

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032023497

Код причины постановки на учет (КПП): 503201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

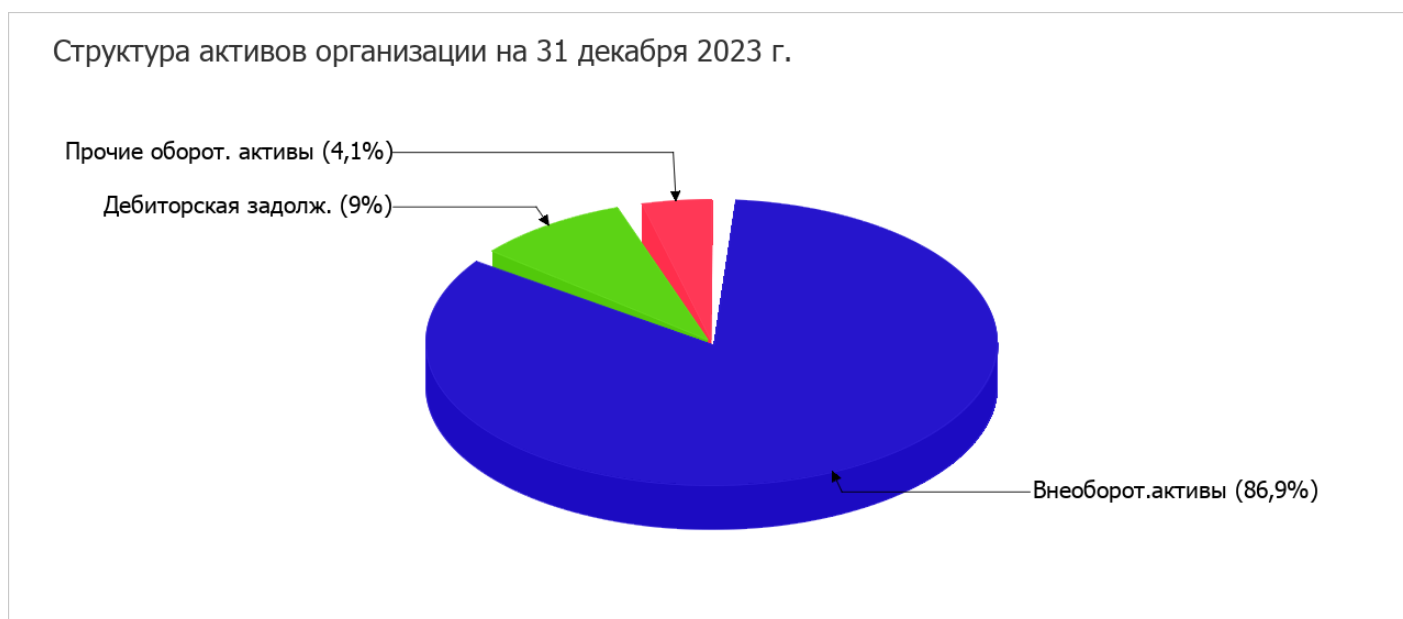
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	5 495	5 446	85,2	86,9	-49	-0,9
в том числе: основные средства	5 005	4 956	77,6	79,1	-49	-1
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	955	821	14,8	13,1	-134	-14
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	787	561	12,2	9	-226	-28,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	162	260	2,5	4,1	+98	+60,5
Пассив						
1. Собственный капитал	5 762	5 118	89,3	81,7	-644	-11,2
Справочно: Чистые активы	5 706	5 118	88,5	81,7	-588	-10,3
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	744	1 149	11,5	18,3	+405	+54,4
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	6 450	6 267	100	100	-183	-2,8

* 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 следующим соотношением: 86,9% внеоборотных активов и 13,1% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 2,8%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 11,2%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- дебиторская задолженность – 226 тыс. руб. (80,4%)
- основные средства – 49 тыс. руб. (17,4%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-644 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за год).

