

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 эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

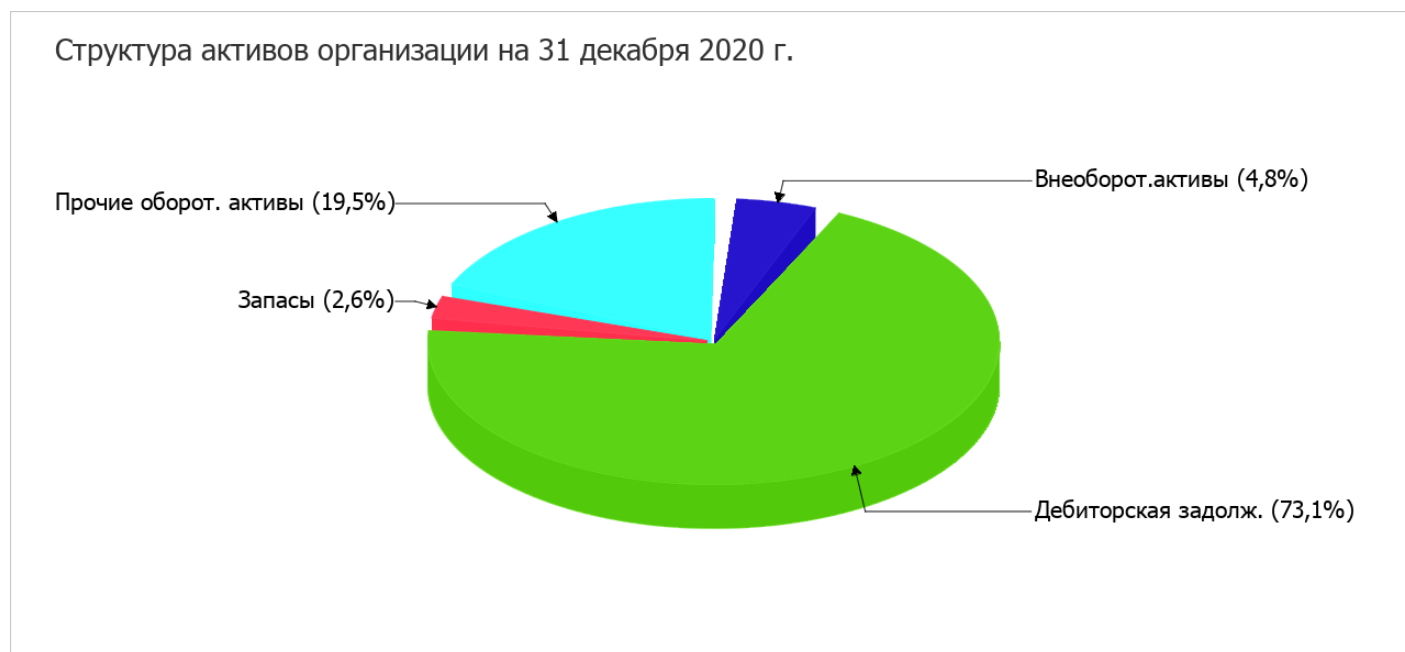
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	5 281	1 560	15,2	4,8	-3 721	-70,5
в том числе: основные средства	5 281	1 560	15,2	4,8	-3 721	-70,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	29 506	31 129	84,8	95,2	+1 623	+5,5
в том числе: запасы	678	854	1,9	2,6	+176	+26
дебиторская задолженность	22 210	23 885	63,8	73,1	+1 675	+7,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	4 250	2 864	12,2	8,8	-1 386	-32,6
Пассив						
1. Собственный капитал	29 011	27 954	83,4	85,5	-1 057	-3,6
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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	5 776	4 735	16,6	14,5	-1 041	-18
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	34 787	32 689	100	100	-2 098	-6

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

Активы на 31.12.2020 характеризуются большой долей (95,2%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **2 098** тыс. руб. (на **6%**). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **3,6%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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

- основные средства – **3 721** тыс. руб. (**72,9%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **1 386** тыс. руб. (**27,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **1 057** тыс. руб. (**50,4%**)
- кредиторская задолженность – **1 041** тыс. руб. (**49,6%**)

