

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6681001789

Код причины постановки на учет (КПП): 668101001

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 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

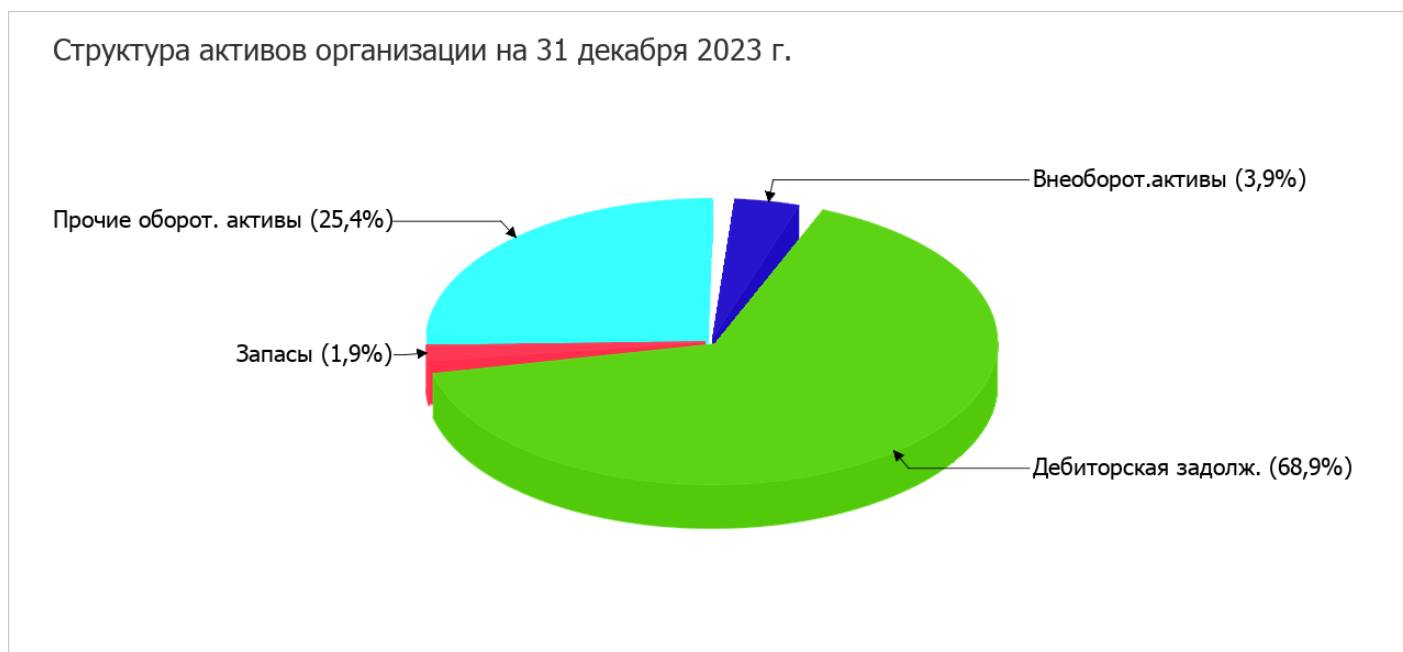
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 548	1 395	4,2	3,9	-153	-9,9
в том числе: основные средства	1 548	1 395	4,2	3,9	-153	-9,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	35 506	34 807	95,8	96,1	-699	-2
в том числе: запасы	564	676	1,5	1,9	+112	+19,9
дебиторская задолженность	29 771	24 928	80,3	68,9	-4 843	-16,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	5 066	9 075	13,7	25,1	+4 009	+79,1
Пассив						
1. Собственный капитал	28 416	29 271	76,7	80,9	+855	+3
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
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	8 638	6 931	23,3	19,1	-1 707	-19,8
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	37 054	36 202	100	100	-852	-2,3

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (96,1%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за год несколько уменьшились (на 2,3%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 3%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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



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):

- дебиторская задолженность – 4 843 тыс. руб. (91,3%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 306 тыс. руб. (5,8%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-3 034 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

