

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4403005827

Код причины постановки на учет (КПП): 440301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 70.32).

2. Анализ финансового положения ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

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) |
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 422 | 296 | 12,7 | 5,1 | -126 | -29,9 |
| в том числе: основные средства | 422 | 296 | 12,7 | 5,1 | -126 | -29,9 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 2 892 | 5 543 | 87,3 | 94,9 | +2 651 | +91,7 |
| в том числе: запасы | 175 | 230 | 5,3 | 3,9 | +55 | +31,4 |
| дебиторская задолженность | 2 559 | 2 969 | 77,2 | 50,8 | +410 | +16 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 158 | 2 344 | 4,8 | 40,1 | +2 186 | +14,8 раза |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 2 549 | 3 430 | 76,9 | 58,7 | +881 | +34,6 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | – | – | – | – | – | – |
| в том числе: заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 765 | 2 409 | 23,1 | 41,3 | +1 644 | +3,1 раза |

| 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) |
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) | | |
| в том числе: заемные средства | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 3 314 | 5 839 | 100 | 100 | +2 525 | +76,2 |

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31.12.2016 характеризуется большой долей (94,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 76,2%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 34,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, в основном, 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 – 2 186 тыс. руб. (82,5%)
- дебиторская задолженность – 410 тыс. руб. (15,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – 1 302 тыс. руб. (51,6%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 881 тыс. руб. (34,9%)
- кредиторская задолженность – 342 тыс. руб. (13,5%)

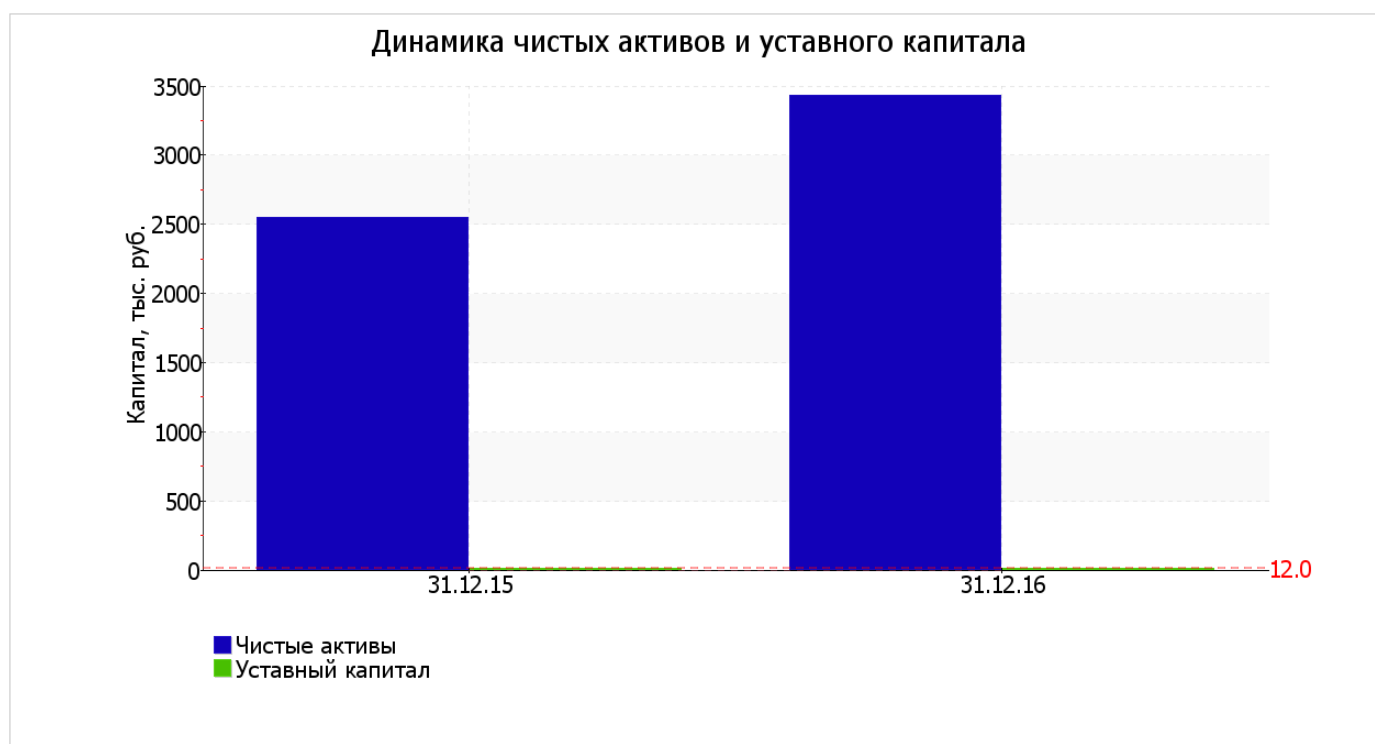
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-126 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2016 составил 3 430,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода имело место значительное повышение собственного капитала (+881 тыс. руб.).