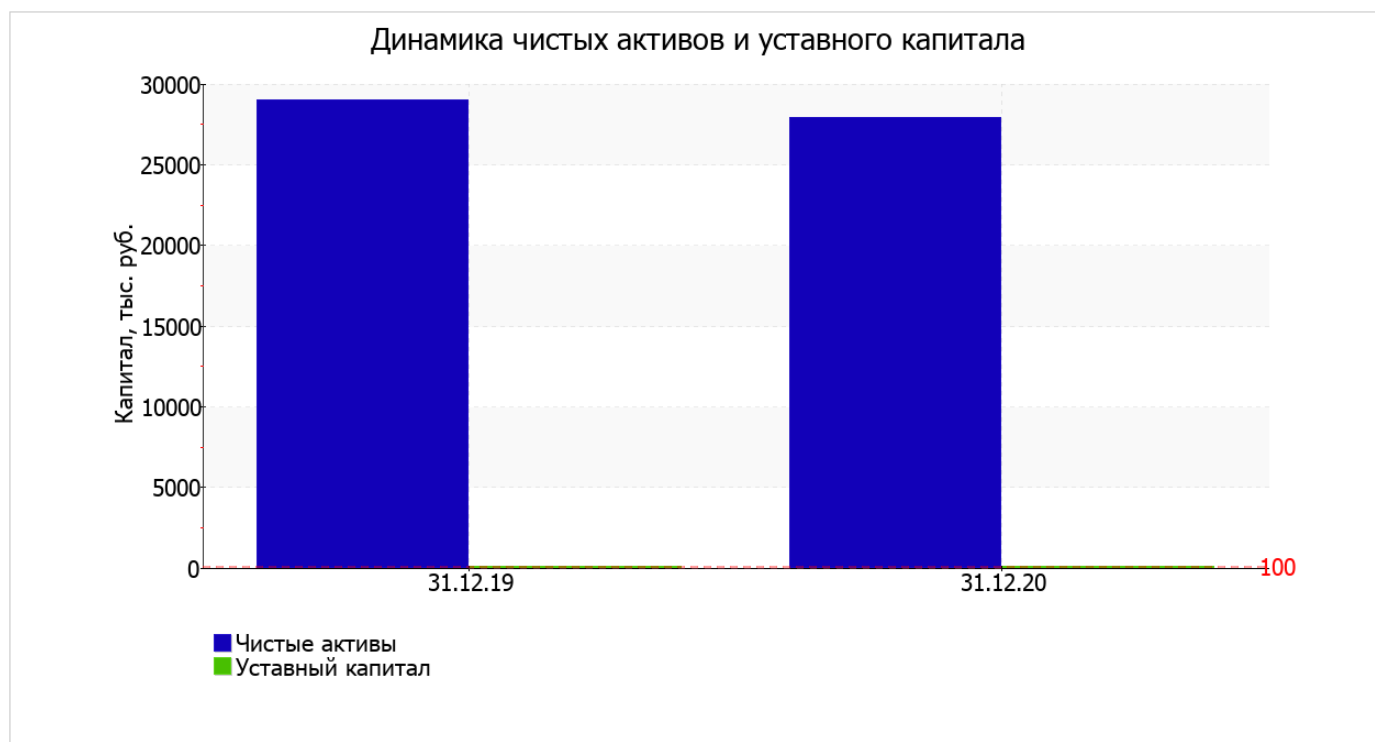
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе (**+1 675** тыс. руб.).

на 31 декабря 2020 г. собственный капитал организации составил 27 954,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации несколько снизился (на 1 057,0 тыс. руб., или на 3,6%).

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	29 011	27 954	83,4	85,5	-1 057	-3,6
2. Уставный капитал	100	100	0,3	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	28 911	27 854	83,1	85,2	-1 057	-3,7

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 279,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 3,6% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

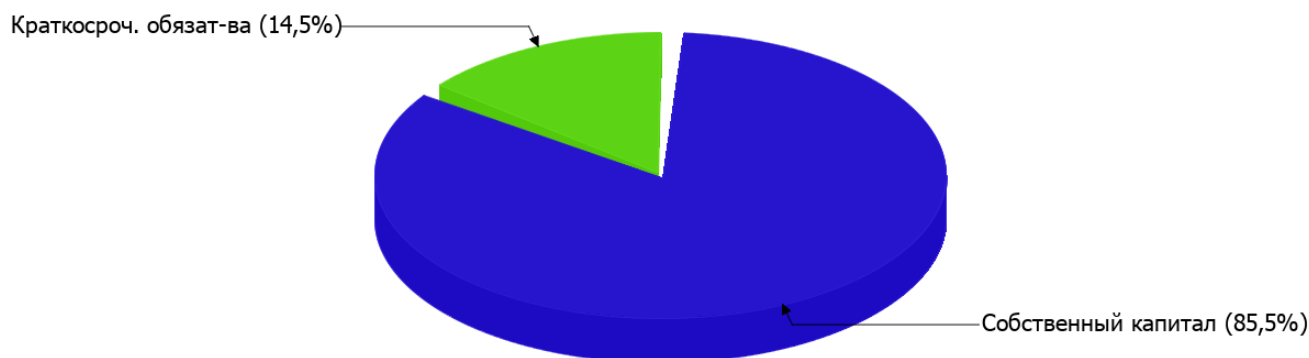
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,83	0,86	+0,03	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	0,8	0,85	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,83	0,86	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,82	0,94	+0,12	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	35	30,91	-4,09	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 31.12.2020 составил **0,86**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **86%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период коэффициент автономии слабо вырос (на **0,03**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **0,85**. за весь рассматриваемый период имело место ощутимое повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, составившее **0,05**. по состоянию на 31.12.2020 коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период отмечено небольшое повышение коэффициента покрытия инвестиций с **0,83** до **0,86 (+0,03)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2020 соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **86%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2020 г. составил **30,91**. При этом на 31 декабря 2019 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов составлял **35** (т.е. имело место уменьшение на **4,09**). на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,11	6,57	+1,46	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,58	5,65	+1,07	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,74	0,6	-0,14	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**6,57**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,46**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **5,65** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,6**. При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,14**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **392** тыс. руб., что равняется 1,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **48** тыс. руб., или на **10,9%**.

