

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3801151342

Код причины постановки на учет (КПП): 380101001

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 "УК ТЕПЛЫЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

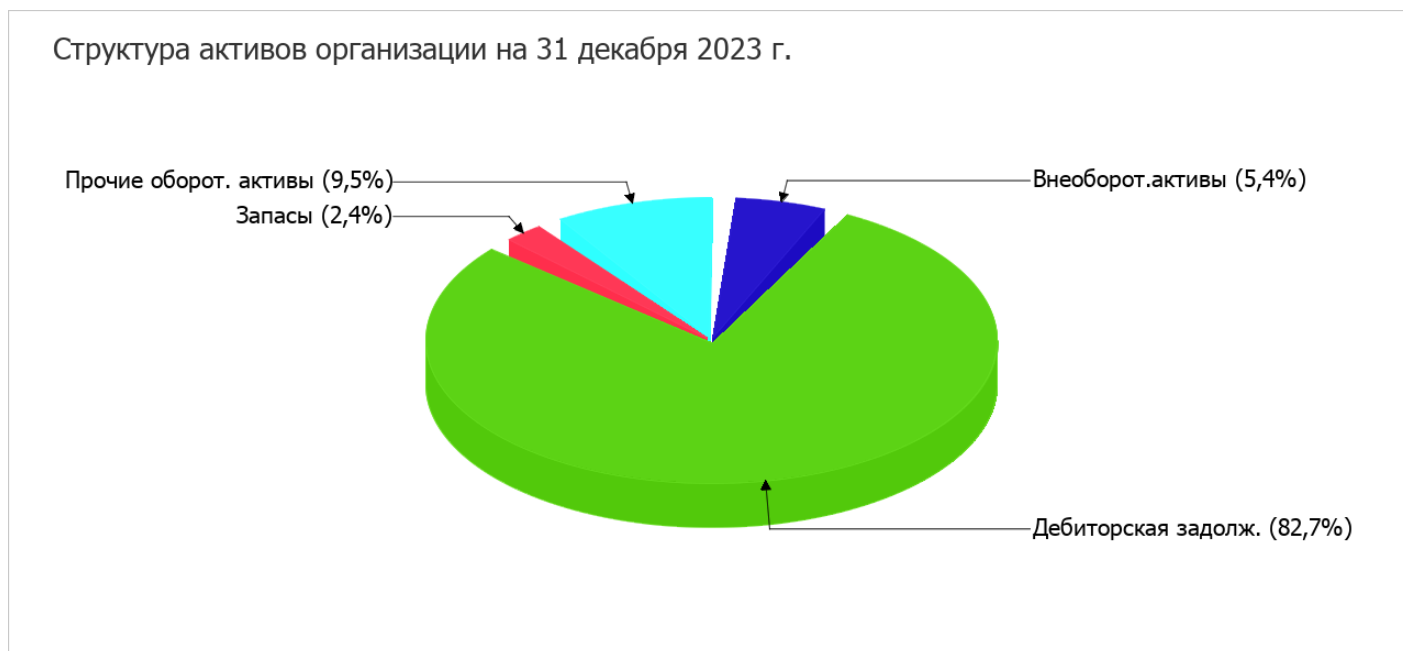
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	50	–	5,4	+50	–
в том числе: основные средства	–	50	–	5,4	+50	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	191	870	100	94,6	+679	+4,6 раза
в том числе: запасы	12	22	6,3	2,4	+10	+83,3
дебиторская задолженность	153	761	80,1	82,7	+608	+5 раз
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	25	96	13,1	10,4	+71	+3,8 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	-2 850	-5 923	-1 492,1	-643,8	-3 073	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	300	–	32,6	+300	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	3 041	6 543	1 592,1	711,2	+3 502	+115,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	191	920	100	100	+729	+4,8 раза

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

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются значительной долей (94,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период существенно увеличились (в 4,8 раза). Хотя имело место значительное увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 107,8%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- дебиторская задолженность – 608 тыс. руб. (82,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 71 тыс. руб. (9,6%)
- основные средства – 50 тыс. руб. (6,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 3 502 тыс. руб. (92,1%)
- прочие долгосрочные обязательства – 300 тыс. руб. (7,9%)

