

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2906008588

Код причины постановки на учет (КПП): 290601001

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 "ЧИСТЫЙ ГОРОД"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

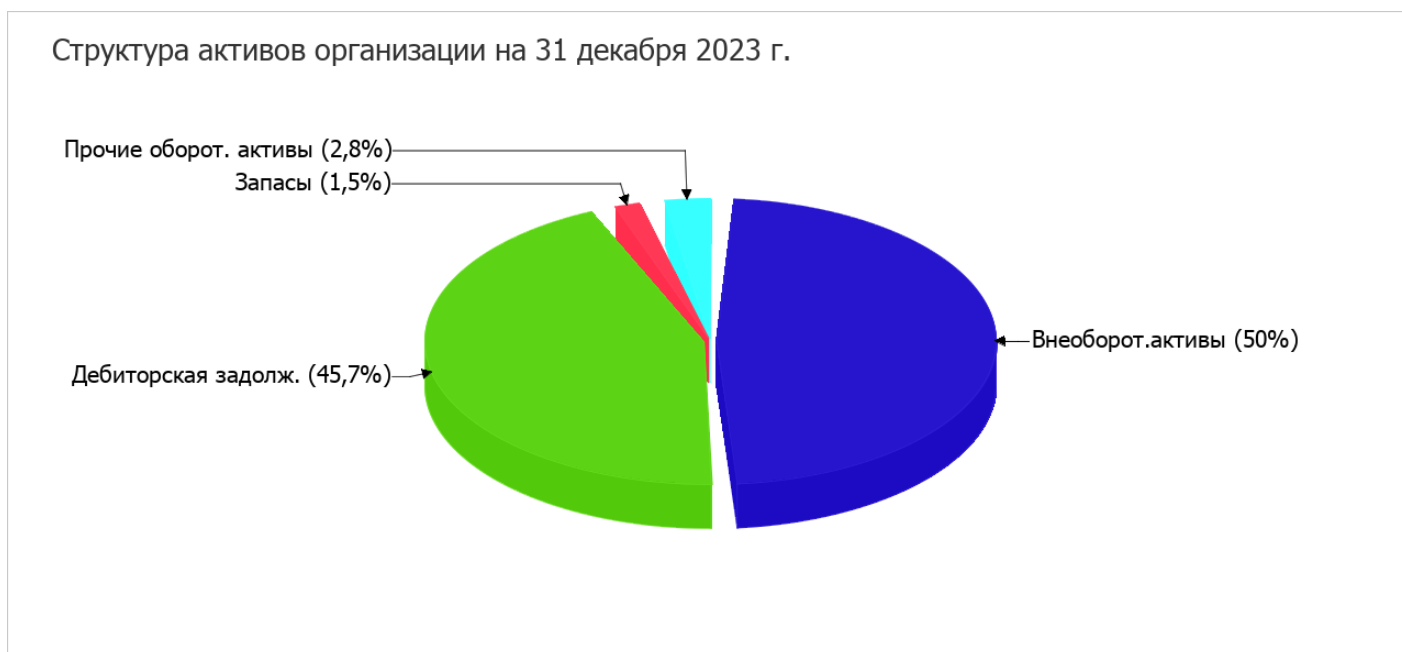
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	1 301	11 721	9,5	50	+10 420	+9 раз
в том числе: основные средства	1 301	11 721	9,5	50	+10 420	+9 раз
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	12 347	11 726	90,5	50	-621	-5
в том числе: запасы	358	353	2,6	1,5	-5	-1,4
дебиторская задолженность	11 412	10 721	83,6	45,7	-691	-6,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	577	652	4,2	2,8	+75	+13
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	10 426	9 819	76,4	41,9	-607	-5,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	75	10 822	0,5	46,2	+10 747	+144,3 раза
в том числе: заемные средства	75	75	0,5	0,3	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 147	2 806	23,1	12	-341	-10,8
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	13 648	23 447	100	100	+9 799	+71,8

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

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (50% и 50% соответственно). Активы организации за весь период существенно увеличились (на 71,8%). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 5,8%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "основные средства" на 10 420 тыс. руб. (или 99,3% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "прочие долгосрочные обязательства" (+10 747 тыс. руб., или 99,4% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