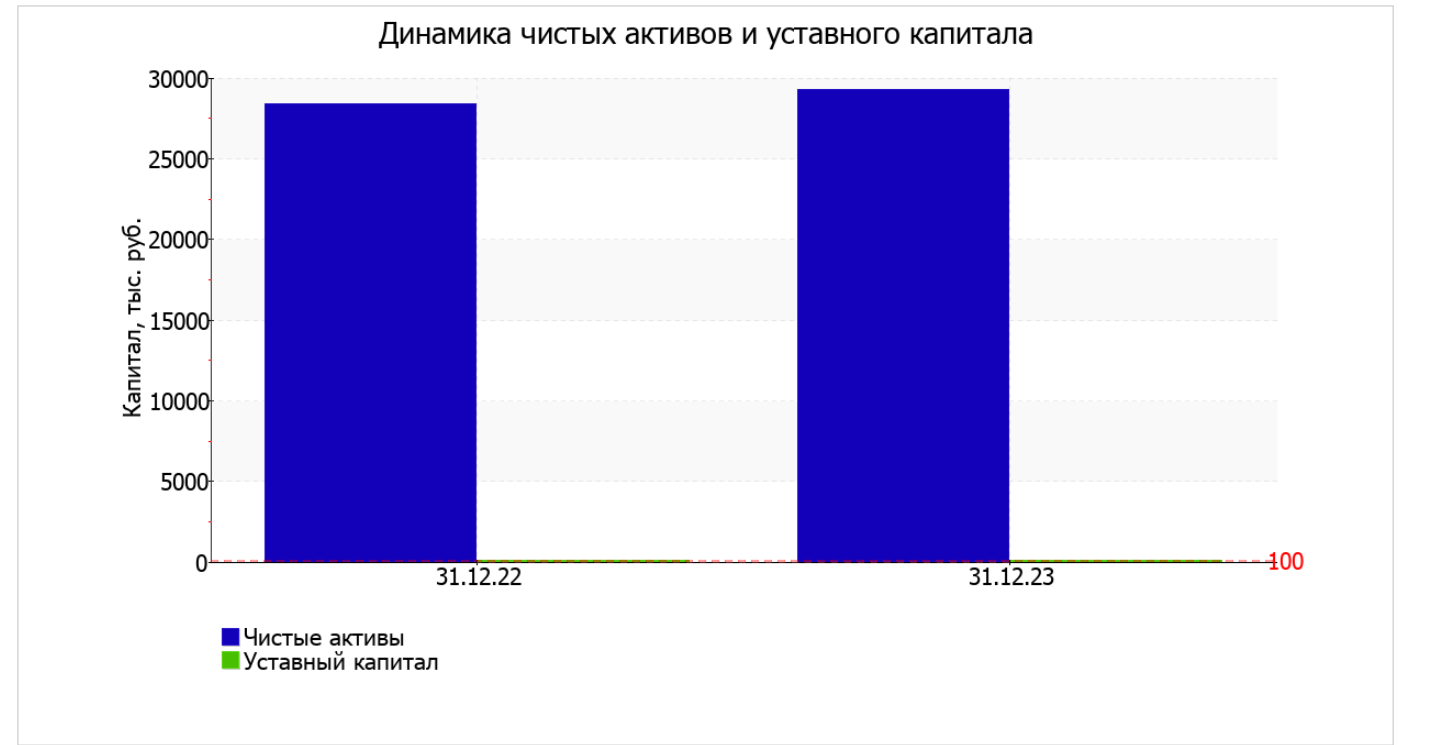
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "доходы будущих периодов" в пассиве (+4 315 тыс. руб. и +1 327 тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода отмечено слабое повышение собственного капитала с 28 416,0 тыс. руб. до 29 271,0 тыс. руб. (+855 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	28 416	29 271	76,7	80,9	+855	+3
2. Уставный капитал	100	100	0,3	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	28 316	29 171	76,4	80,6	+855	+3

Чистые активы организации на 31.12.2023 намного (в 292,7 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 3% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

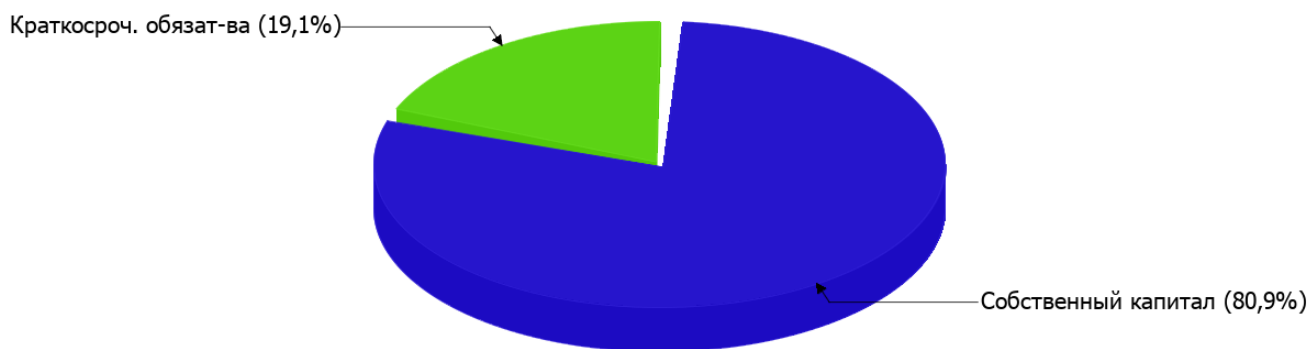
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,77	0,81	+0,04	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	0,76	0,8	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,77	0,81	+0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,95	0,95	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	47,64	41,24	-6,4	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,81**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**81%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за год повысился на **0,04**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. равнялся 0,8. в течение анализируемого периода имело место заметное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее 0,04. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за весь рассматриваемый период отмечено заметно повышение коэффициента покрытия инвестиций на 0,04 – до 0,81. Значение коэффициента на 31.12.2023 соответствует нормативному значению.