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) |
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) | | |
| 1. Чистые активы | 2 549 | 3 430 | 76,9 | 58,7 | +881 | +34,6 |
| 2. Уставный капитал | 12 | 12 | 0,4 | 0,2 | - | - |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 2 537 | 3 418 | 76,6 | 58,5 | +881 | +34,7 |

Чистые активы организации на 31 декабря 2016 г. намного (в 285,8 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 34,6% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

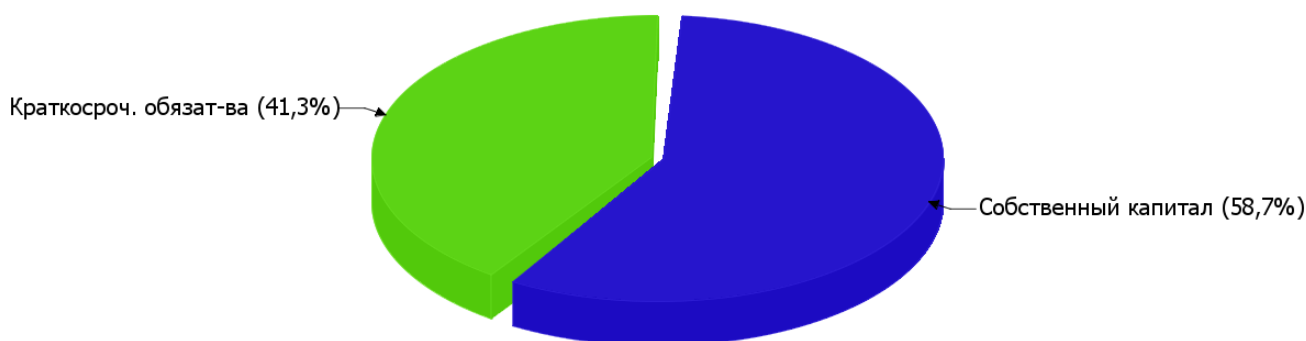
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | | |
| Коэффициент автономии | 0,77 | 0,59 | -0,18 | 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 | 0,74 | 0,57 | -0,17 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,77 | 0,59 | -0,18 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | 0,83 | 0,91 | +0,08 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,05 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | 12,15 | 13,63 | +1,48 | 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 31.12.2016 составил **0,59**. Полученное значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **59%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,5, оптимальное 0,6-0,75). за весь рассматриваемый период наблюдалось существенное падение коэффициента автономии – на **0,18**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2016 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,57**, что на **0,17** меньше, чем на 31 декабря 2015 г. коэффициент на 31 декабря 2016 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций снизился на **0,18**, с **0,77** до **0,59**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2016 ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **59%**).

на 31.12.2016 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **13,63**, однако на 31 декабря 2015 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов был ниже – **12,15** (т.е. увеличение составило **1,48**). на 31 декабря 2016 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является очень хорошим.

