

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ-СЕРВИС В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3906405241

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

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

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

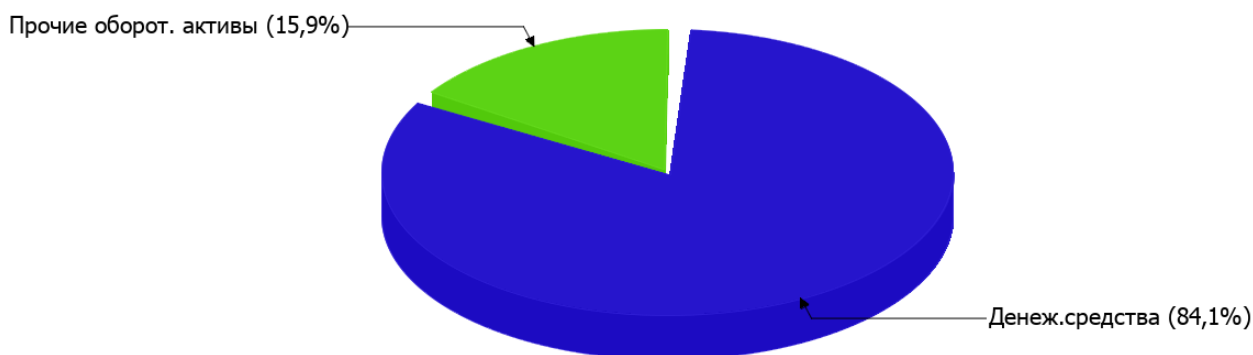
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2022) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2023) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Оборотные                   | –                   | 4 404      | –   | 100  | +4 404                            | –                               |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | –                   | 4 404      | –   | 100  | +4 404                            | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Валюта баланса              | –                   | 4 404      | 100   | 100  | +4 404                            | –                               |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.

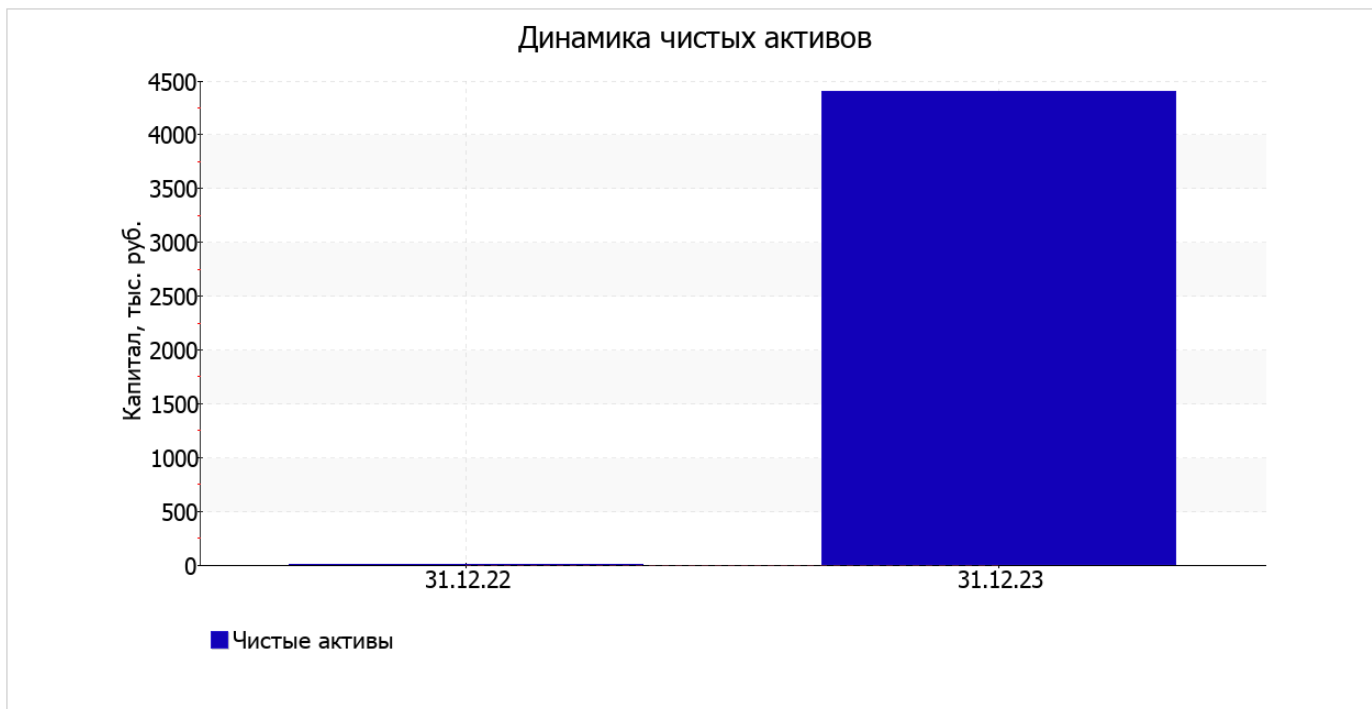


значение собственного капитала на последний день анализируемого периода составило 4 404,0 тыс. руб. за последний год собственный капитал организации повысился на 4 404,0 тыс. руб.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                              |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|------------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 0                   | 4 404      | –   | 100  | +4 404                   | –                            |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. 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   | –                   | 1          | +1                               | 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 | –                   | 1          | +1                               | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.   |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | –                   | 1          | +1                               | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.   |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | –                   | –          | –                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.   |

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **1**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**100%**) в общем капитале; организация слишком острожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год прирост коэффициента автономии составил **1**.

за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос на 1 и составил 1. на последний день анализируемого периода (31.12.2023) коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период отмечено повышение коэффициента покрытия инвестиций до 1 (на 1). Значение коэффициента на 31.12.2023 полностью соответствует нормативному значению.

## 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 | –                   | –          | –                                  | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.                     |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | –                   | –          | –                                  | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (– при нормативном значении 2). При этом за анализируемый период коэффициент не изменился.

Соответствующим норме, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (– при норме 0,2). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ-СЕРВИС В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация основной деятельности не вела, и финансовый результат формируют только прочие доходы-расходы.

| Показатель  | Значение показателя, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|
|   | 2023 г.                        |
| 1. Выручка  | –                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | –                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | –                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | 25                             |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 25                             |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | –                              |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 25                             |

### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности   | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) |
|---|---|
|   | 2023 г.   |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.               | –   |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                               | –   |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%. | –   |

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

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

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,011 руб. чистой прибыли. за последний год значение рентабельности активов (1,1%) соответствует норме.

### 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: 153 и менее дн.)   | –               | –              |
| 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)   | –               | –              |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)                       | –               | –              |

| Показатель оборачиваемости   | Значение<br>в днях | Коэфф.<br>2023 г. |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2023 г.            |                   |
| 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.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ-СЕРВИС В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ" за весь рассматриваемый период.

Следующие 5 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 1, является исключительно хорошим;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 25 тыс. руб.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии неоправданно высок (1).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю.

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – недостаточная рентабельность активов (1,1% за последний год).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УЮТ-СЕРВИС В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.