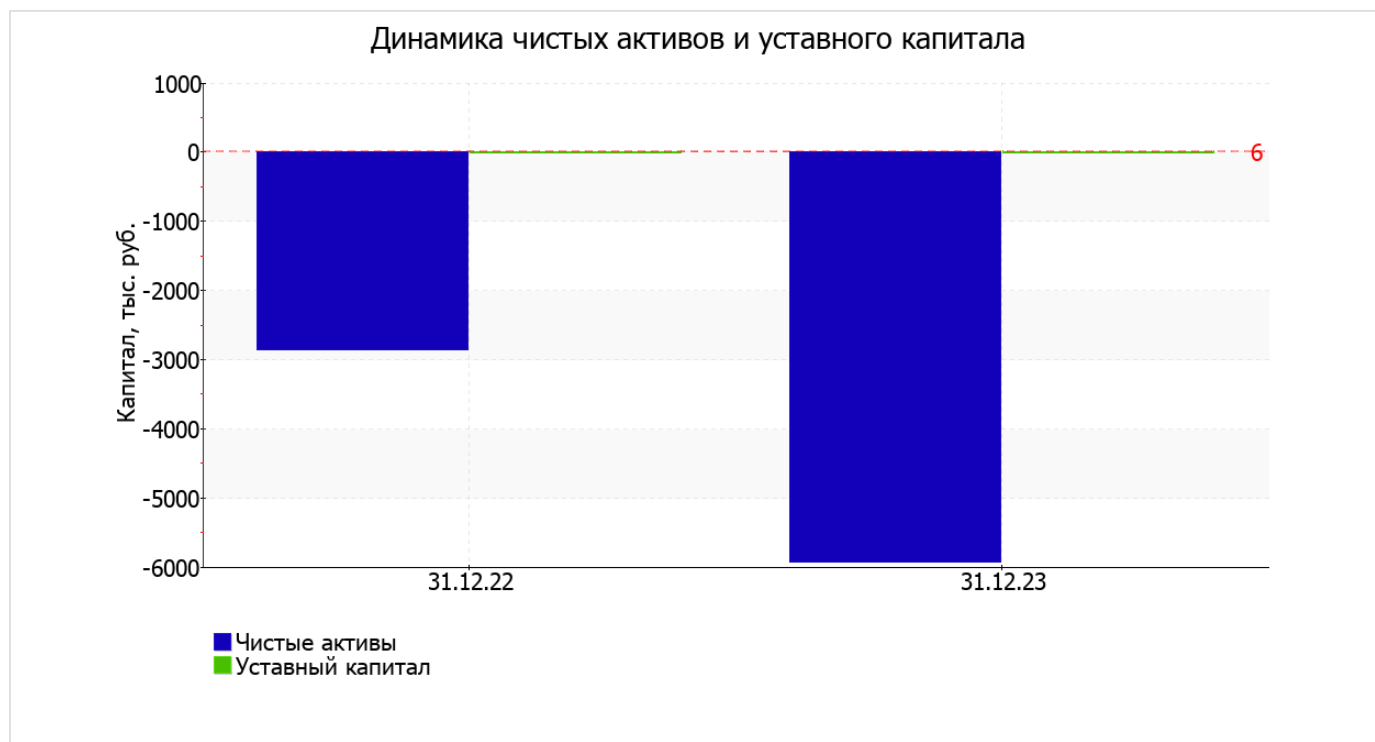
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "прочие оборотные активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-10 тыс. руб. и -3 073 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил -5 923,0 тыс. руб. собственный капитал организации очень сильно снизился за весь рассматриваемый период на 3 073,0 тыс. руб.

