

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА "

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8501006671

Код причины постановки на учет (КПП): 385101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является обеспечение работоспособности котельных (ОКВЭД 35.30.4).

## 2. Анализ финансового положения ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА "

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

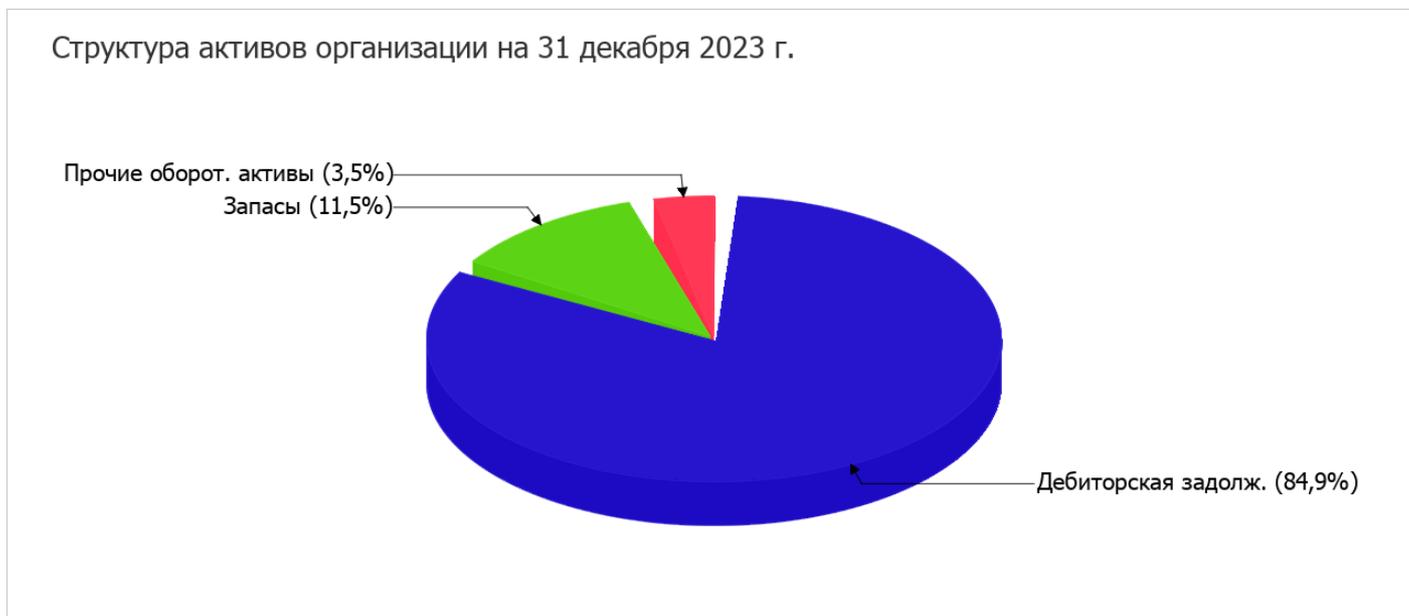
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	3 010	2 695	100	100	-315	-10,5
в том числе: запасы	137	311	4,6	11,5	+174	+127
дебиторская задолженность	2 810	2 289	93,4	84,9	-521	-18,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	63	95	2,1	3,5	+32	+50,8
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-	-	-	-	-	-
Справочно: Чистые активы	2 762	2 206	91,8	81,9	-556	-20,1
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	248	489	8,2	18,1	+241	+97,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	3 010	2 695	100	100	-315	-10,5

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

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **315** тыс. руб. (на **10,5%**).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