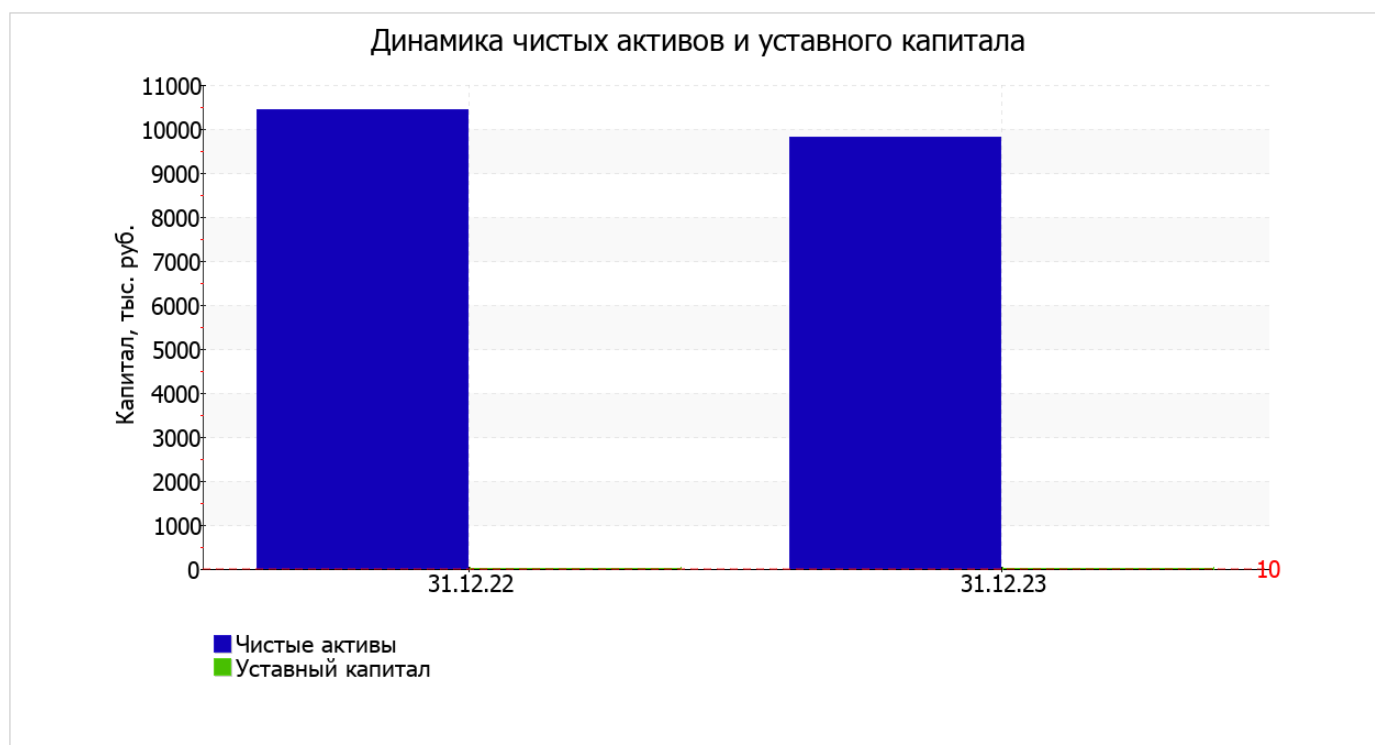
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-691 тыс. руб. и -607 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся 9 819,0 тыс. руб. за весь рассматриваемый период имело место ощутимое падение собственного капитала на 607 тыс. руб., или на 5,8%.

