

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5602008197

Код причины постановки на учет (КПП): 560201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

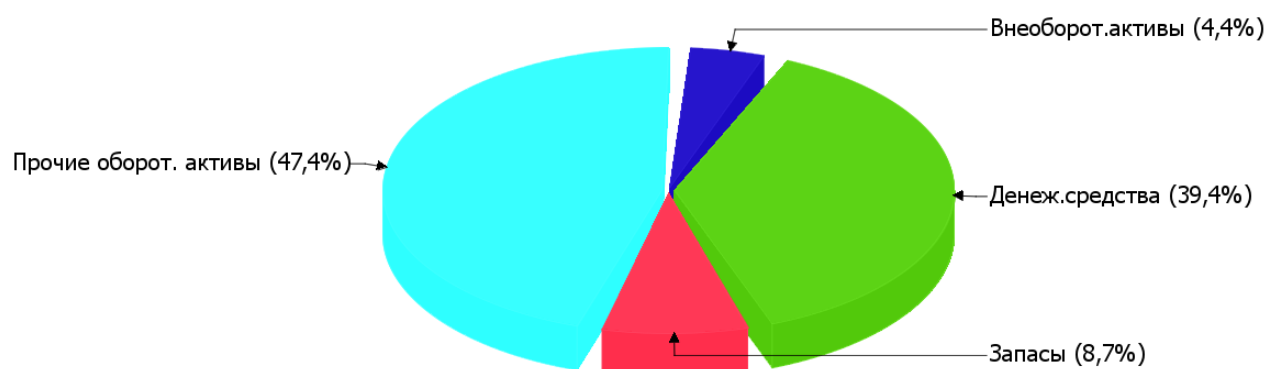
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2014	31.12.2015	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2015)		
Актив						
Внеоборотные активы	405	248	11,7	4,4	-157	-38,8
Оборотные	3 047	5 369	88,3	95,6	+2 322	+76,2
Пассив						
Собственный капитал	1 066	1 419	30,9	25,3	+353	+33,1
Долгосрочные обязательства	–	1 518	–	27	+1 518	–
Краткосрочные обязательства	2 386	2 680	69,1	47,7	+294	+12,3
Валюта баланса	3 452	5 617	100	100	+2 165	+62,7

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2015 характеризуются большой долей (95,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на **2 165** тыс. руб. (на **62,7%**). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на **33,1%**. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2015 г.



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **1 376** тыс. руб. (**59,3%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **875** тыс. руб. (**37,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- другие долгосрочные обязательства – **1 518** тыс. руб. (**68,3%**)
- другие краткосрочные обязательства – **353** тыс. руб. (**15,9%**)
- капитал и резервы – **353** тыс. руб. (**15,9%**)

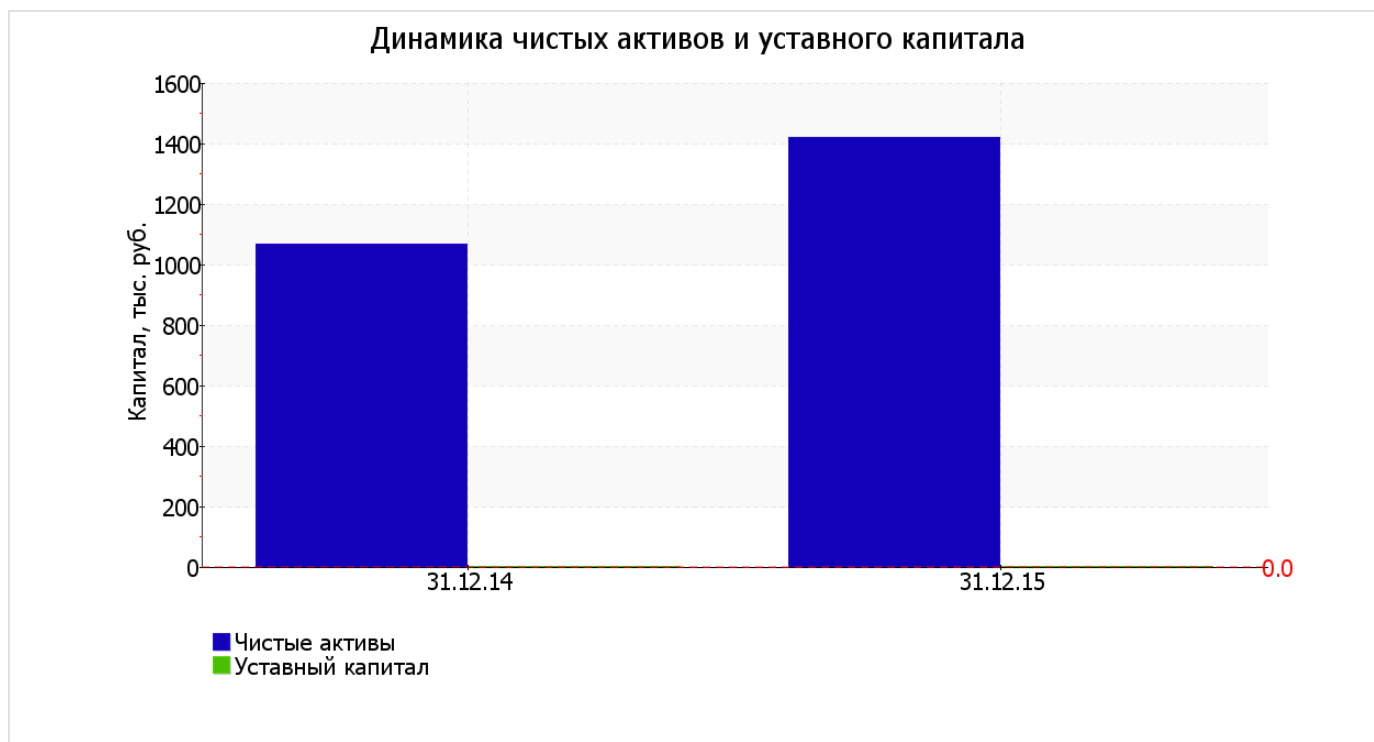
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-154** тыс. руб. и **-59** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2015 г. составил **1 419,0** тыс. руб. При этом на 31 декабря 2014 г. собственный капитал организации равнялся **1 066,0** тыс. руб. (т.е. имел место рост на **353** 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)
	31.12.2014	31.12.2015	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2015)		
1. Чистые активы	1 066	1 419	30,9	25,3	+353	+33,1
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 066	1 419	30,9	25,3	+353	+33,1

Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

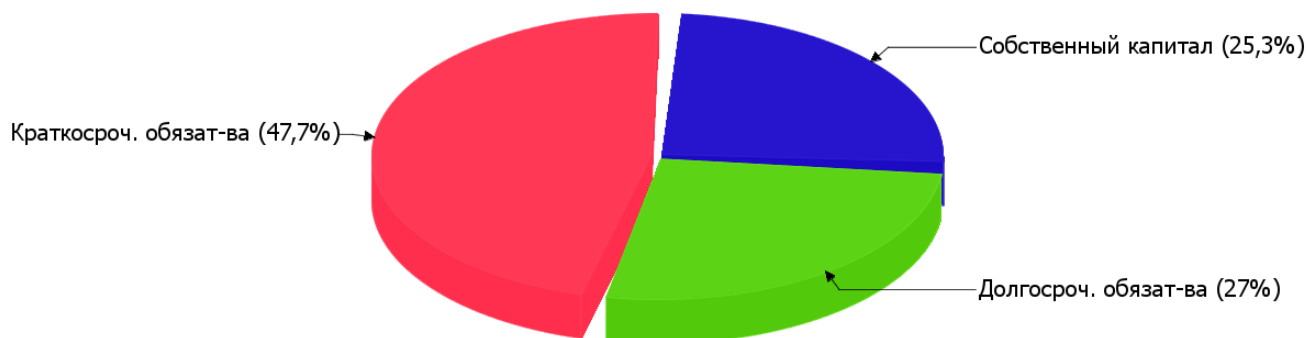
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2014	31.12.2015		
Коэффициент автономии	0,31	0,25	-0,06	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	0,22	0,22	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,31	0,52	+0,21	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,58	2,39	+0,81	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,64	-0,36	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,25**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**25%**) в общем капитале организации. за год коэффициент автономии заметно уменьшился (на **0,06**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2015 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,22**, что всего лишь менее чем на **0,01** больше, чем на 31.12.2014. коэффициент на 31 декабря 2015 г. демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год стремительно вырос – с **0,31** до **0,52** (на **0,21**). Значение коэффициента на 31.12.2015 ниже нормативного значения.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2015 равнялся **2,39**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов значительно вырос (на **0,81**). по состоянию на 31.12.2015 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2015 г. доля долгосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 36,2%. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на 36,2%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2014	31.12.2015		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,28	2	+0,72	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,35	0,83	+0,48	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (2) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,72**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**0,83**). [За весь период] коэффициент вырос на **0,48**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