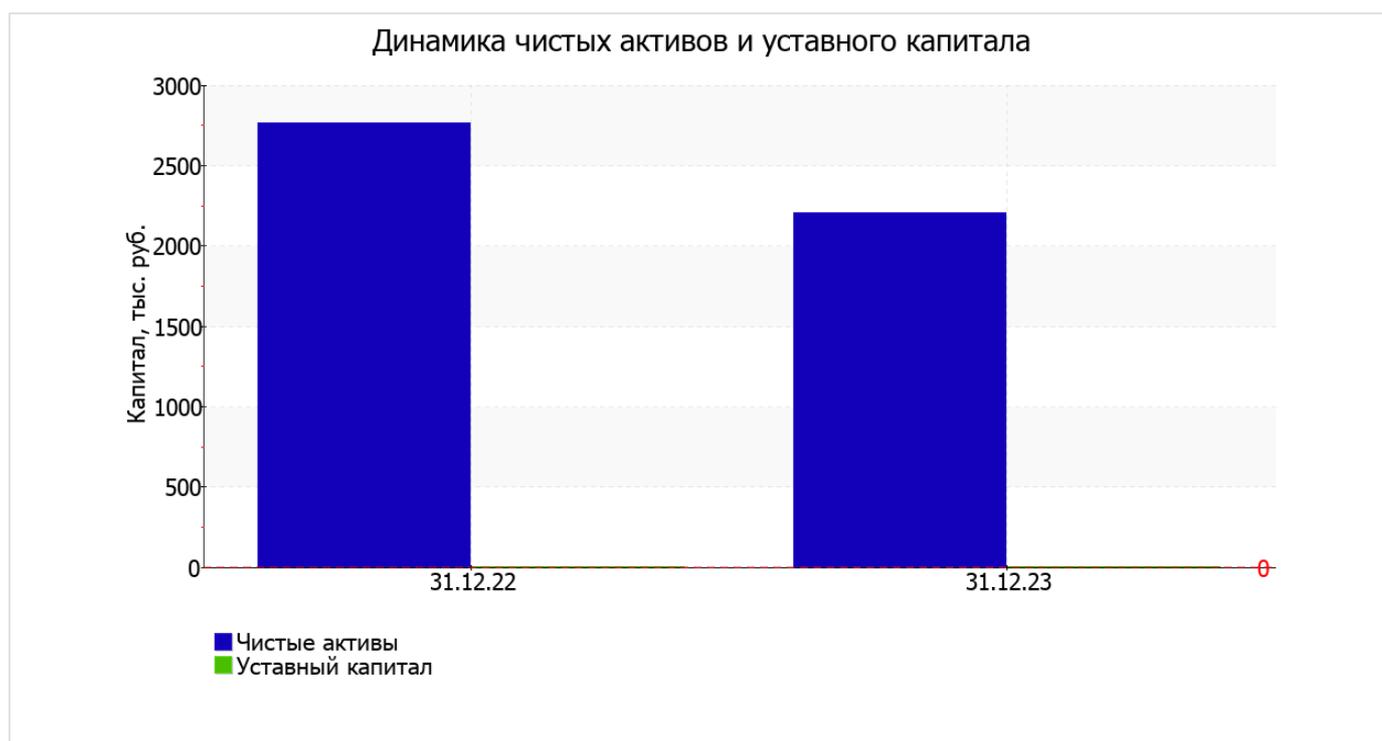
Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на **521** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+174** тыс. руб. и **+241** тыс. руб. соответственно).

## 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	2 762	2 206	91,8	81,9	-556	-20,1
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 762	2 206	91,8	81,9	-556	-20,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **20,1%** 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
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0	0	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0	0	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	0	0	–	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 обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2023 имел нулевое значение. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не изменился. на 31.12.2023 значение коэффициента является неудовлетворительным.

изменения коэффициента покрытия инвестиций в течение анализируемого периода не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2023 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

изменения коэффициента обеспеченности материальных запасов за год не произошло, значение осталось на уровне 0. на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является неудовлетворительным.

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	12,14	5,51	-6,63	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	11,58	4,88	-6,7	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,25	0,19	-0,06	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (5,51 при нормативном значении 1,7). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -6,63.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 4,88. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (0,19). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,06.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА" за последний год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере 338 тыс. руб., что равняется 2,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 737 тыс. руб., или на 68,6%.

