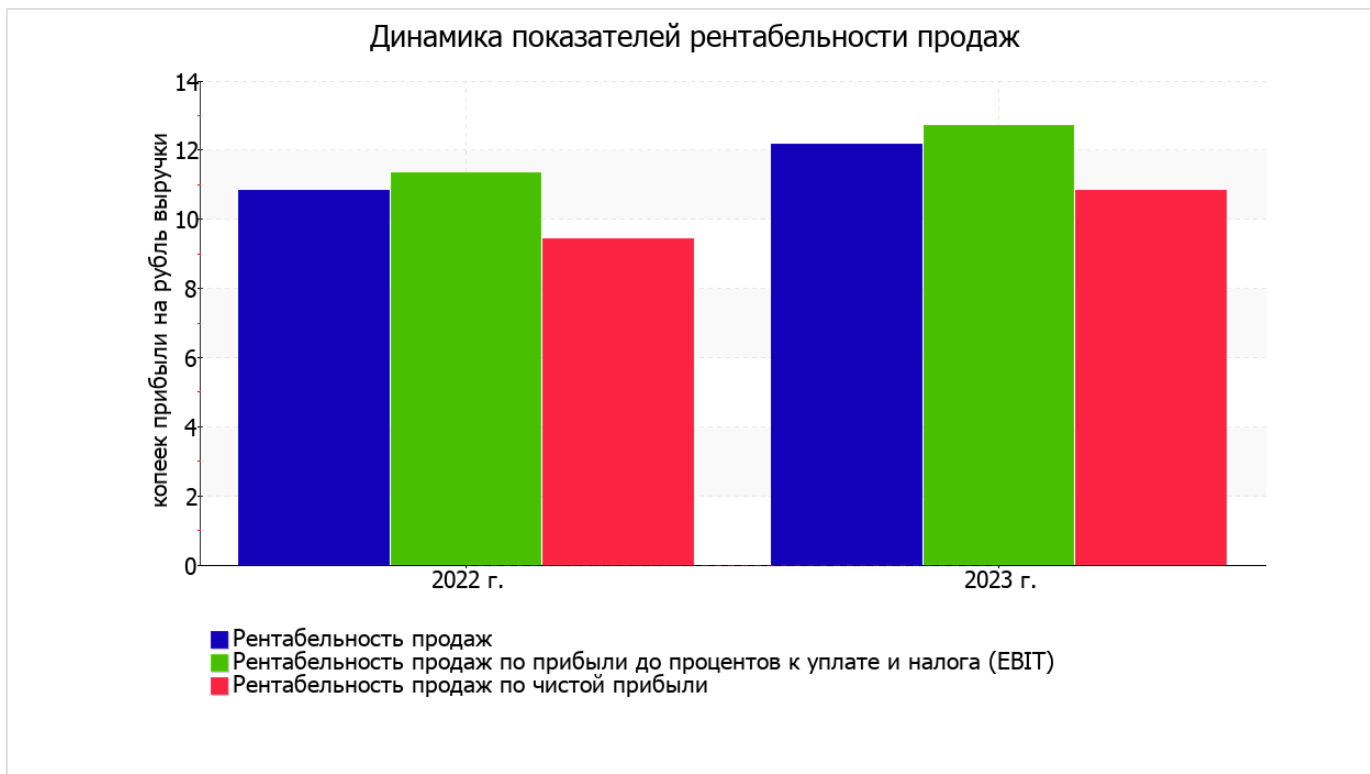
### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности  | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
|  | 2022 г.   | 2023 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.               | 10,8  | 12,2    | +1,4                      | +12,4                 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                              | 11,3  | 12,7    | +1,4                      | +12,2                 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 9,4   | 10,8    | +1,4                      | +14,8                 |

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 12,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+1,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 12,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" содержалось 12,7 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) | 13,2                   | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 12,4                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.                |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 15,4                   | 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 "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,132 руб.

за последний год рентабельность активов вполне укладывается в норму (12,4%).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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<br>в днях | Коэфф.<br>2023 г. |
|---|--------------------|-------------------|
|   | 2023 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)                | 319                | 1,1               |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)              | 6                  | 60,4              |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.) | 151                | 2,4               |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)  | 19                 | 19,4              |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)                                    | 320                | 1,1               |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)  | 301                | 1,2               |

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 320 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 6 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ".

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,95**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (**+1,4** процентных пункта от рентабельности **10,8%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **95%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**5 651** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+717 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составила **5 031** тыс. руб. (+733 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+1,4** коп. к **11,3** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,95);
- хорошая рентабельность активов (12,4% за 2023 год).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.