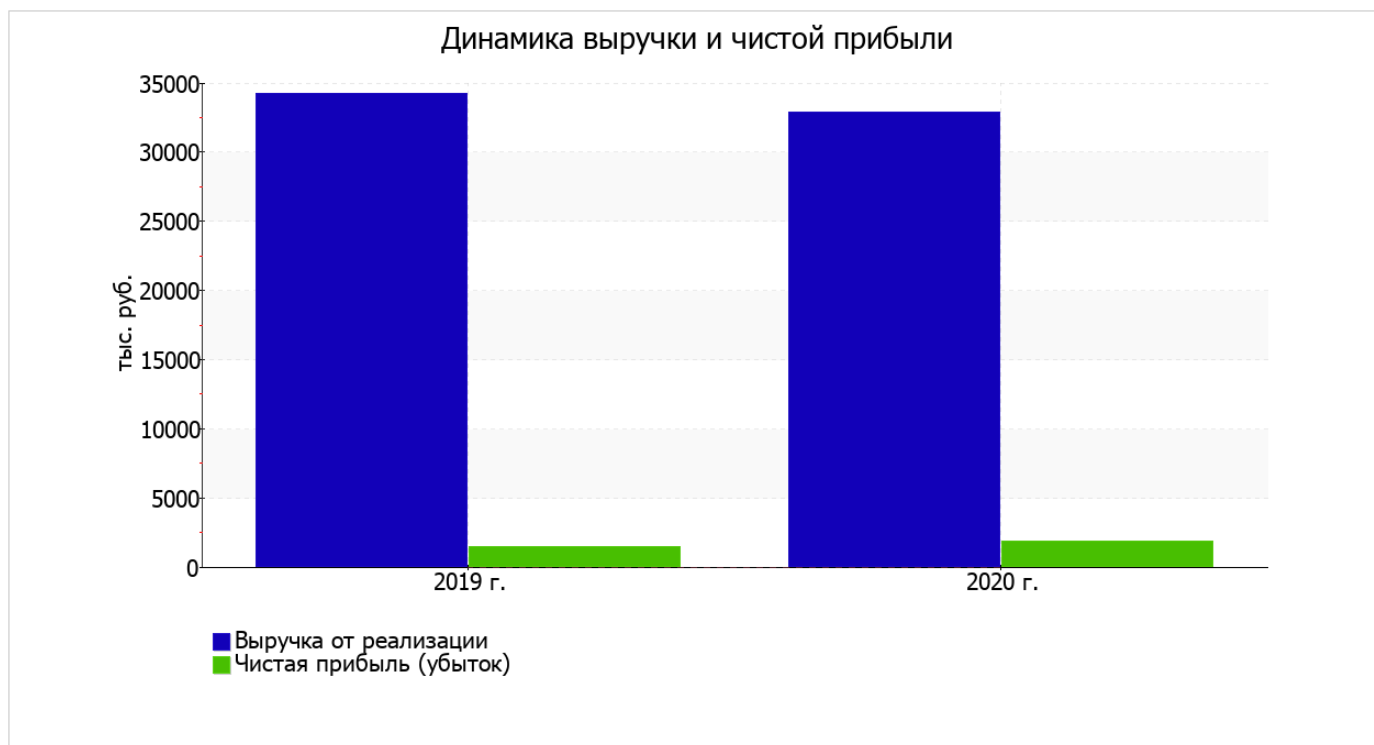
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 1 309 и 1 261 тыс. руб. соответственно).

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.

