

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6450053772

Код причины постановки на учет (КПП): 645001001

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

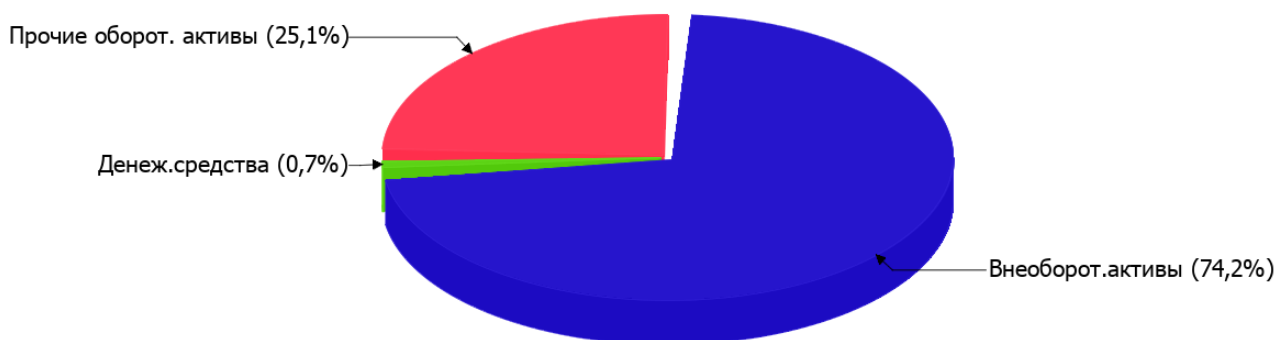
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	64 403	40 276	83,5	74,2	-24 127	-37,5
Оборотные	12 750	14 019	16,5	25,8	+1 269	+10
Пассив						
Собственный капитал	10	20	<0,1	<0,1	+10	+100
Долгосрочные обязательства	28 964	28 964	37,5	53,3	-	-
Краткосрочные обязательства	48 179	25 311	62,4	46,6	-22 868	-47,5
Валюта баланса	77 153	54 295	100	100	-22 858	-29,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на последний день анализируемого периода (31.12.2023) в активах организации доля текущих активов составляет 1/4, а внеоборотных средств – 3/4. Активы организации за весь период уменьшились на **22 858** тыс. руб. (на **29,6%**). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на **100%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы" на **24 127 тыс. руб.** (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-22 868 тыс. руб.**, или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

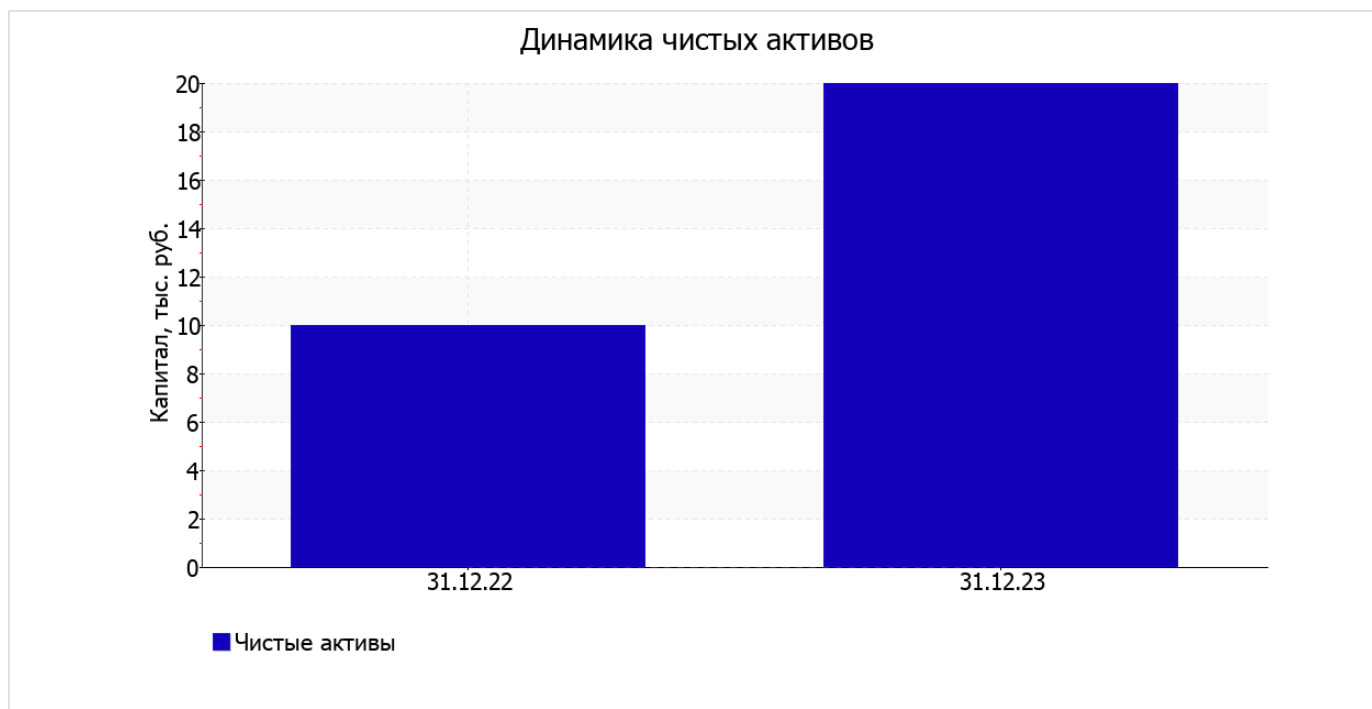
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+856 тыс. руб.** и **+10 тыс. руб.** соответственно).