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	-2 850	-5 923	-1 492,1	-643,8	-3 073	↓
2. Уставный капитал	6	6	3,1	0,7	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-2 856	-5 929	-1 495,3	-644,5	-3 073	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов в течение анализируемого периода. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



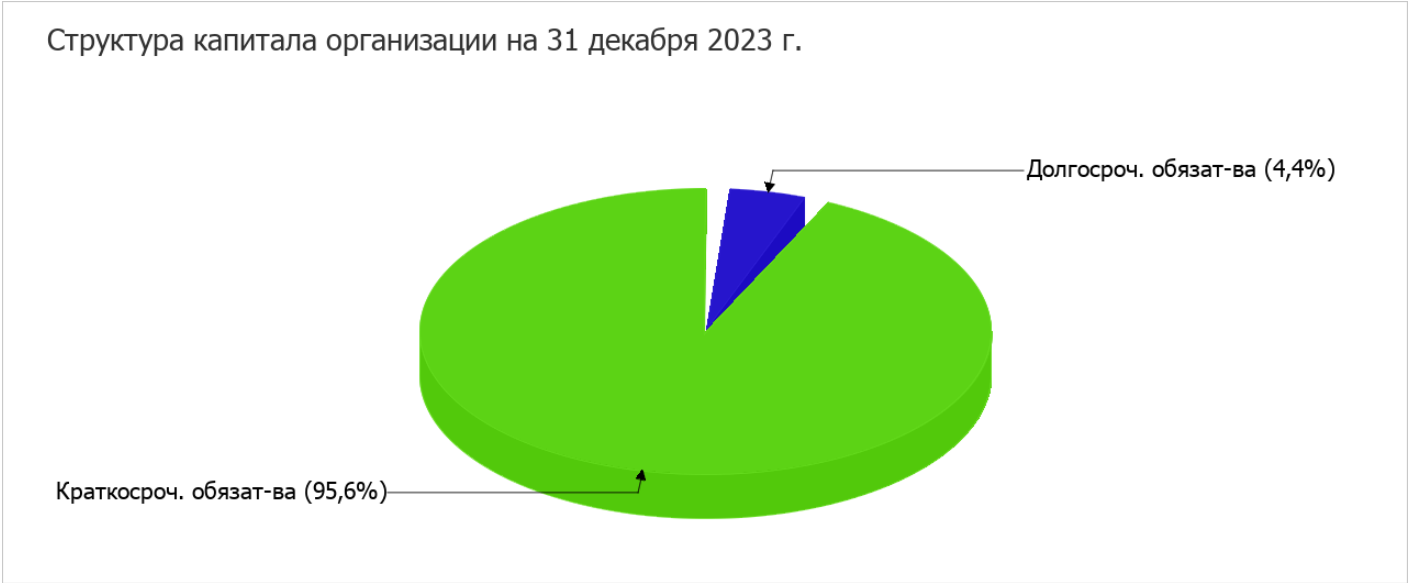
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-14,92	-6,44	+8,48	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	-14,92	-6,87	+8,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-14,92	-6,11	+8,81	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-237,5	-271,5	-34	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,96	-0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2023 составил **-6,44**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии вырос на **8,48**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-6,87**. изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период составило **+8,05**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента является критическим.

за весь анализируемый период произошел значительный рост коэффициента покрытия инвестиций с **-14,92** до **-6,11** (на **8,81**). Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже нормы.

на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-271,5**. снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период составило **34**. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (95,6% и 4,4% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 4,4%.

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	0,06	0,13	+0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,06	0,13	+0,07	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (0,13 против нормативного значения 2). При этом следует отметить, что за последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,07.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 0,13. Это говорит о недостатке 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 (0,01) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила убыток от продаж в размере 2 981 тыс. руб., что составило 946,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 1 672 тыс. руб., или на 127,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 230 и 1 902 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+270,6%) опережает изменение расходов (+136,4%)

