

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРАЙД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3023023271

Код причины постановки на учет (КПП): 302301001

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

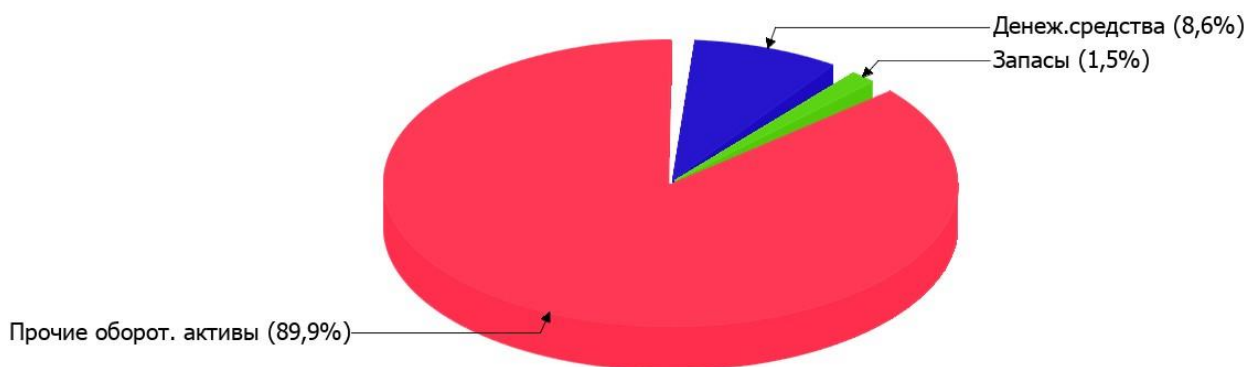
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	—	—	—	—	—	—
Оборотные	1 318	2 613	100	100	+1 295	+98,3
Пассив						
Собственный капитал	18	664	1,4	25,4	+646	+36,9 раза
Долгосрочные обязательства	—	—	—	—	—	—
Краткосрочные обязательства	1 300	1 949	98,6	74,6	+649	+49,9
Валюта баланса	1 318	2 613	100	100	+1 295	+98,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период значительно увеличились (на 98,3%). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 36,9 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 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 – **1 202** тыс. руб. (**89,7%**)
денежные средства и денежные эквиваленты – **138** тыс. руб. (**10,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

кредиторская задолженность – **649** тыс. руб. (**50,1%**)
капитал и резервы – **646** тыс. руб. (**49,9%**)

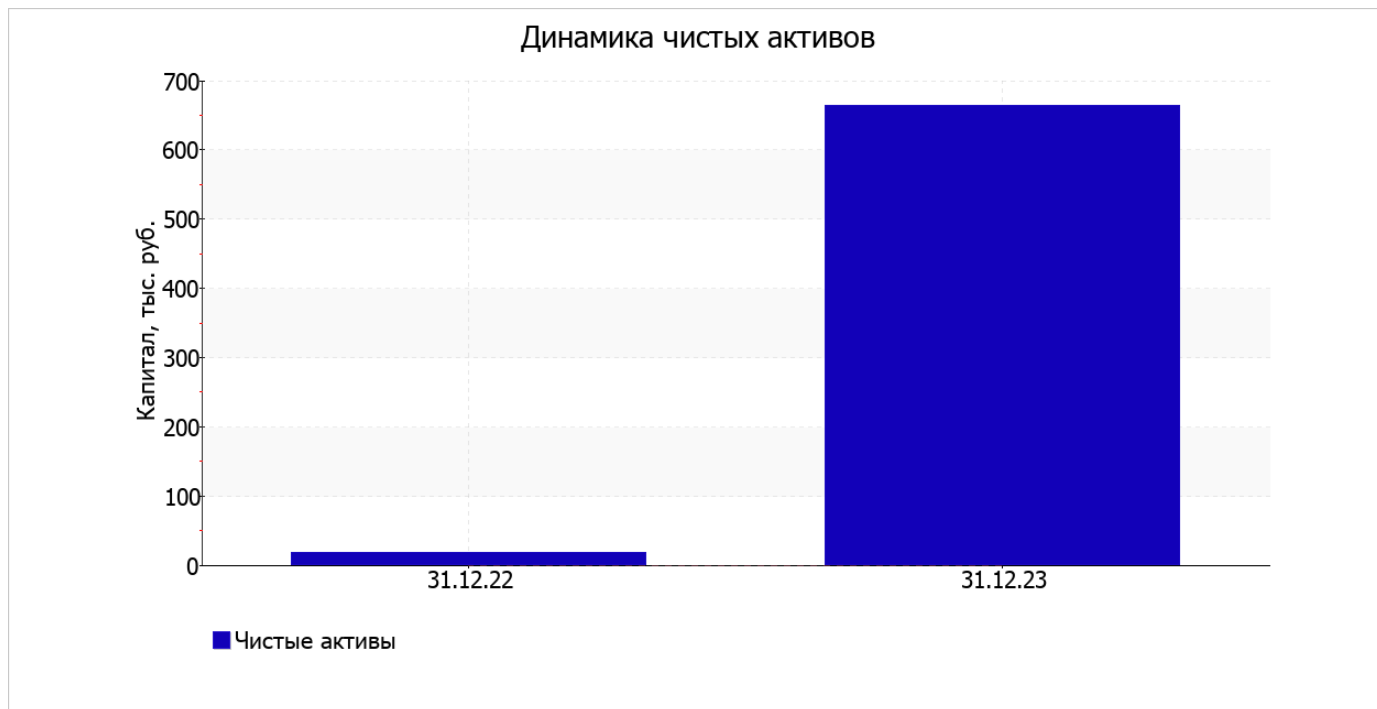
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (**-45** тыс. руб.).

