

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Алябьевская управляющая компания"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8622020550

Код причины постановки на учет (КПП): 861501001

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

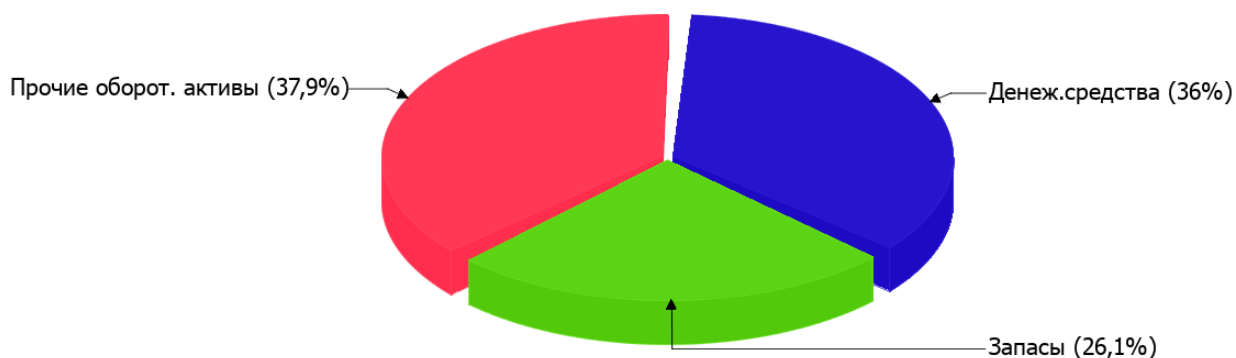
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 083	720	100	100	-363	-33,5
Пассив						
Собственный капитал	585	118	54	16,4	-467	-79,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	498	602	46	83,6	+104	+20,9
Валюта баланса	1 083	720	100	100	-363	-33,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **363** тыс. руб. (на **33,5%**). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **79,8%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение величины активов организации связано, главным образом, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **225** тыс. руб. (**62%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **136** тыс. руб. (**37,5%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-467** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

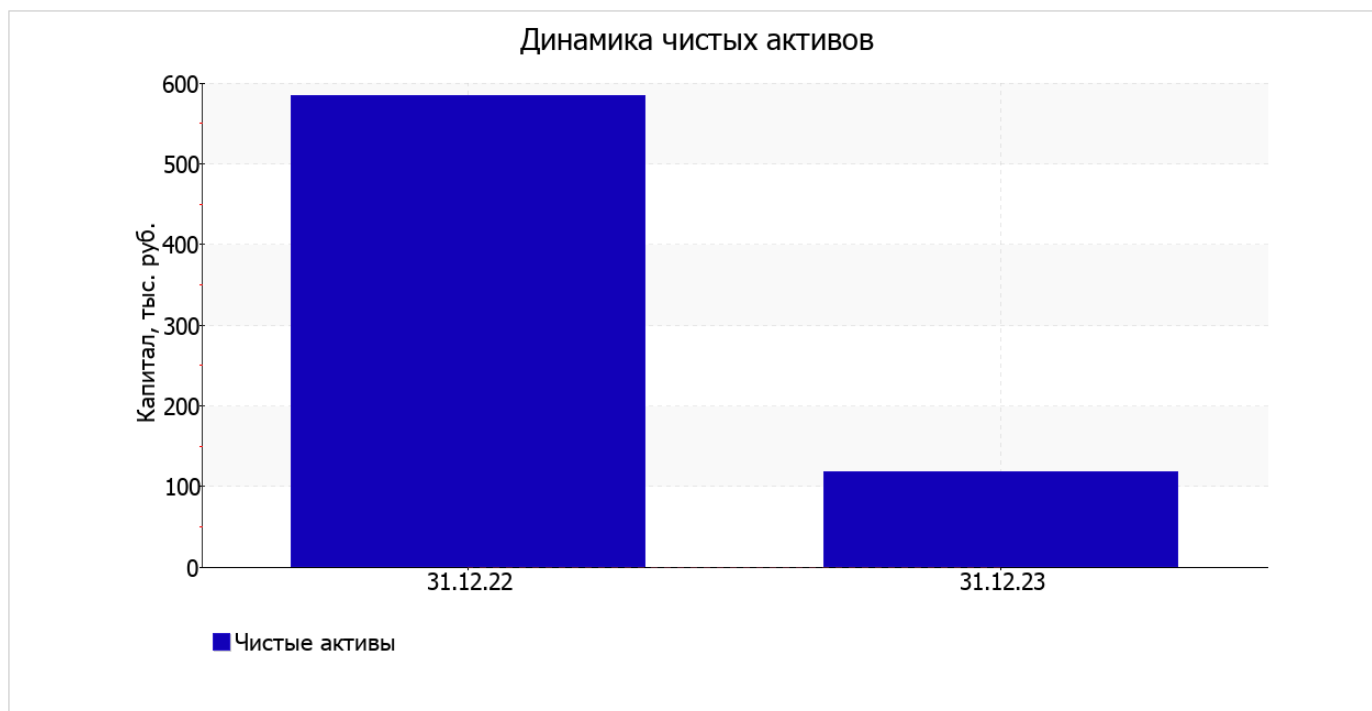
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (**+104** тыс. руб.).