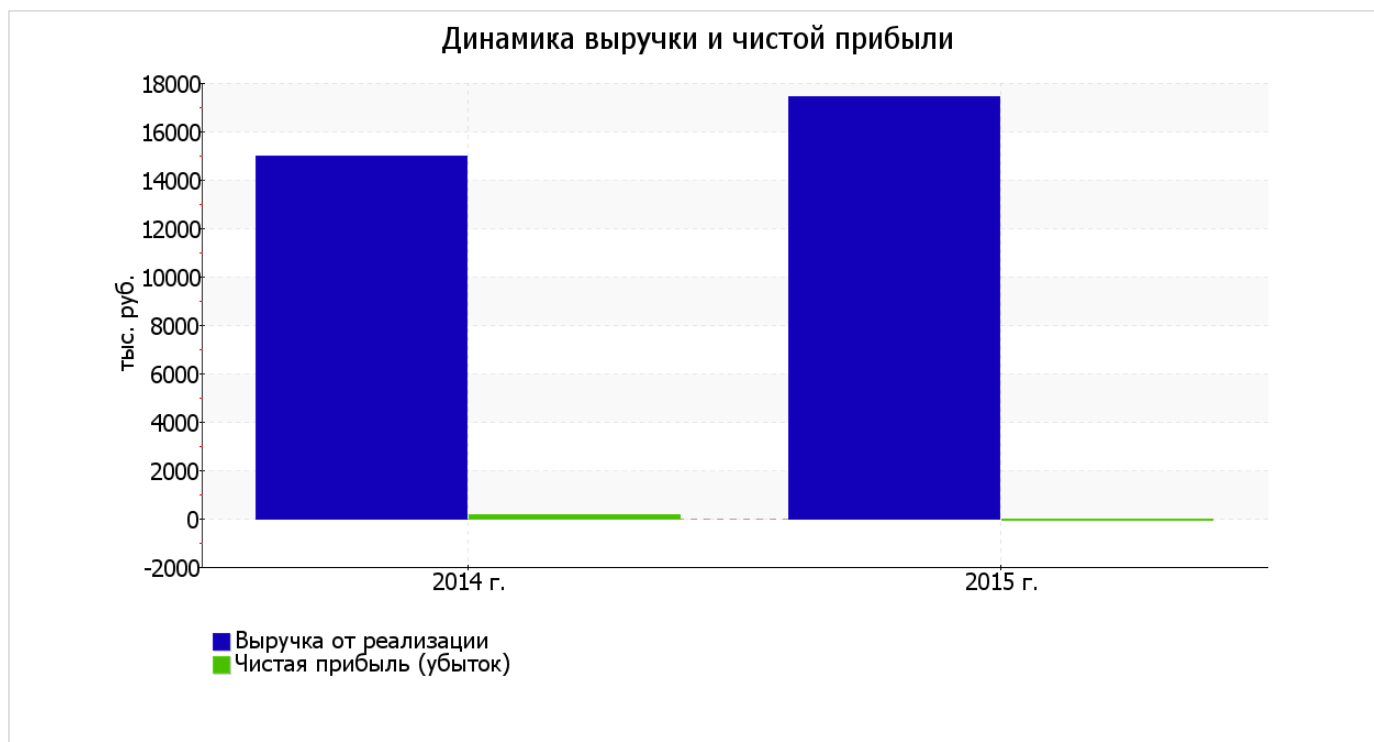
Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 96 тыс. руб., что равняется 0,6% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда имел место убыток в размере 109 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 441 и 2 236 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+16,3%) опережает изменение расходов (+14,8%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2014 г.	2015 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	14 983	17 424	+2 441	+16,3	16 204
2. Расходы по обычным видам деятельности	15 092	17 328	+2 236	+14,8	16 210
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-109	96	+205	↑	-7
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	404	—	-404	-100	202
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	295	96	-199	-67,5	196
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	-144	-174	-30	↓	-159
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	151	-78	-229	↓	37

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2014 г.	2015 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: 15% и более.	-0,7	0,6	+1,3	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2	0,6	-1,4	-72
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	1	-0,4	-1,4	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и прибыль до вычета процентных расходов и расходов по налогу на прибыль (ЕВІТ), что и обусловило положительное значение первых двух показателей рентабельности, приведенных в таблице. Но дополнительные расходы в виде процентов и налога на прибыль привели к отрицательному значению рентабельности, рассчитанной по чистой прибыли.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 0,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+1,3 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 составила 0,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис" содержалось 0,6 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
	2015 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-6,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 15%.
Рентабельность активов (ROA)	-1,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 9%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	4,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис" принес убыток в размере 0,063 руб.

за 2015 год значение рентабельности активов, равное -1,7%, является явно не соответствующим принятому нормативу.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2015 г.
	2015 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 246 дн.)	88	4,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 58 дн.)	9	38,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	7	49,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке)	95	3,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	26	14

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 95 календарных дней. При этом требуется 9 дней, чтобы получить выручку равную среднегодовому остатку материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис" за год

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,22, характеризуется как, без сомнения, хорошее;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+1,3 процентных пункта от рентабельности -0,7% за аналогичный период прошлого года);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (96 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+205 тыс. руб.).

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 25%);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 52% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-1,4 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – коэффициент текущей (общей) ликвидности практически соответствует нормальному значению.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год составил -78 тыс. руб.

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.