значение собственного капитала по состоянию на 31.12.2023 составило **664** тыс. руб. собственный капитал организации за последний год стремительно вырос (**+646** 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	18	664	1,4	25,4	+646	+36,9 раза

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 в **36,9** раза 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 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	0,01	0,25	+0,24	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	0,01	0,25	+0,24	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,25	+0,24	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,21	17,03	+16,82	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 по состоянию на 31.12.2023 составил **0,25**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**25%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период стремительно вырос (**+0,24**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся 0,25. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на 0,24. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода стремительно вырос – с 0,01 до 0,25 (т. е. на 0,24). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 25%).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2023 составило 17,03, при том что на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся 0,21 (т.е. произошел рост на 16,82). на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует исключительно хорошее значение.

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	1,01	1,34	+0,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	0,12	+0,05	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,34 против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,33.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,12. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,05.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

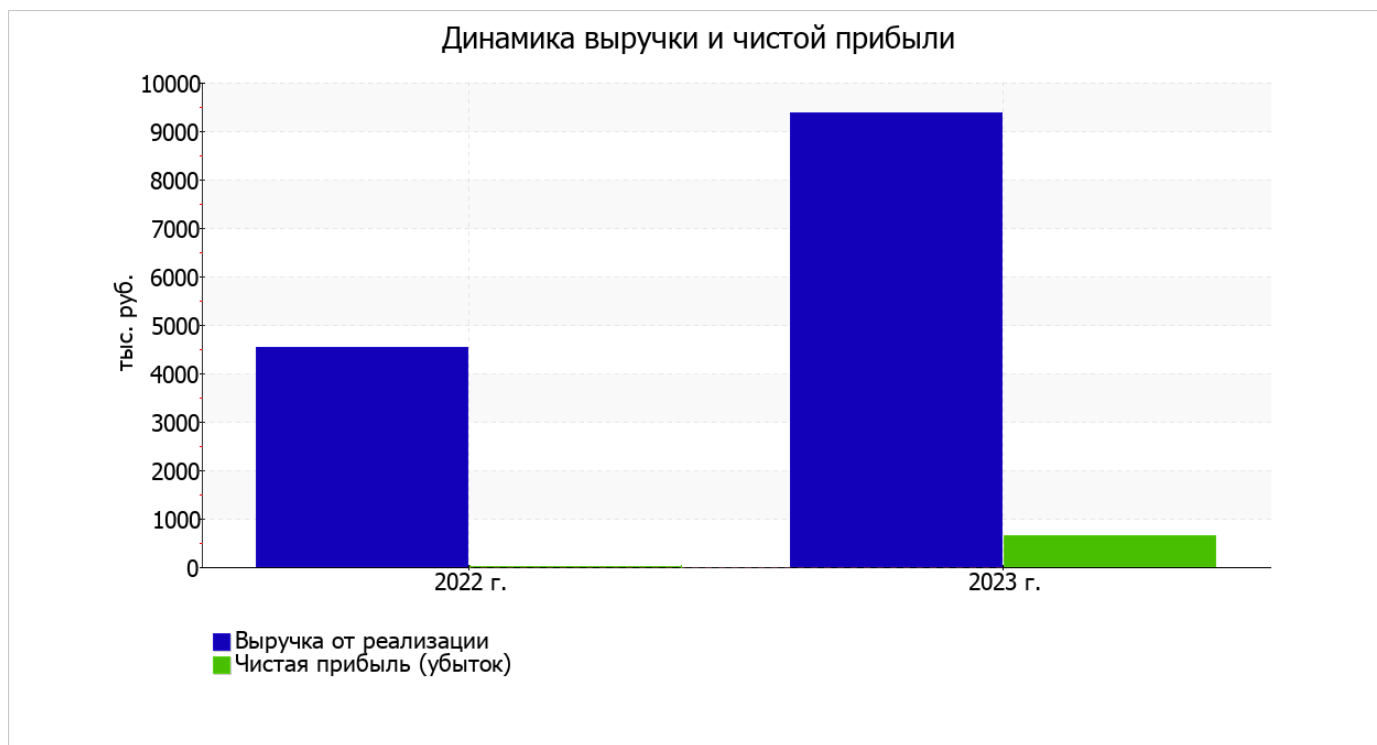
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРАЙД" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 774 тыс. руб., что равняется 18,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 755 тыс. руб., или в 93,4 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 4 838 и 3 083 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+106,7%) опережает изменение расходов (+68,3%)