## 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	10 426	9 819	76,4	41,9	-607	-5,8
2. Уставный капитал	10	10	0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	10 416	9 809	76,3	41,8	-607	-5,8

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в **981,9** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **5,8%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



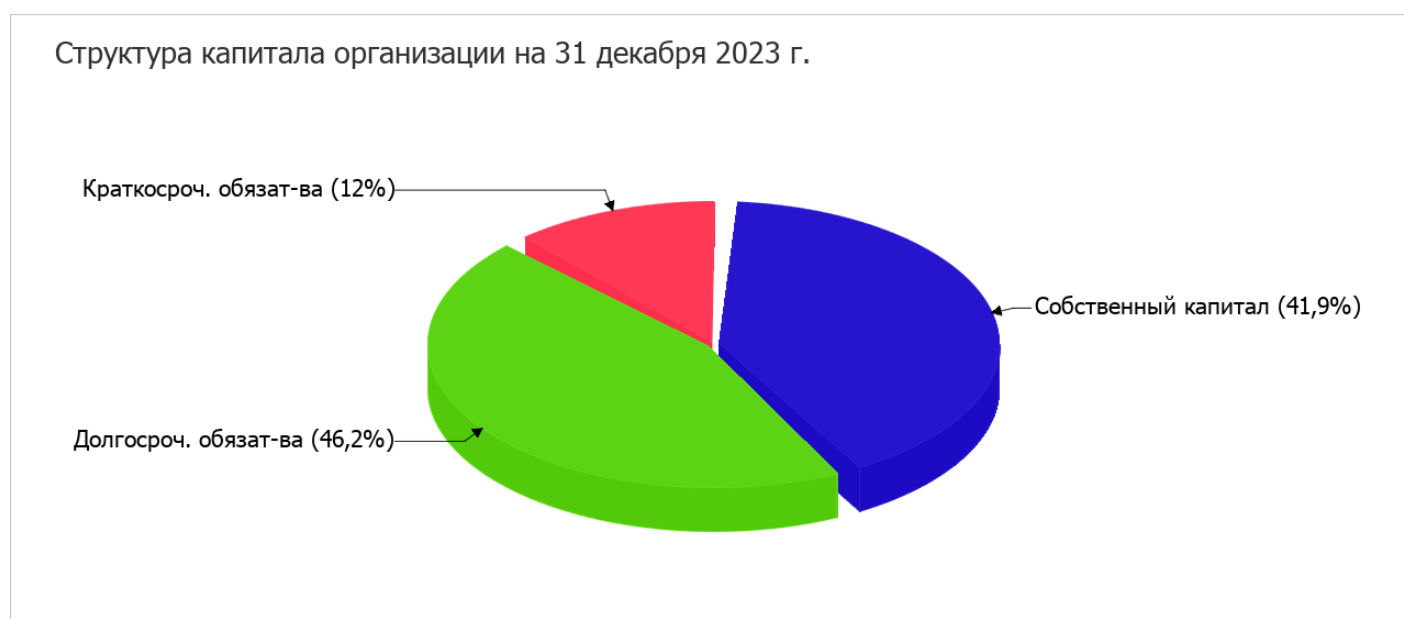
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,76	0,42	-0,34	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	0,74	-0,16	-0,9	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,77	0,88	+0,11	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,88	-0,19	-1,07	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	25,49	-5,39	-30,88	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,98	0,21	-0,77	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил **0,42**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**42%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. уменьшение коэффициента автономии за весь анализируемый период составило **0,34**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 составил **-0,16**. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно уменьшился на **0,9**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента соответствует норме.

за весь анализируемый период произошел ощутимый рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,88** (на **0,11**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2023 г. составил **-5,39**, что на **30,88** меньше, чем по состоянию на 31.12.2022. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (79,4% и 20,6% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 77,1%.

## 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	3,92	4,18	+0,26	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,81	4,05	+0,24	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,23	+0,05	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**4,18**) соответствует норме. При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,26**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **4,05** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,23**. При этом за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,05**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД" за год и аналогичный период прошлого года.