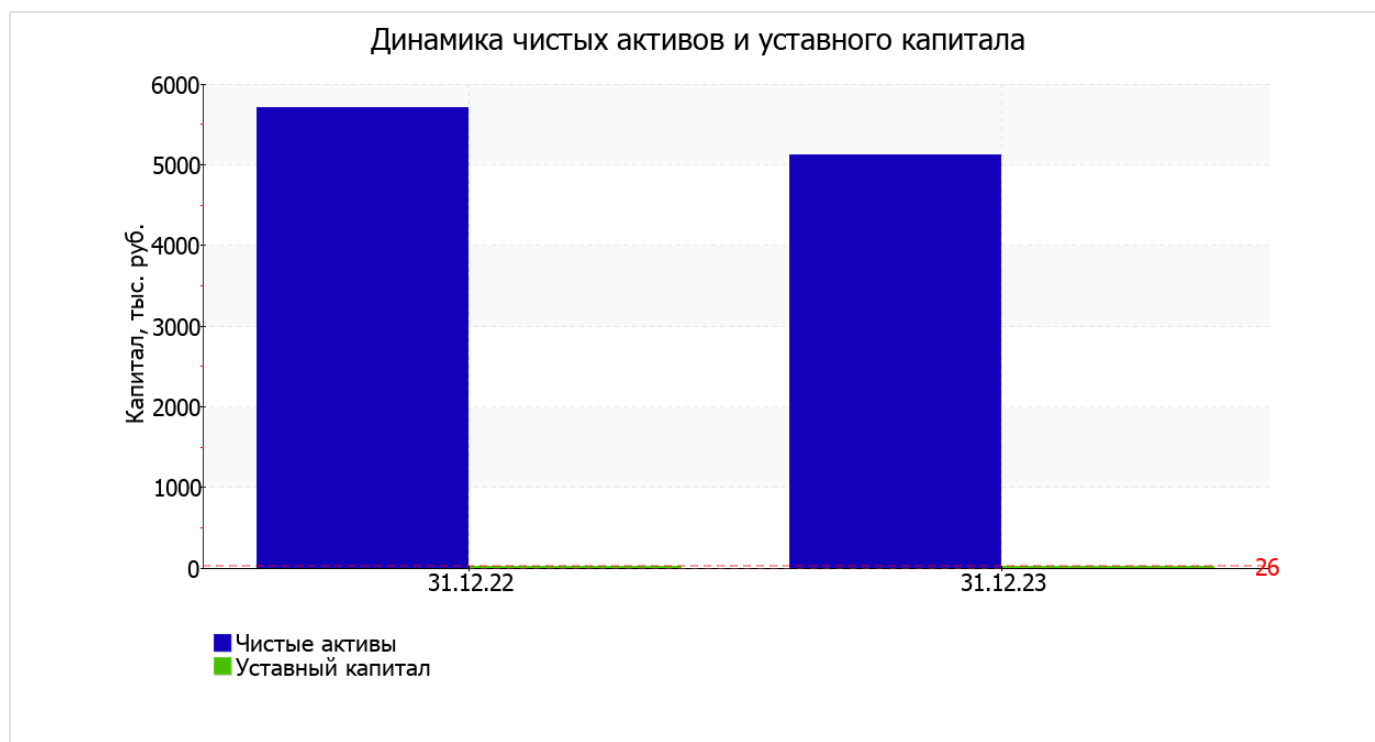
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+98 тыс. руб. и +405 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2023 собственный капитал организации равнялся 5 118,0 тыс. руб. за последний год имело место ощутимое уменьшение собственного капитала на 644 тыс. руб., или на 11,2%.

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	5 706	5 118	88,5	81,7	-588	-10,3
2. Уставный капитал	26	26	0,4	0,4	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	5 680	5 092	88,1	81,3	-588	-10,4

Чистые активы организации на 31.12.2023 намного (в 196,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на 10,3% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