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 |
|--|---------------------|------------|------------------------------------|---|
| | 31.12.2015 | 31.12.2016 | | |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 3,78 | 2,3 | -1,48 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 3,55 | 2,21 | -1,34 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,21 | 0,97 | +0,76 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**2,3**) соответствует норме. В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,48**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **2,21**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,97** при норме 0,2). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,76**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **202** тыс. руб., что составило 1,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **377** тыс. руб., или на **65,1%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **885** и **508** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-7,8%**) опережает изменение расходов (**-4,7%**)

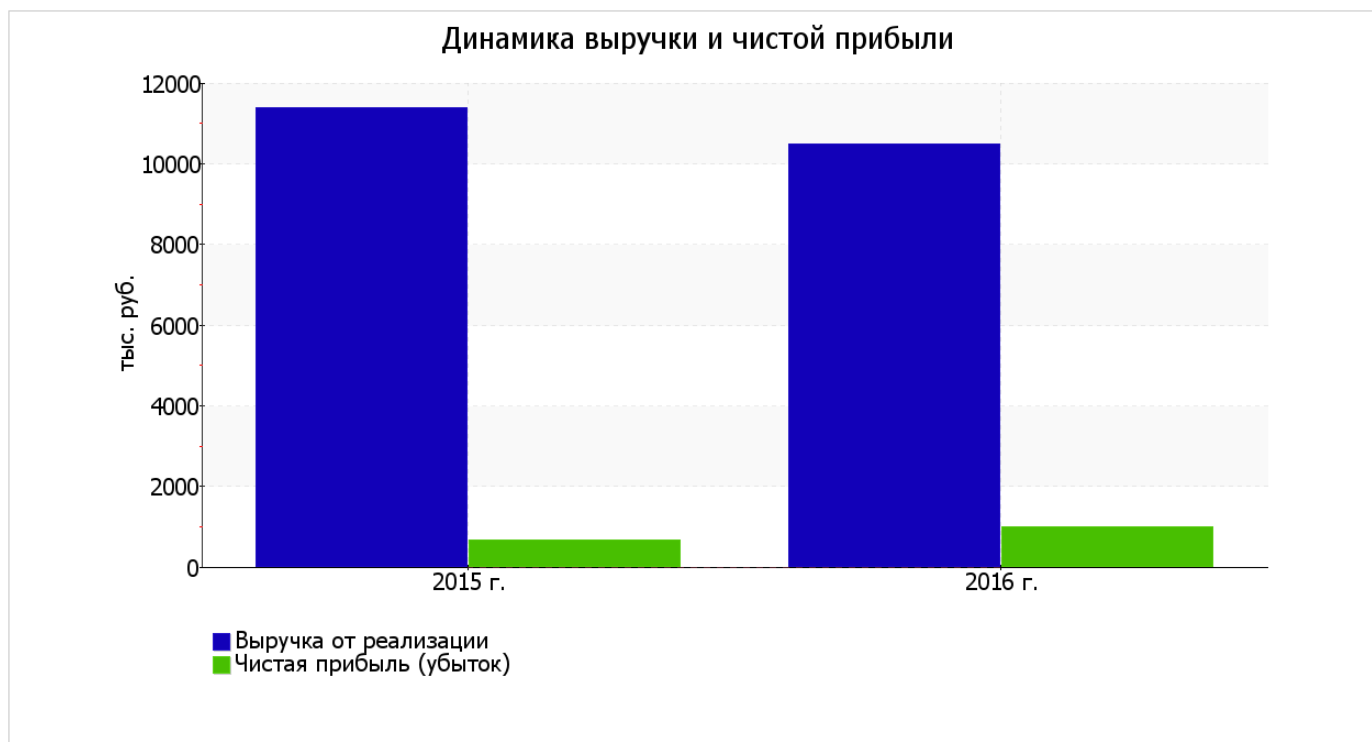
Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 806 тыс. руб., что на 730 тыс. руб. (в 10,6 раза) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 399% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | 2015 г. | 2016 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1. Выручка | 11 379 | 10 494 | -885 | -7,8 | 10 937 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 10 800 | 10 292 | -508 | -4,7 | 10 546 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 579 | 202 | -377 | -65,1 | 391 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 76 | 806 | +730 | +10,6 раза | 441 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 655 | 1 008 | +353 | +53,9 | 832 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее | - | - | - | - | - |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 655 | 1 008 | +353 | +53,9 | 832 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 655 | 1 008 | +353 | +53,9 | 832 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | 881 | x | x | x |

