

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0323123271

Код причины постановки на учет (КПП): 032301001

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

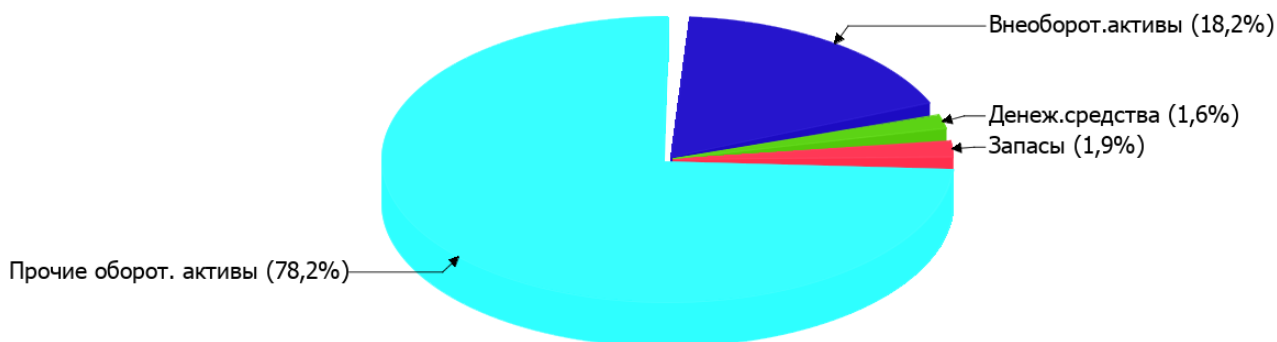
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	5 830	5 181	20,6	18,2	-649	-11,1
Оборотные	22 458	23 265	79,4	81,8	+807	+3,6
Пассив						
Собственный капитал	27 927	28 161	98,7	99	+234	+0,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	361	285	1,3	1	-76	-21,1
Валюта баланса	28 288	28 446	100	100	+158	+0,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г. характеризуется соотношением: 18,2% внеоборотных активов и 81,8% текущих. Активы организации за год практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 234 тыс. руб.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **1 039** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+234** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

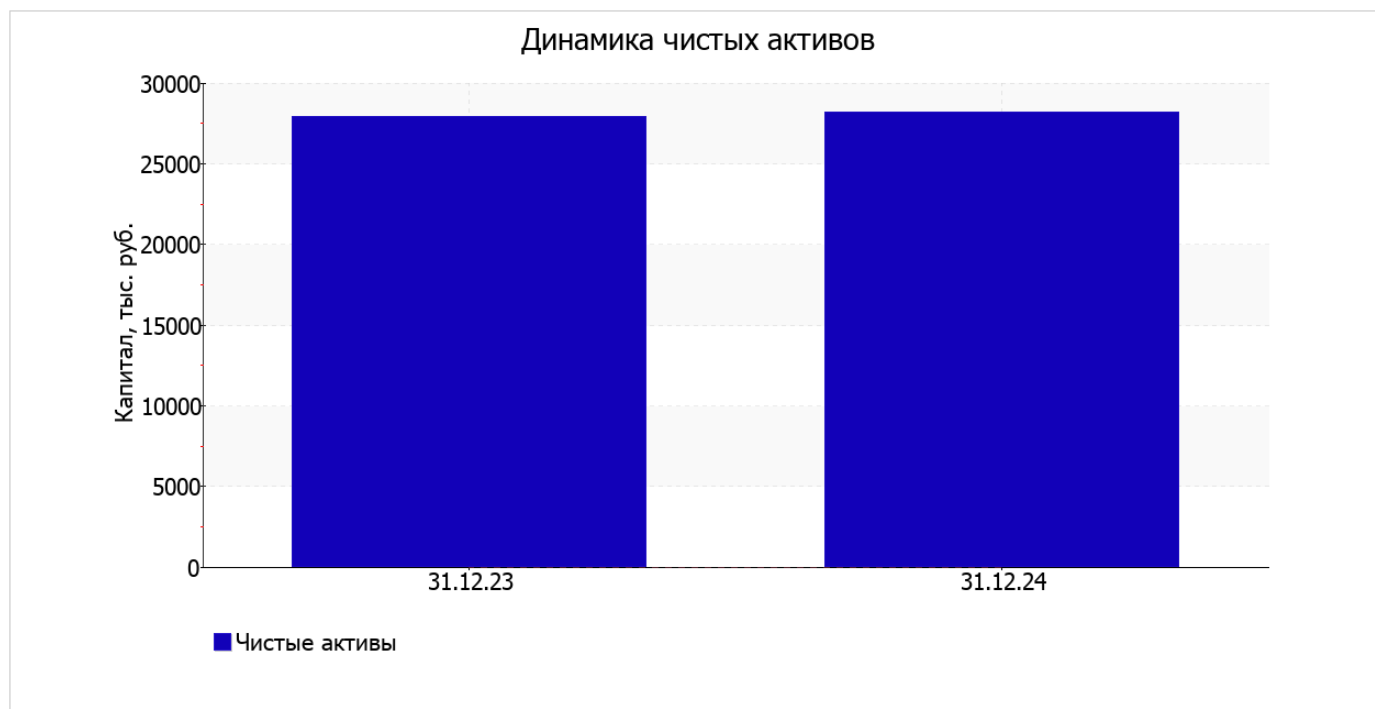
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-649** тыс. руб. и **-76** тыс. руб. соответственно).