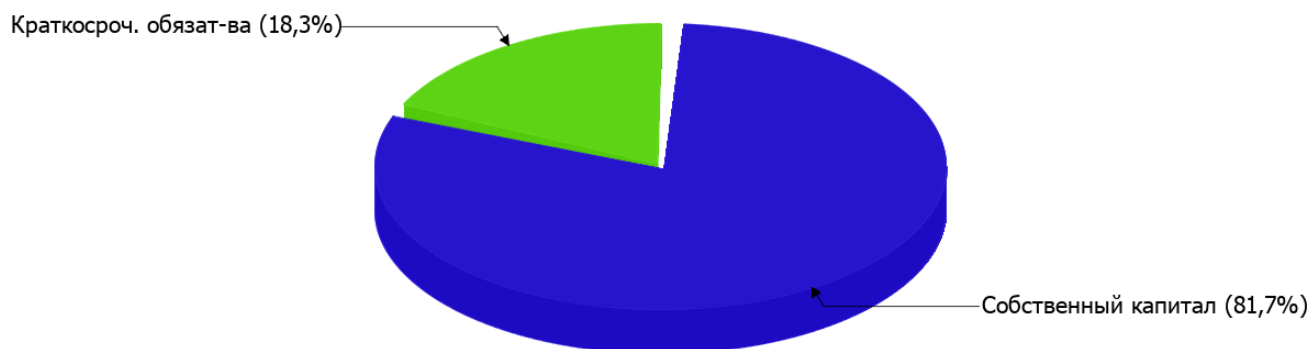
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,89	0,82	-0,07	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	0,28	-0,4	-0,68	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,82	-0,07	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,05	-0,06	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 по состоянию на 31.12.2023 составил 0,82. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (82%) в общем капитале; товарищество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период имело место явное уменьшение коэффициента автономии на 0,07.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на последний день анализируемого периода (31.12.2023) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,4**, при этом на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного больше – **0,28** (т.е. снижение составило **0,68**). по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за весь рассматриваемый период отмечено явное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций до **0,82** (**-0,07**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **82%**).

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	1,28	0,71	-0,57	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,28	0,71	-0,57	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,22	0,23	+0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,71**) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,57**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,71**. Это означает, что у АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (0,23). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,01.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 837 тыс. руб., что составило 33,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 213 тыс. руб., или на 20,3%.

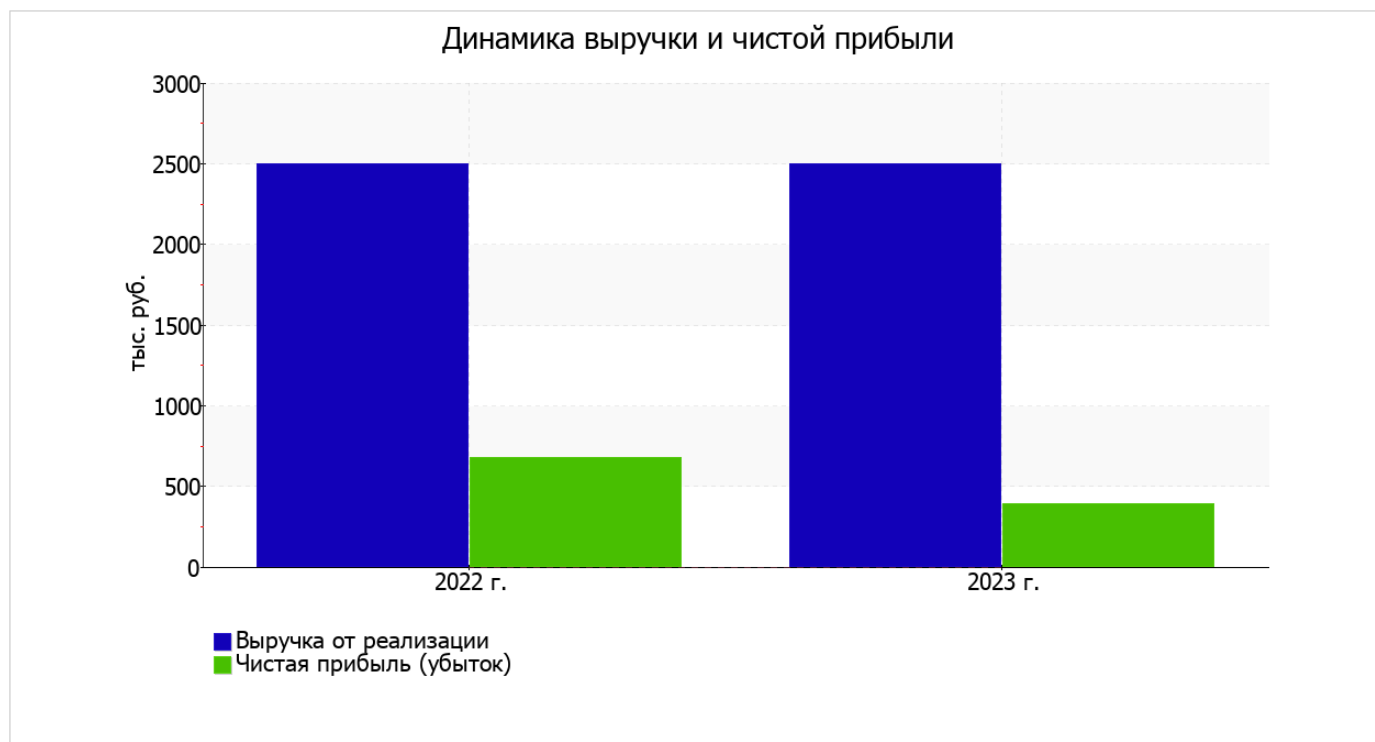
По сравнению с прошлым периодом в текущем при одновременном увеличении на 213 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно 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 за год составил 310 тыс. руб., что на 138 тыс. руб. (80,2%) больше, чем убыток 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	2 501	2 501	–	–	2 501
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 451	1 664	+213	+14,7	1 558
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 050	837	-213	-20,3	944
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-144	-278	-134	↓	-211
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	906	559	-347	-38,3	733
6. Проценты к уплате	28	32	+4	+14,3	30
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-202	-135	+67	↑	-169
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	676	392	-284	-42	534
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	676	392	-284	-42	534
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-644	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