Судя по отсутствию в бухгалтерской отчетности за отчетный период данных об отложенных налоговых активах и обязательствах, организация не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". Это допустимо в случае, если организация является субъектом малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

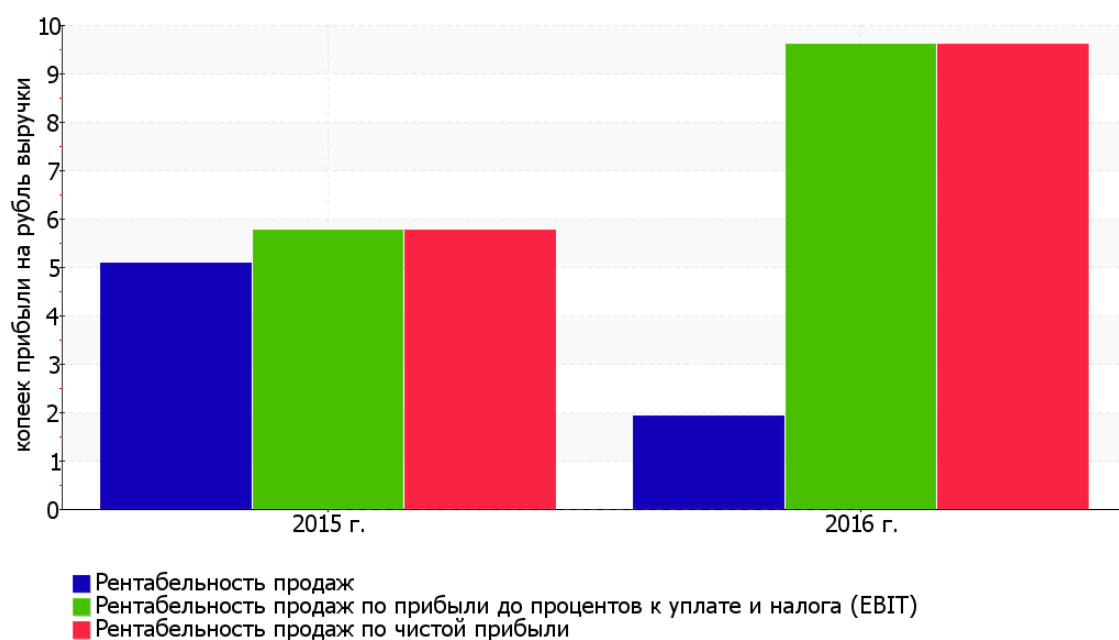
| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|----------------------|-----------------|
| | 2015 г. | 2016 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 15% и более. | 5,1 | 1,9 | -3,2 | -62,2 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 5,8 | 9,6 | +3,8 | +66,9 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). | 5,8 | 9,6 | +3,8 | +66,9 |

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2016 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ".

Рентабельность продаж за 2016 год составила 1,9%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-3,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 9,6%. То есть в каждом рубле выручки ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" содержалось 9,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|--|------------------------|---|
| | 2016 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 33,6 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 15% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 22 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 9% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 33,6 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,336 руб.

за 2016 год значение рентабельности активов, равное 22%, является очень хорошим.

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. 2016 г. |
|--|-----------------|----------------|
| | 2016 г. | |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 246 и менее дн.) | 147 | 2,5 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 58 дн.) | 7 | 50,7 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 110 и менее дн.) | 96 | 3,8 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 33 | 11,2 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке) | 160 | 2,3 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 104 | 3,5 |

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 160 календарных дней. Чтобы получить выручку равную среднегодовому остатку материально-производственных запасов требуется 7 дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,57**, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (**22%** за последний год);
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за последний год составила **1 008** тыс. руб. (+353 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+3,8** коп. к **5,8** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- значительное падение прибыльности продаж (**-3,2** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной **5,1%**);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **59%** от общего капитала организации).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии соответствует норме (**0,59**).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 получена прибыль от продаж (202 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-377 тыс. руб.).

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях ООО "ГАЛИЧСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.