за год собственный капитал организации увеличился всего на **234** тыс. руб., до **28 161,0** 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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	27 927	28 161	98,7	99	+234	+0,8

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 **0,8%** за весь анализируемый период. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



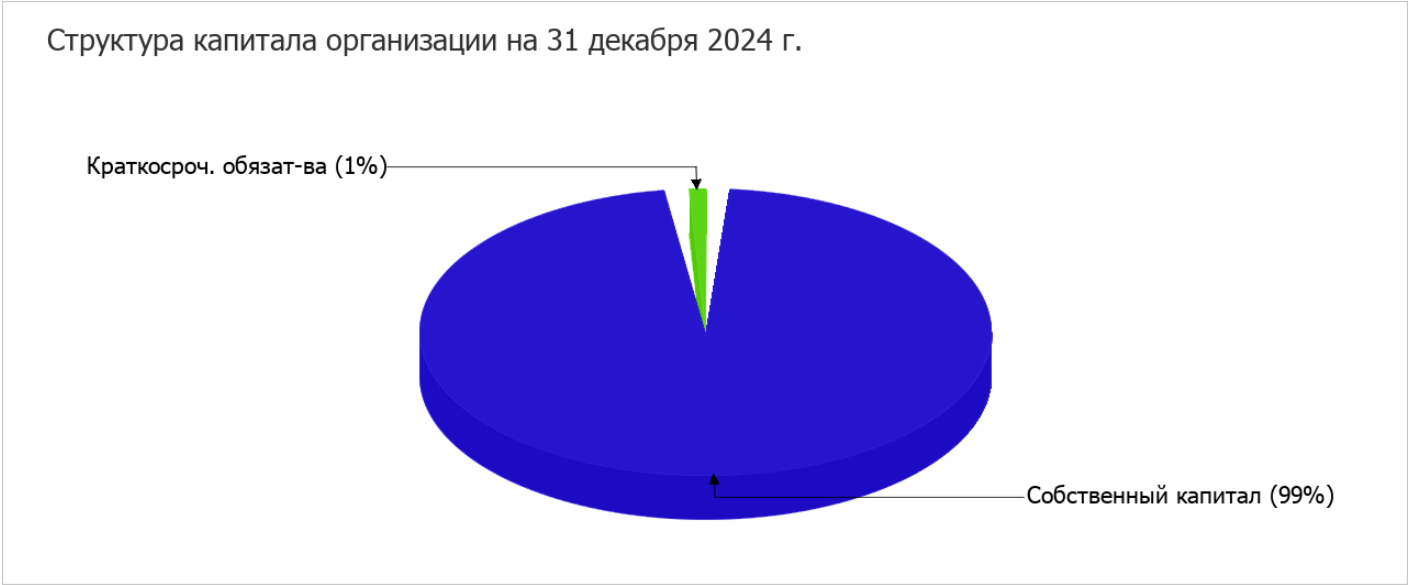
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,99	0,99	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,98	0,99	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	0,99	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	31,61	41,93	+10,32	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 31.12.2024 составил **0,99**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **99%** в общем капитале организации). коэффициент автономии в течение анализируемого периода незначительно вырос.

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



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,99**. в течение анализируемого периода наблюдалось незначительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

коэффициент покрытия инвестиций за год увеличился всего менее чем на **0,01**, до **0,99**. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода значительно вырос (на **10,32**), составив **41,93**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 демонстрирует исключительно хорошее значение.