за последний год коэффициент обеспеченности материальных запасов ощутимо уменьшился до 41,24 (на 6,4). на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как исключительно хорошее.

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	4,11	5,02	+0,91	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,03	4,91	+0,88	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,59	1,31	+0,72	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (5,02) соответствует норме. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,91.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 4,91. 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 (1,31). [За весь период] коэффициент вырос на 0,72.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 3 710 тыс. руб., что составляет 8,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 221 тыс. руб., или на 149,2%.

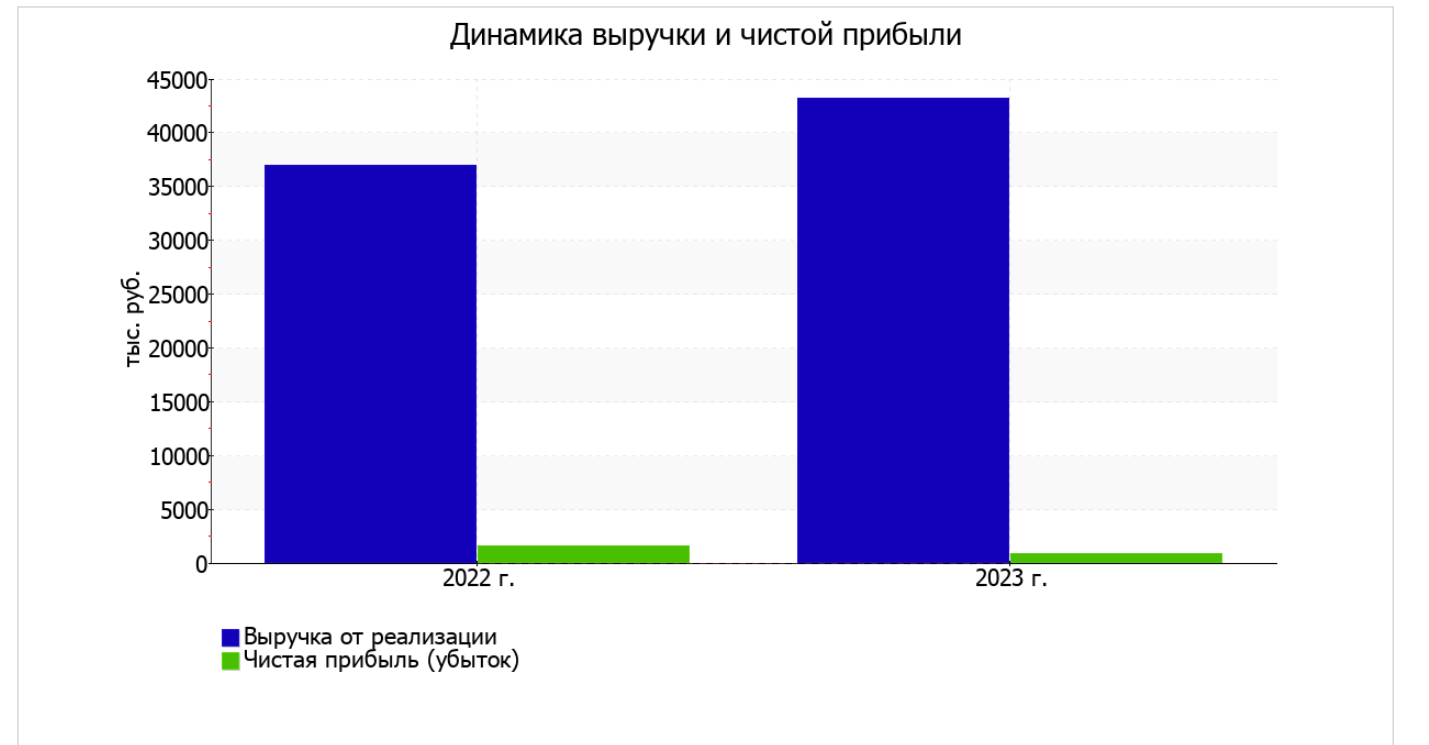
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 6 262 и 4 041 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+16,9%) опережает изменение расходов (+11,4%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за год составил **2 348** тыс. руб., что на 2 977 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	36 950	43 212	+6 262	+16,9	40 081
2. Расходы по обычным видам деятельности	35 461	39 502	+4 041	+11,4	37 482
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 489	3 710	+2 221	+149,2	2 600
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	629	-2 348	-2 977	↓	-860
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 118	1 362	-756	-35,7	1 740
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-490	-507	-17	↓	-499
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 628	855	-773	-47,5	1 242
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	802	855	+53	+6,6	829
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	855	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