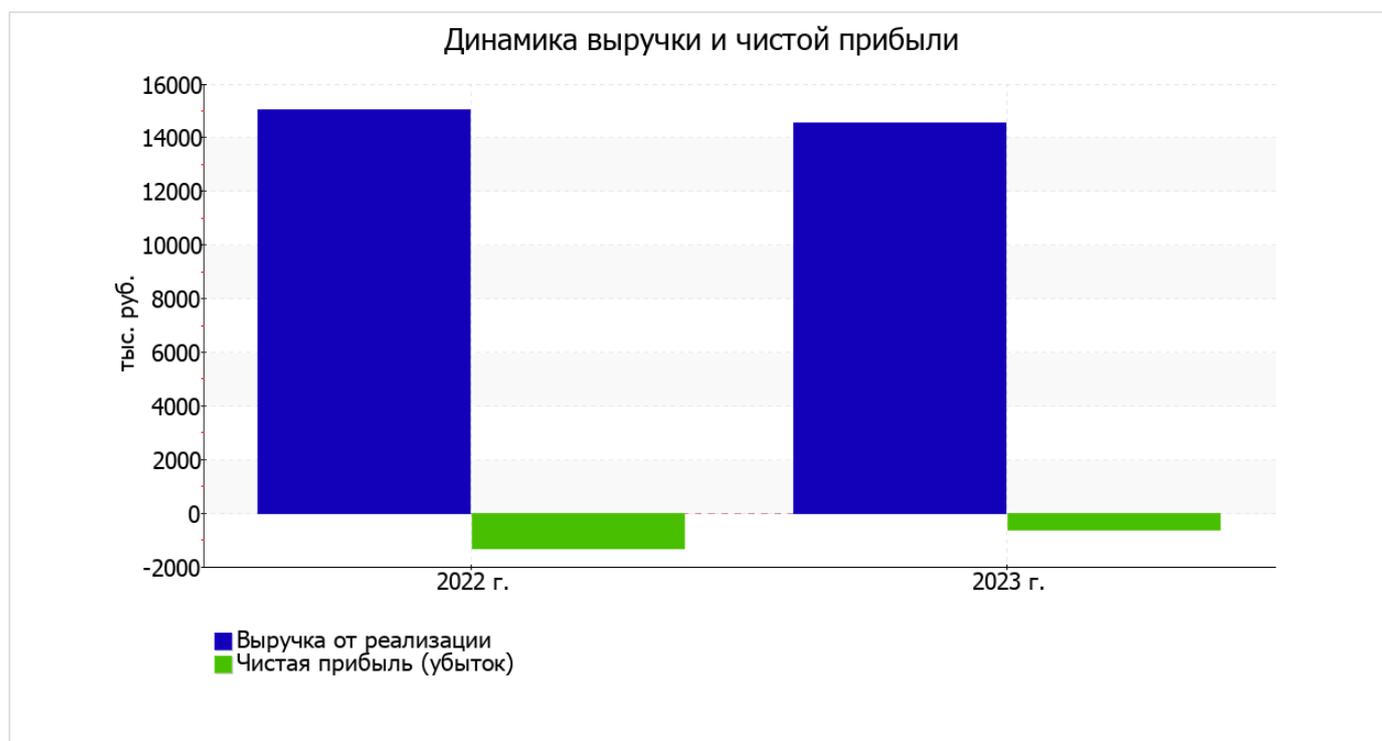
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 477 и 1 214 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-7,5%) опережает изменение выручки (-3,2%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил 149 тыс. руб., что на 37 тыс. руб. (33%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 44,1% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	15 043	14 566	-477	-3,2	14 805
2. Расходы по обычным видам деятельности	16 118	14 904	-1 214	-7,5	15 511
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 075	-338	+737	↑	-707
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-112	-149	-37	↓	-131
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 187	-487	+700	↑	-837
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-148	-151	-3	↓	-150
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 335	-638	+697	↑	-987
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 335	-638	+697	↑	-987
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