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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	62,21	81,63	+19,42	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,5	1,62	+0,12	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**81,63** при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **19,42**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,62**. [За весь период] коэффициент вырос на **0,12**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

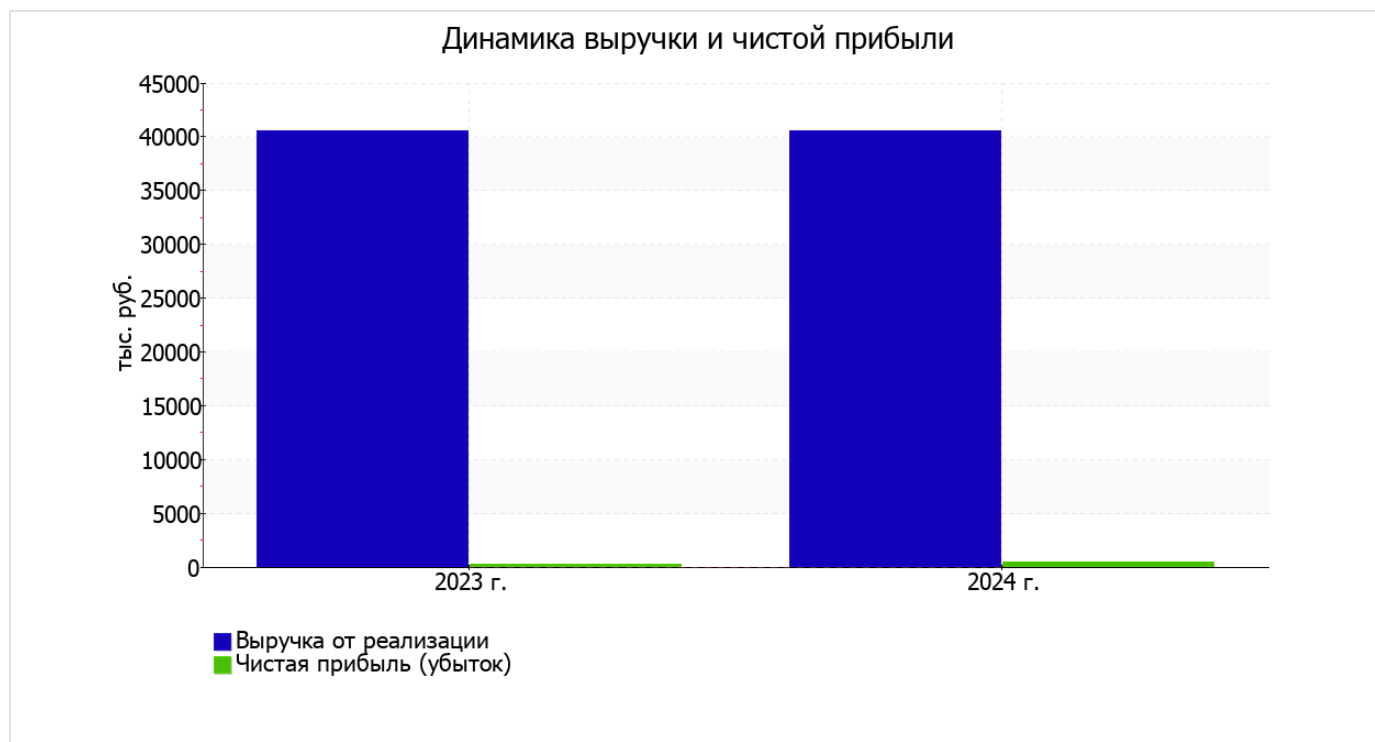
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 4 268 тыс. руб., что равняется 10,5% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, имела место прибыль в размере 54 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 23 и 4 345 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+10,7%) опережает изменение выручки (+0,1%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	40 522	40 545	+23	+0,1	40 534
2. Расходы по обычным видам деятельности	40 468	44 813	+4 345	+10,7	42 641
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	54	-4 268	-4 322	↓	-2 107
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	577	5 215	+4 638	+9 раз	2 896
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	631	947	+316	+50,1	789
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	411	459	+48	+11,7	435
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	220	488	+268	+121,8	354

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" в течение всего анализируемого периода.