по состоянию на 31.12.2023 значение собственного капитала составило **20 тыс. руб.**, хотя на начало анализируемого периода собственный капитал организации был меньше – **10 тыс. руб.** (т.е. рост составил **10 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	10	20	<0,1	<0,1	+10	+100

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **100%** за последний год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

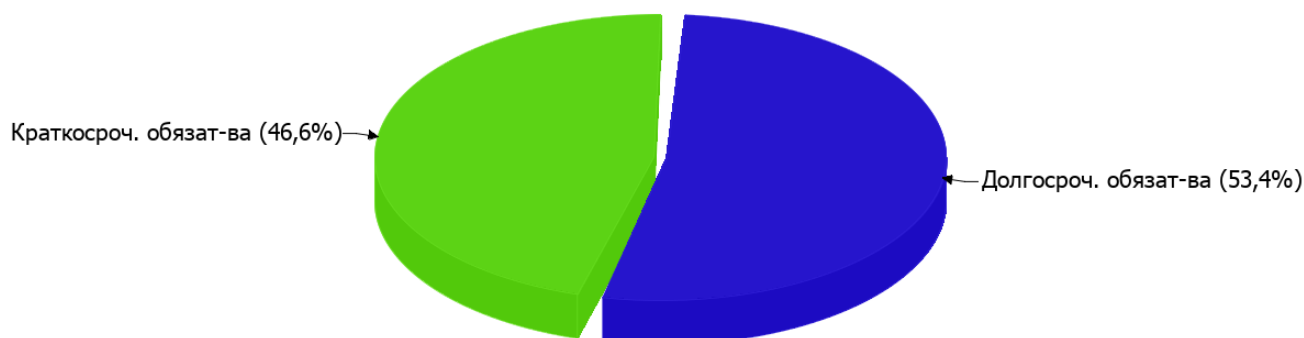
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	<0,01	<0,01	–	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	-5,05	-2,87	+2,18	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,38	0,53	+0,15	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	-2 236,44	-2 236,44	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,62	0,47	-0,15	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил <0,01. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (<1%) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии несколько вырос.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его незначительной доли (менее 0,1%).

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



за весь рассматриваемый период отмечено значительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до **-2,87 (+2,18)**. коэффициент на последний день анализируемого периода имеет крайне неудовлетворительное значение.

за год имело место существенное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,53 (+0,15)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. ниже нормативного значения.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-2 236,44**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период повысился на **2 236,44**. на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (46,6% и 53,4% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 15,8%.

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	0,26	0,55	+0,29	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,55** против нормативного значения 2). При этом следует отметить, что за год коэффициент вырос на **0,29**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,02**). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

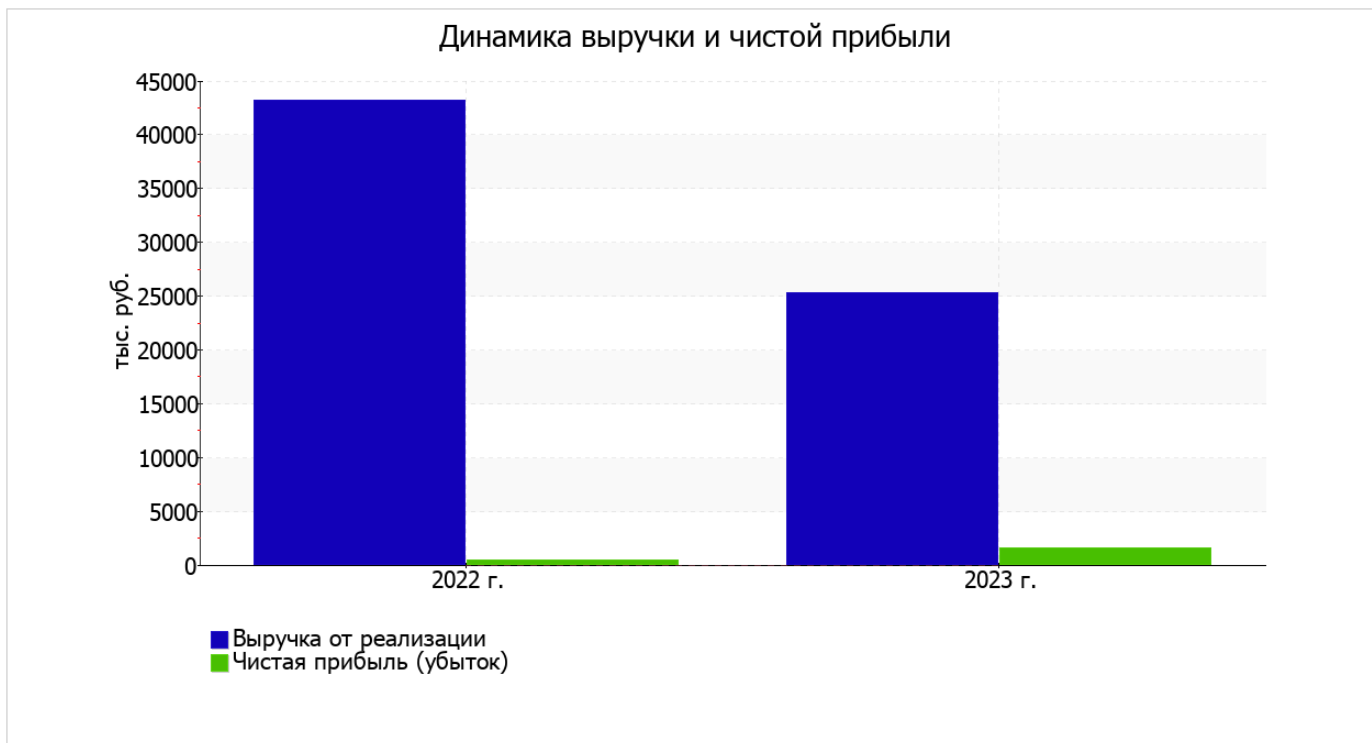
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 028 тыс. руб., что составило 8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 899 тыс. руб., или на 79,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 17 891 и 18 790 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-44,6%) опережает изменение выручки (-41,4%)