на 31 декабря 2023 г. собственный капитал организации равнялся **118** тыс. руб. собственный капитал организации стремительно снизился за весь анализируемый период (**-467** 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	585	118	54	16,4	-467	-79,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **79,8%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

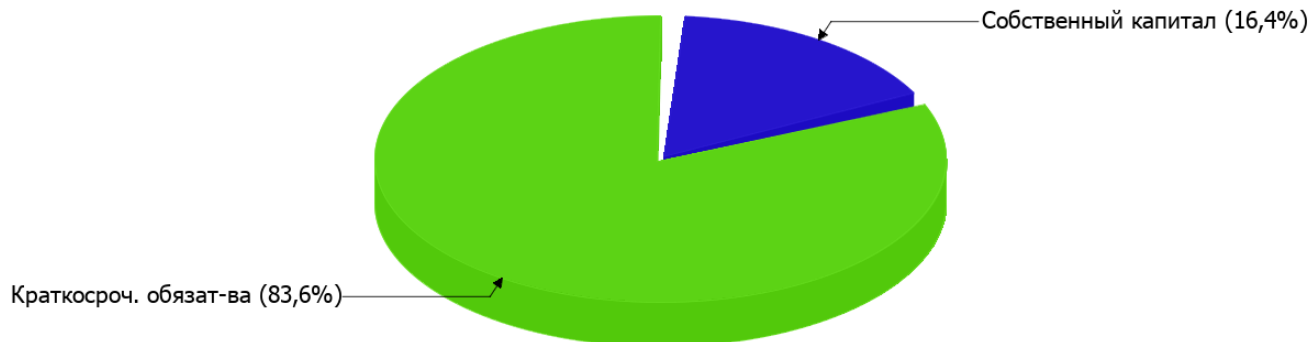
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,54	0,16	-0,38	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	0,54	0,16	-0,38	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,54	0,16	-0,38	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3,08	0,63	-2,45	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 31.12.2023 составил **0,16**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**16%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. имело место стремительное уменьшение коэффициента автономии за весь анализируемый период – на **0,38**.

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 последний день анализируемого периода (31.12.2023) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,16**. наблюдалось стремительное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за год – на **0,38**. коэффициент на 31 декабря 2023 г. демонстрирует очень хорошее значение.

за последний год наблюдалось весьма значительное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций – на **0,38** (до **0,16**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **16%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составило **0,63**, что на **2,45** меньше, чем на 31.12.2022. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является очень хорошим.