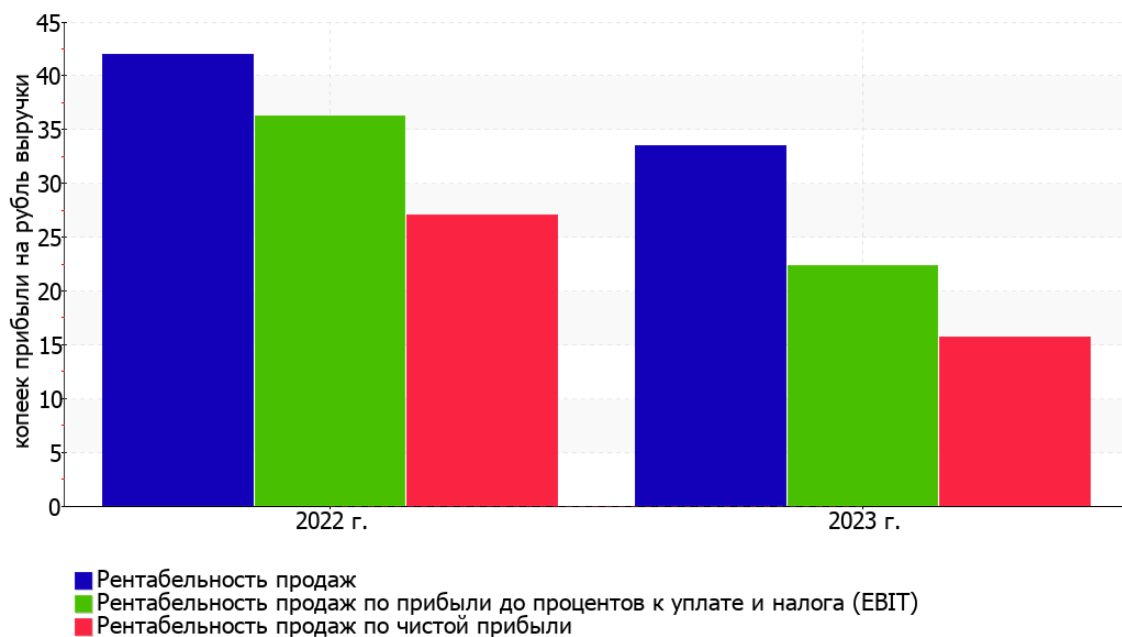
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	42	33,5	-8,5	-20,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	36,2	22,4	-13,8	-38,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	27	15,7	-11,3	-42

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС".

Рентабельность продаж за 2023 год составила 33,5%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-8,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 22,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 22,4 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)	7,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	6,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	10,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,072 руб. чистой прибыли. за последний год значение рентабельности активов (6,2%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	130	2,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	98	3,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	138	2,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	928	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	794	0,5

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что товарищество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 928 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" за весь рассматриваемый период.

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,82);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 82% в общей сумме капитала организации);
- за 2023 год получена прибыль от продаж (837 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-213 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 392 тыс. руб.

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" характеризуют такие показатели:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (6,2% за 2023 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-8,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 42%);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-13,8 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- по состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение, равное **-0,4**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГОЛИЦЫНОСТРОМСЕРВИС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.