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	43 243	25 352	-17 891	-41,4	34 298
2. Расходы по обычным видам деятельности	42 114	23 324	-18 790	-44,6	32 719
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 129	2 028	+899	+79,6	1 579
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-194	-178	+16	↑	-186
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	935	1 850	+915	+97,9	1 393
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	432	304	-128	-29,6	368
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	503	1 546	+1 043	+3,1 раза	1 025

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

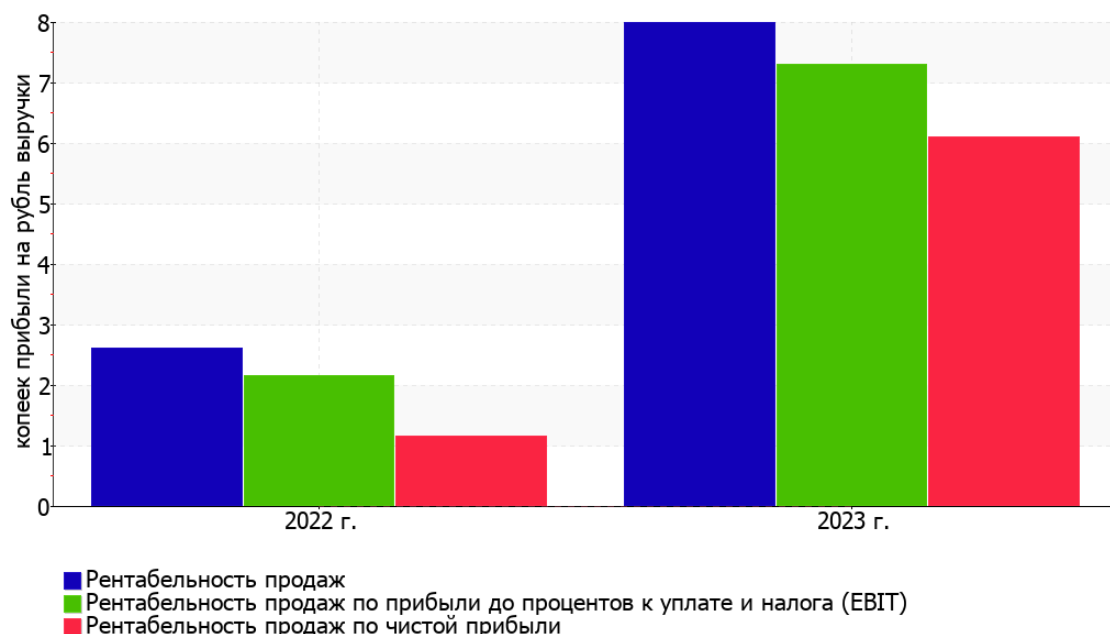
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	2,6	8	+5,4	+3,1 раза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

[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 последний год составила **8%**. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, **(+5,4%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2023 год составил **7,3%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ содержалось **7,3** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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)	10 306,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 103,067 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (2,4%) соответствует норме.

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.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	193	1,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	529	0,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	946	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	<1	1 690,1

* 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 946 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ за весь рассматриваемый период

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- положительная динамика рентабельности продаж (+5,4 процентных пункта от рентабельности 2,6% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ уменьшились на 22 858 тыс. руб. (на 29,6%);
- за 2023 год получена прибыль от продаж (2 028 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+899 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 1 546 тыс. руб. (+1 043 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+5,1 коп. к 2,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-2,87);
- существенно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только <1%);
- недостаточная рентабельность активов (2,4% за последний год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 53% от общего капитала организации).

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВОЛЖСКАЯ-САРАТОВ не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.