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	2,17	1,2	-0,97	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,97	0,43	-0,54	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,2**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,97**.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,43** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,54**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

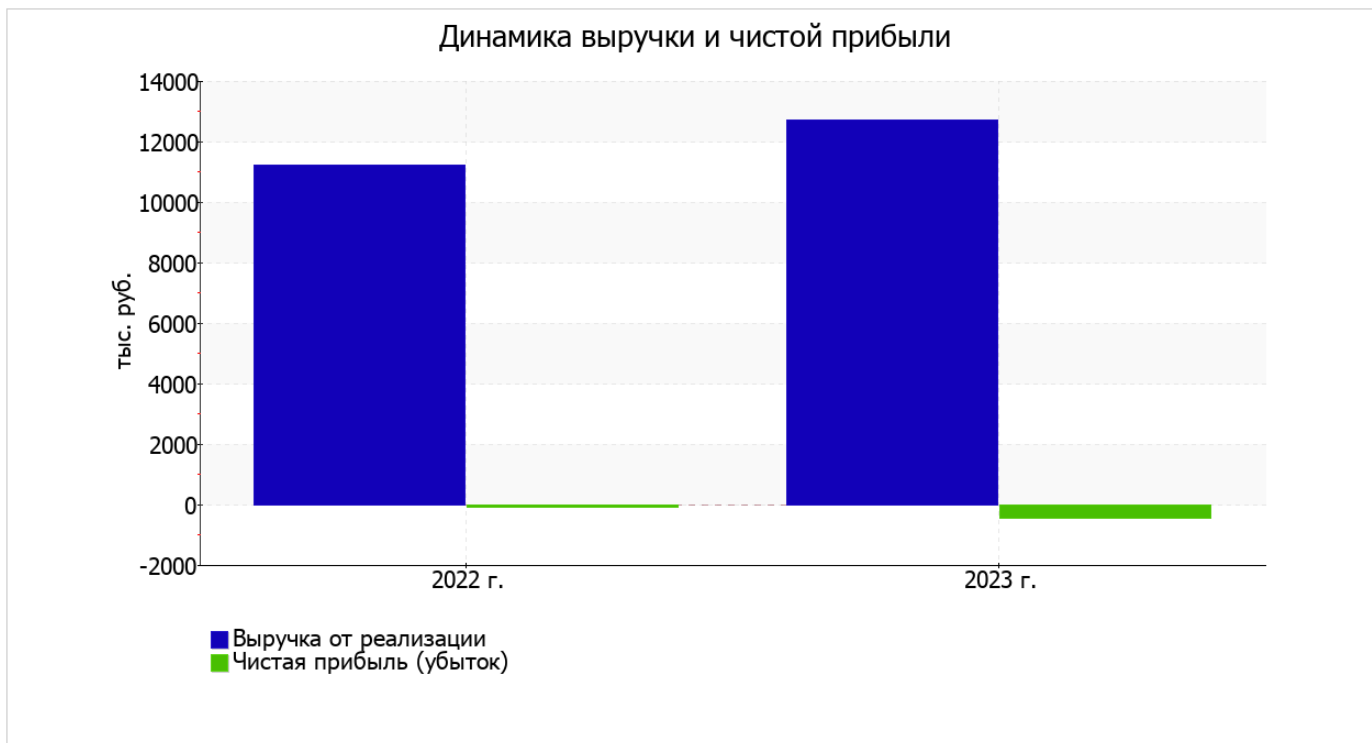
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Алябьевская управляющая компания" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере **316** тыс. руб., что равняется 2,5% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имела место прибыль в сумме **65** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **1 497** и **1 878** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+16,8%**) опережает изменение выручки (**+13,4%**)

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	11 213	12 710	+1 497	+13,4	11 962
2. Расходы по обычным видам деятельности	11 148	13 026	+1 878	+16,8	12 087
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	65	-316	-381	↓	-126
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-33	-27	+6	↑	-30
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	32	-343	-375	↓	-156
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	107	124	+17	+15,9	116
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-75	-467	-392	↓	-271

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Алябьевская управляющая компания" в течение всего анализируемого периода.