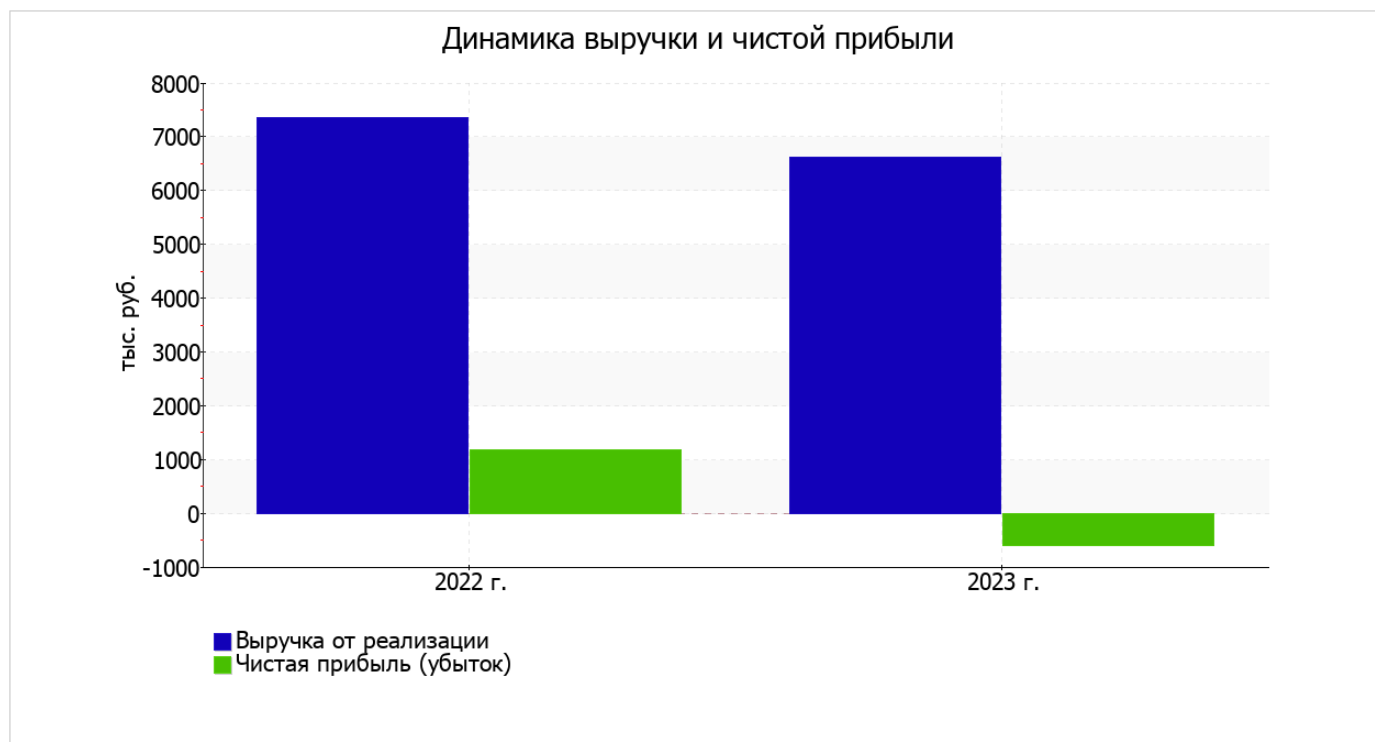
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **58** тыс. руб., что составило 0,9% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда имела место прибыль в сумме **1 165** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **723** тыс. руб. при одновременном увеличении на **500** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил 485 тыс. руб., что на 825 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 836,2% от абсолютной величины убытка 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	7 346	6 623	-723	-9,8	6 985
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 181	6 681	+500	+8,1	6 431
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 165	-58	-1 223	↓	554
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	340	-485	-825	↓	-73
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 505	-543	-2 048	↓	481
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-329	-64	+265	↑	-197
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 176	-607	-1 783	↓	285
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 176	-607	-1 783	↓	285
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-607	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