прибыль от прочих операций за последний год составила 1 840 тыс. руб., что на 401 тыс. руб. (27,9%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 469,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	34 211	32 902	-1 309	-3,8	33 557
2. Расходы по обычным видам деятельности	33 771	32 510	-1 261	-3,7	33 141
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	440	392	-48	-10,9	416
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 439	1 840	+401	+27,9	1 640
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 879	2 232	+353	+18,8	2 056
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-381	-393	-12	↓	-387
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 498	1 839	+341	+22,8	1 669
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	663	951	+288	+43,4	807
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1 057	x	x	x

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



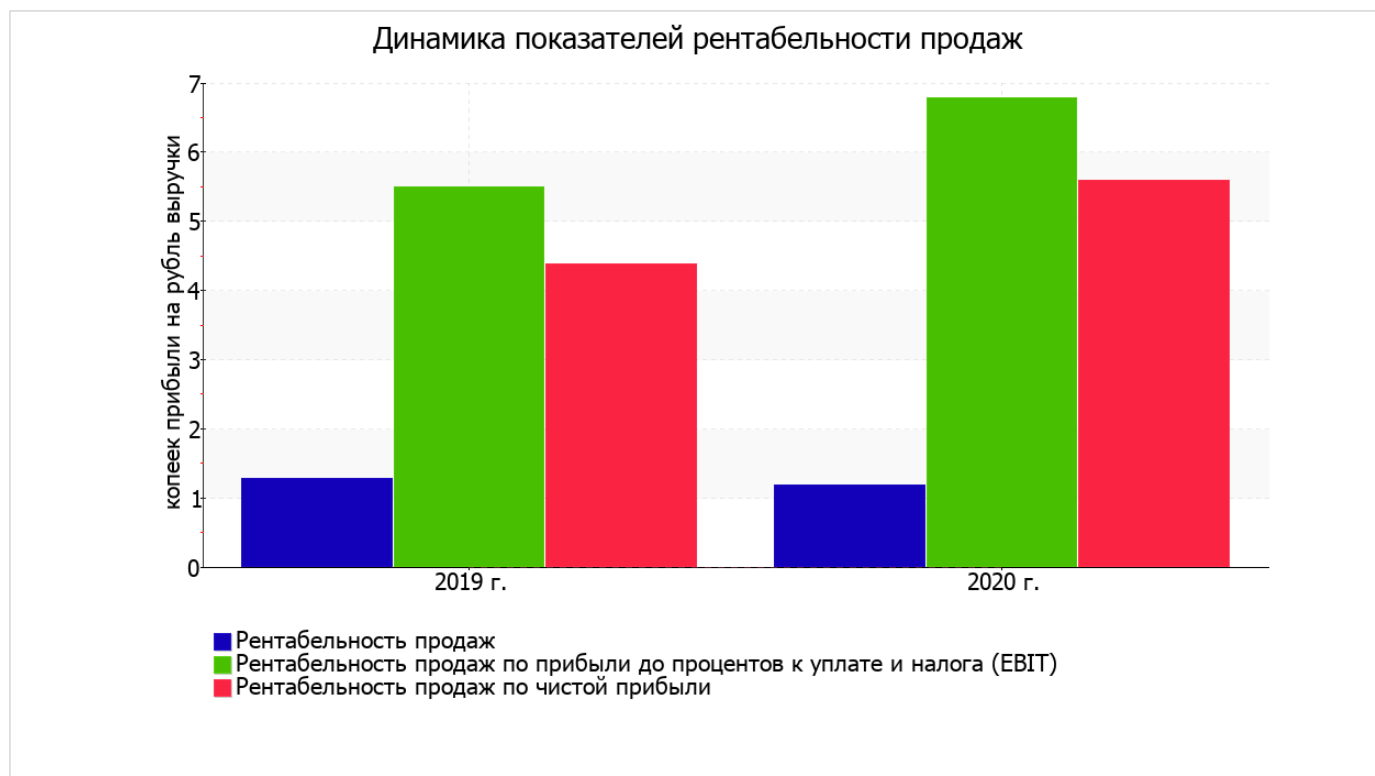
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 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: не менее 13%.	1,3	1,2	-0,1	-7,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,5	6,8	+1,3	+23,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	4,4	5,6	+1,2	+27,6

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 1,2% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-0,1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 6,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 6,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	6,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" принес 0,064 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное 5,4%, является неудовлетворительным.

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. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	337	1,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	9	42,3
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	256	1,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	58	6,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	375	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	317	1,2

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 375 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 9 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК".

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

- на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,85, является очень хорошим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составила 1 839 тыс. руб. (+341 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+1,3 коп. к 5,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,86);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 86% в общей сумме капитала организации);
- за 2020 год получена прибыль от продаж (392 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-48 тыс. руб.).

В ходе анализа были получены следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- незначительное падение прибыльности продаж (-0,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 1,3%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Негативно результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "РОДНИК" характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (5,4% за последний год).

Приведенный анализ свидетельствует 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.