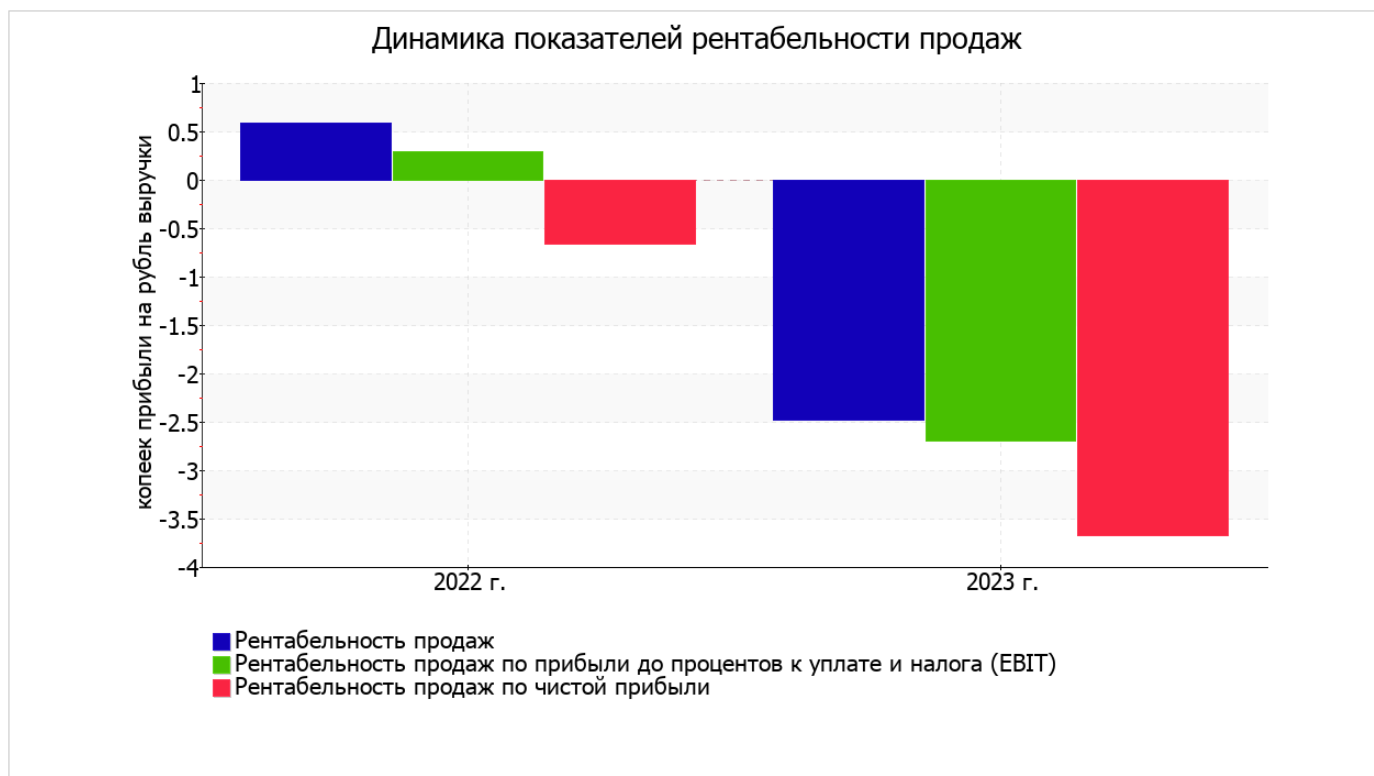
3.2. Анализ рентабельности

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: 13% и более.	0,6	-2,5	-3,1	↓
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,3	-2,7	-3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-0,7	-3,7	-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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-2,5** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (**-3,1** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за 2023 год составила **-2,7%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-2,7** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-132,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-51,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-97,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **1,329** руб. убытка.

за 2023 год рентабельность активов имеет критическое значение (**-51,8%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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.)	26	14,1
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)	16	23,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	26	14,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	10	36,2

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 26 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Алябьевская управляющая компания" в течение анализируемого периода.

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

- падение рентабельности продаж (-3,1 процентных пункта от рентабельности 0,6% за такой же период прошлого года);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 16% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за 2023 год получен убыток от продаж (-316 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-381 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил -467 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-3 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,16;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (16%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Согласно полученным показателям финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью "Алябьевская управляющая компания" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.