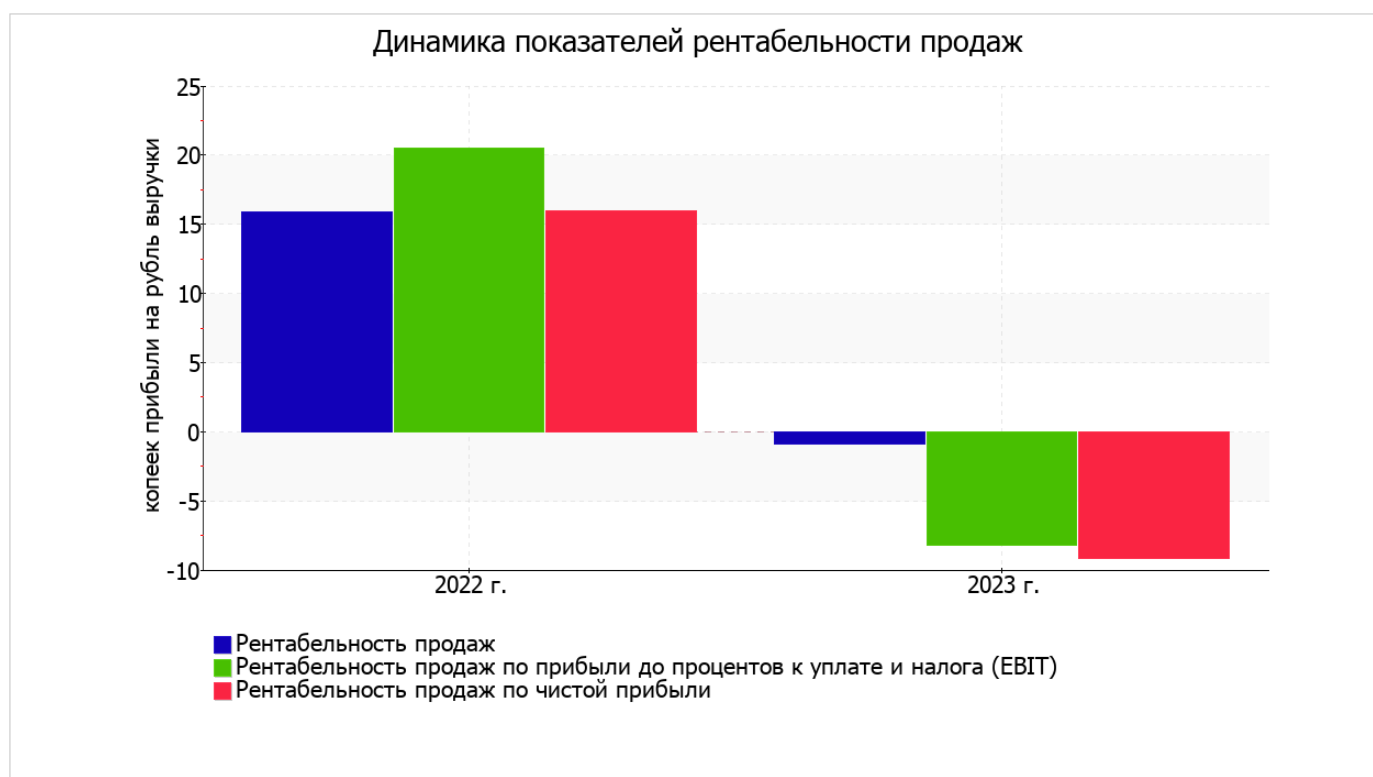
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	15,9	-0,9	-16,8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	20,5	-8,2	-28,7	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	16	-9,2	-25,2	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД" за данный период.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составила **-0,9%**. К тому же имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-16,8%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **-8,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-8,2** коп. убытка 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)	-6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-3,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-3,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,06** руб. убытка.

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 значение рентабельности активов можно считать критическим (-3,3%).

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

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	663	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	19	18,8
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	610	0,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	109	3,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 022	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	558	0,7

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1022 календарных дня. При этом требуется 19 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД".

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 88% в общей сумме капитала организации);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 4 показателя результатов деятельности организации имеют критические значения:

- падение рентабельности продаж (-16,8 процентных пункта от рентабельности 15,9% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- за 2023 год получен убыток от продаж (-58 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 223 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -607 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-28,7 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,42);
- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,16, не укладывается в норму;
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД" существенно увеличились (на 71,8%).

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД", можно выделить следующие:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧИСТЫЙ ГОРОД" 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.