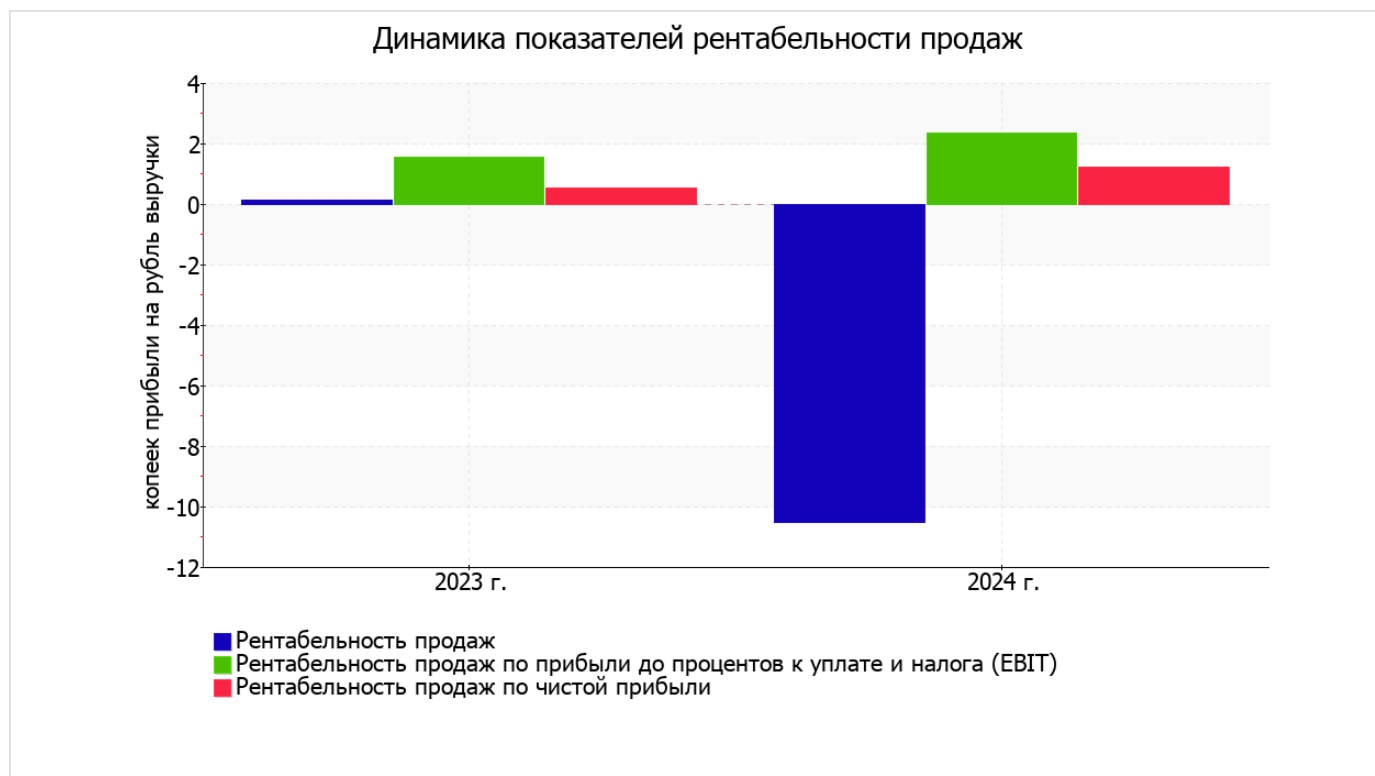


3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: 12% и более.	0,1	-10,5	-10,6	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	2,3	+0,7	+50
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	0,5	1,2	+0,7	+121,7

Рентабельность продаж за последний год составила **-10,5%**. При этом имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-10,6%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил **2,3%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" содержалось **2,3** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,017 руб. чистой прибыли.

за 2024 год значение рентабельности активов (1,7%) 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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	206	1,8
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)	3	125,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	256	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	253	1,4

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 256 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2024) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" за весь рассматриваемый период.

Следующие 8 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,99;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 488 тыс. руб. (+268 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,7 коп. к 1,6 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие положительные значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (99%);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6".

Анализ выявил следующие показатели, критически характеризующие результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6":

- падение рентабельности продаж (-10,6 процентных пункта от рентабельности 0,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за последний год получен убыток от продаж (-4 268 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 322 тыс. руб.).

Негативно результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6" характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (1,7% за период 01.01–31.12.2024).

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖЭУ-6", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.