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	4 535	9 373	+4 838	+106,7	6 954
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 516	7 599	+3 083	+68,3	6 058
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	19	1 774	+1 755	+93,4 раза	897
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	26	-880	-906	↓	-427
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	45	894	+849	+19,9 раза	470
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	37	249	+212	+6,7 раза	143
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	8	645	+637	+80,6 раза	327

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

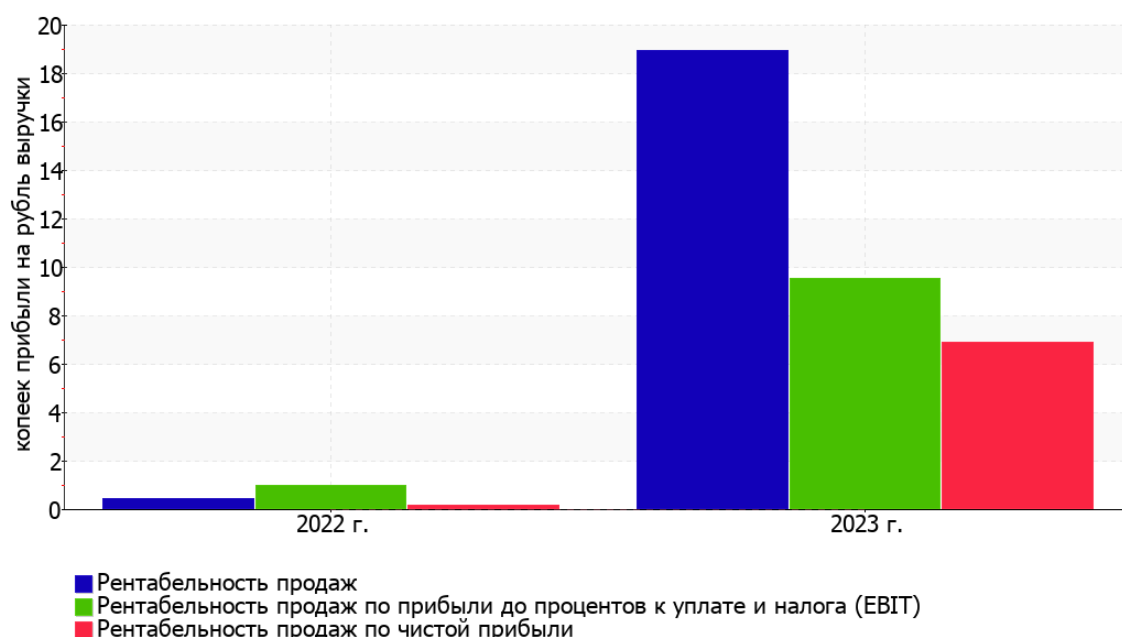
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	0,4	18,9	+18,5	+45,2 раза
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1	9,5	+8,5	+9,6 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	0,2	6,9	+6,7	+39 раз

[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 2023 год составила **18,9%**. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**+18,5%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил **9,5%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **9,5** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	189,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	32,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	262,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРАЙД" принес чистую прибыль в размере **1,891** руб.

за последний год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **32,8%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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.	г.
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	77	4,8
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)	62	5,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	77	4,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	13	27,5

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 77 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2023 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРАЙД" за весь анализируемый период.

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

чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;

на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,25) можно характеризовать как очень хорошее; отличная рентабельность активов (32,8% за последний год);

рост рентабельности продаж (+18,5 процентных пункта от рентабельности 0,4% за такой же период прошлого года);

положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации; абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;

за последний год получена прибыль от продаж (1 774 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 755 тыс. руб.);

прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 645 тыс. руб. (+637 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);

рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (+8,5 коп. к 1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРАЙД" имеются все возможности для эффективной деятельности.