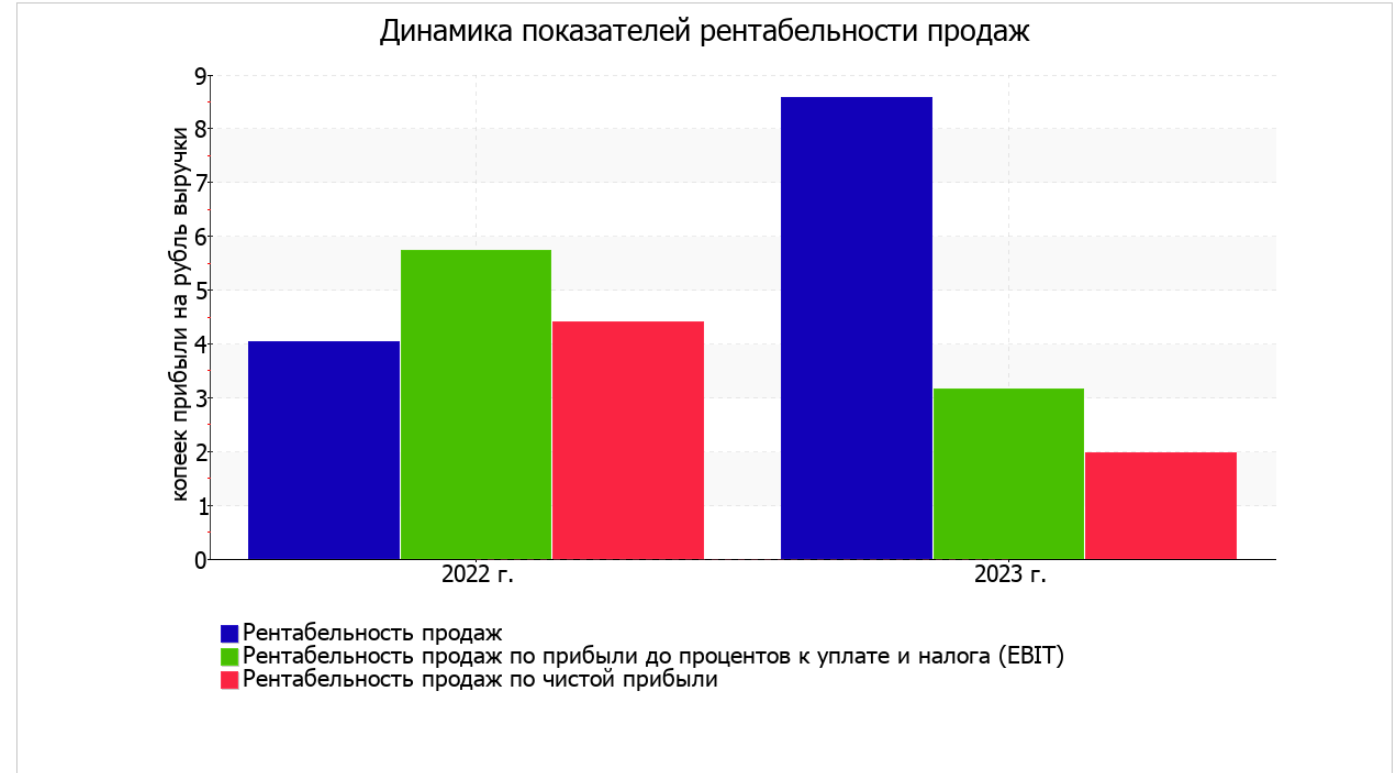
3.2. Анализ рентабельности

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.	4	8,6	+4,6	+113,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,7	3,2	-2,5	-45
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	4,4	2	-2,4	-55,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 8,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 3,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 3,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	4,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" обеспечил 0,03 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (2,3%) соответствует норме.

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

В следующей 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 в днях	Коэфф. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	297	1,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	6	63,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	231	1,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	39	9,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	309	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	244	1,5

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 309 календарных дней. При этом требуется 6 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 УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК".

Приведенные ниже 10 показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,8;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+4,6 процентных пункта от рентабельности 4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" при том что, активы организации изменились незначительно (на 2,3%);
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (3 710 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 221 тыс. руб.).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- доля собственного капитала неоправданно высока (81%);
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 81% в общей сумме капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составила 855 тыс. руб.

С отрицательной стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- низкая рентабельность активов (2,3% за последний год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-2,5 коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

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.