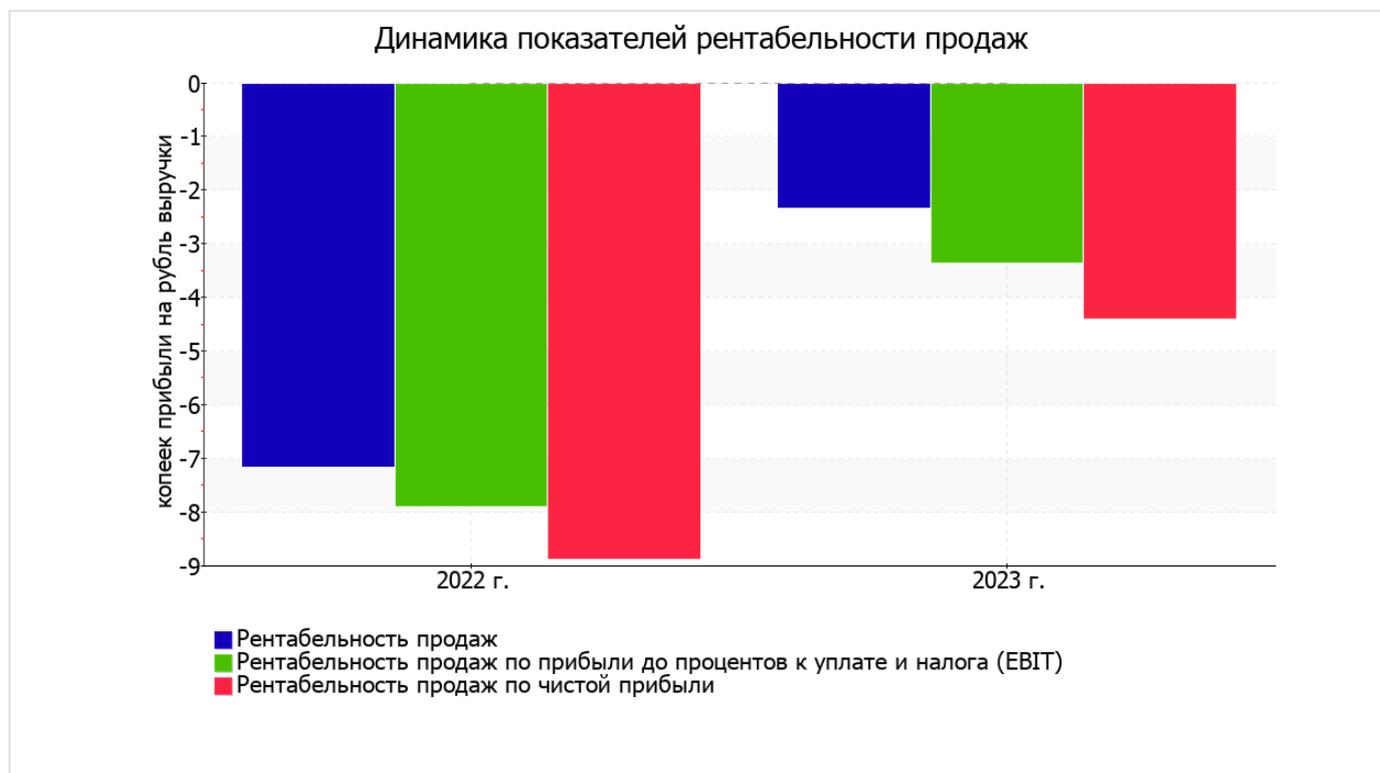
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	-7,1	-2,3	+4,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-7,9	-3,3	+4,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 1%.	-8,9	-4,4	+4,5	↑

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-2,3** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, **(+4,8 коп.)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **-3,3%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА" содержалось **-3,3** коп. убытка 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<b>-22,4</b>	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2023 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и 0 тыс. руб. на 31.12.2022).

за 2023 год рентабельность активов имеет критическое значение, равное **-22,4%**.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 120 и менее дн.)	<b>71</b>	5,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 8 и менее дн.)	<b>5</b>	66,5
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 78 дн.)	<b>64</b>	5,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	9	39,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 205 и менее дн.)	<b>71</b>	5,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	0	–

\* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 71 календарный день. При этом требуется 5 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА".

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА", можно выделить такие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0, не укладывается в норму;
- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- за период 01.01–31.12.2023 получен убыток от продаж (-338 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+737 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -638 тыс. руб. (+697 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА" характеризуют следующие показатели:

- снижение убыточности продаж (+4,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной -7,1%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА" (+4,6 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022)).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0% (нормальное значение: не менее 75%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ООО УК "ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.