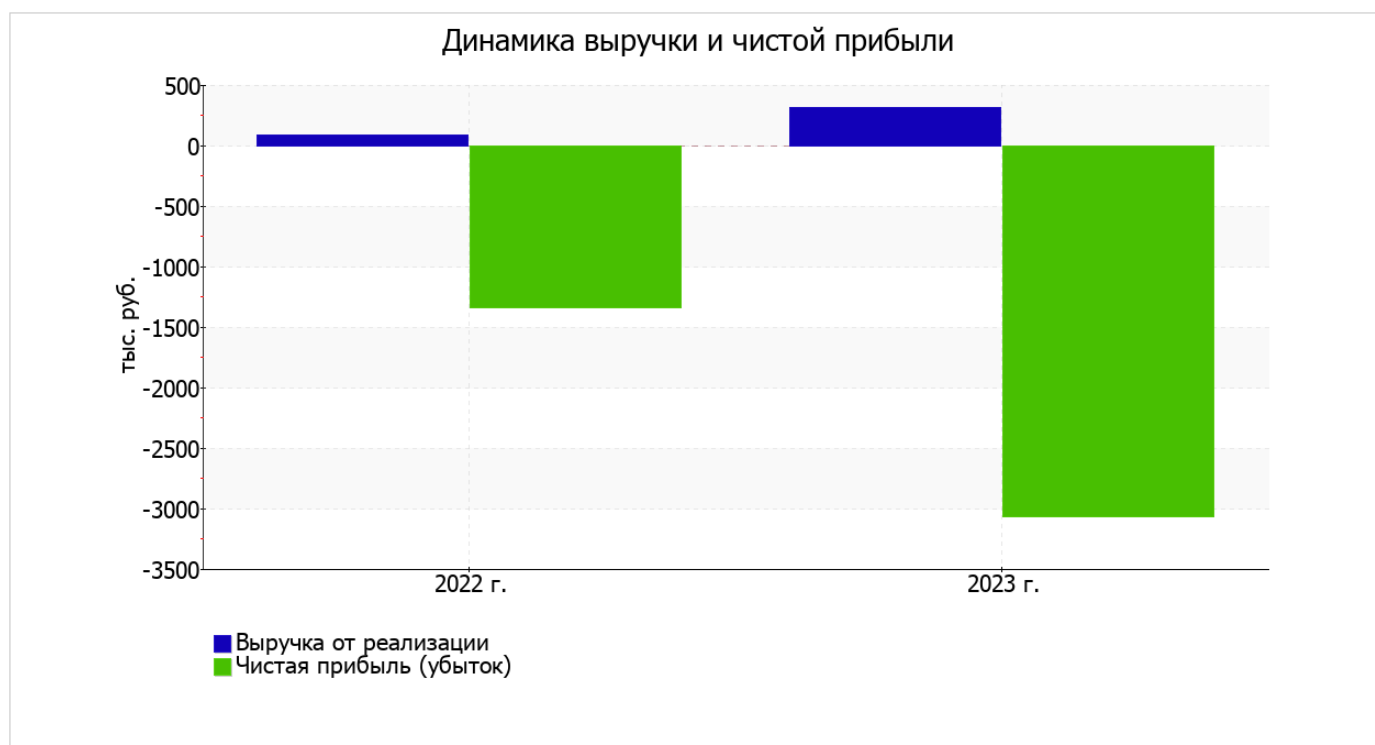
Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это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

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 47 тыс. руб., что на 31 тыс. руб. (193,8%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 1,6% 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	85	315	+230	+3,7 раза	200
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 394	3 296	+1 902	+136,4	2 345
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 309	-2 981	-1 672	↓	-2 145
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-16	-47	-31	↓	-32

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)	
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 325	-3 028	-1 703	↓	-2 177
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-15	-44	-29	↓	-30
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 340	-3 072	-1 732	↓	-2 206
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 340	-3 072	-1 732	↓	-2 206
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-3 073	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



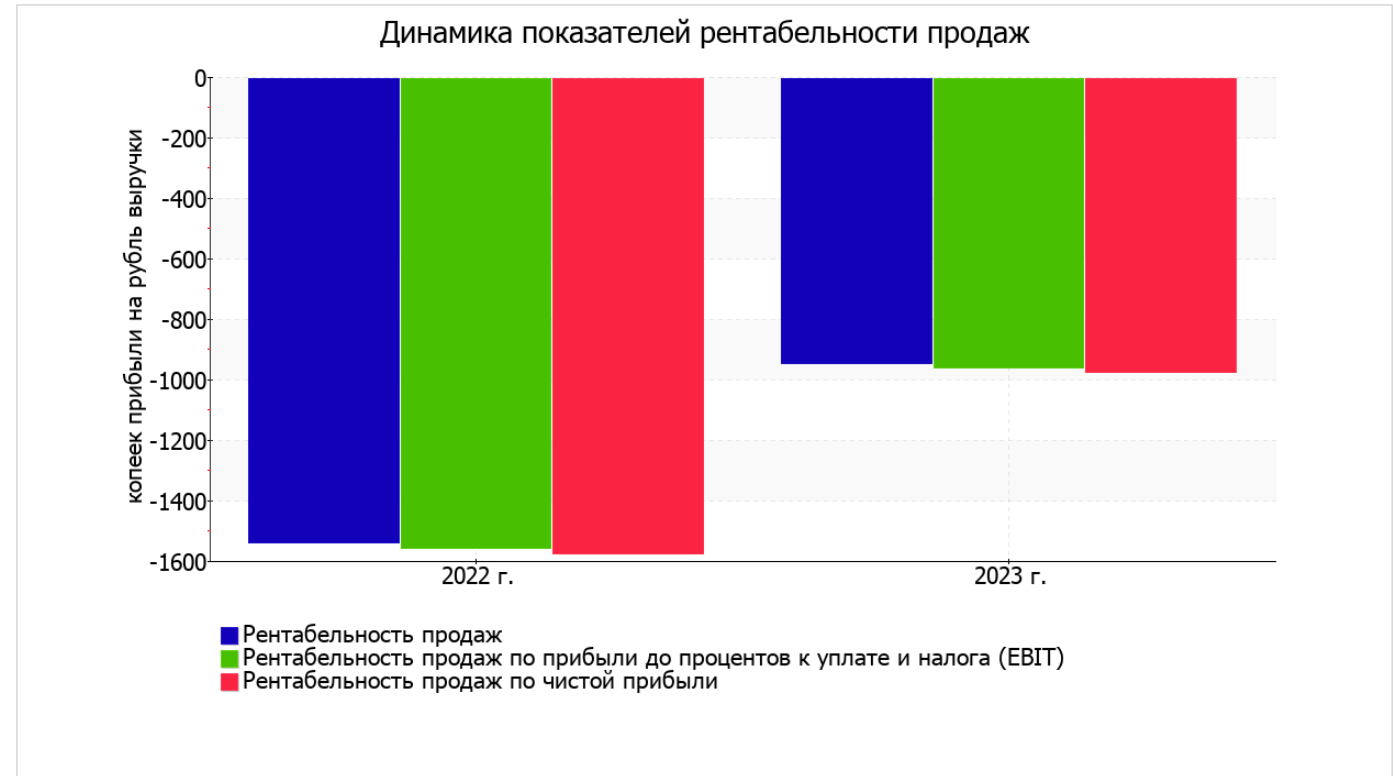
3.2. Анализ рентабельности

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.	-1 540,0	-946,3	+593,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-1 558,8	-961,3	+597,5	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-1 576,5	-975,2	+601,3	↑

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила **-946,3%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года **(+593,7%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил **-961,3%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" содержалось **-961,3 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-553	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2023 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **- 5 923** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 и **-2 850** тыс. руб. на 31.12.2022).

за последний год значение рентабельности активов, равное **-553%**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: не более 153 дн.)	615	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	2	193,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	530	0,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	5 553	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	644	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

* 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 644 календарных дня. При этом требуется 2 дня, 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 "УК ТЕПЛЫЙ".

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-6,44** (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-6,87**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- существенно ниже нормального значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-611%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 получен убыток от продаж (**-2 981** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 672 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составил **-3 072** тыс. руб.

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

- снижение убыточности продаж (**+593,7** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **-1 540,0%**);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**+597,5** коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК ТЕПЛЫЙ" при том что, активы организации значительно увеличились (в **4,8** раза);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.