

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4214032173

Код причины постановки на учет (КПП): 421401001

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 МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

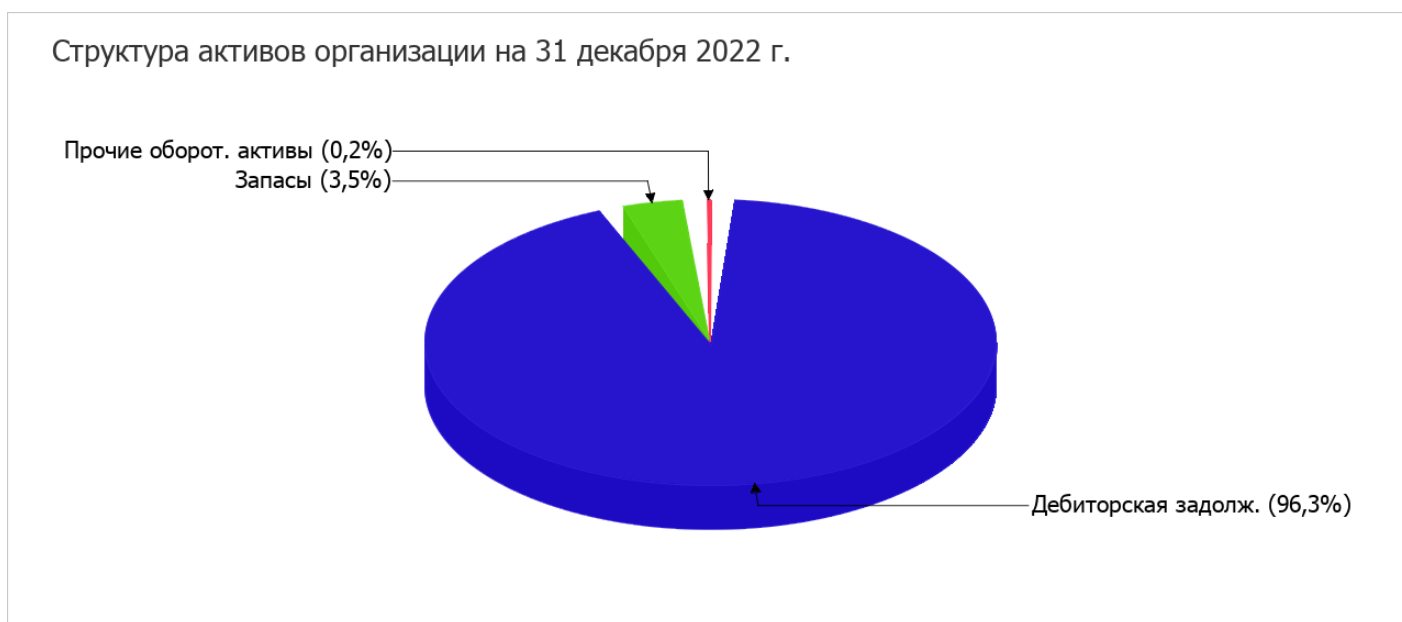
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	3	3	<0,1	<0,1	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	51 598	52 728	100	100	+1 130	+2,2
в том числе: запасы	1 072	1 826	2,1	3,5	+754	+70,3
дебиторская задолженность	50 515	50 774	97,9	96,3	+259	+0,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	11	128	<0,1	0,2	+117	+11,6 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	4 707	14 011	9,1	26,6	+9 304	+197,7
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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	46 894	38 720	90,9	73,4	-8 174	-17,4
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	51 601	52 731	100	100	+1 130	+2,2

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

Активы на 31.12.2022 характеризуются значительной долей (100%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода изменились незначительно (на 2,2%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 197,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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

- запасы – 754 тыс. руб. (66,7%)
- дебиторская задолженность – 259 тыс. руб. (22,9%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 117 тыс. руб. (10,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+9 304 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

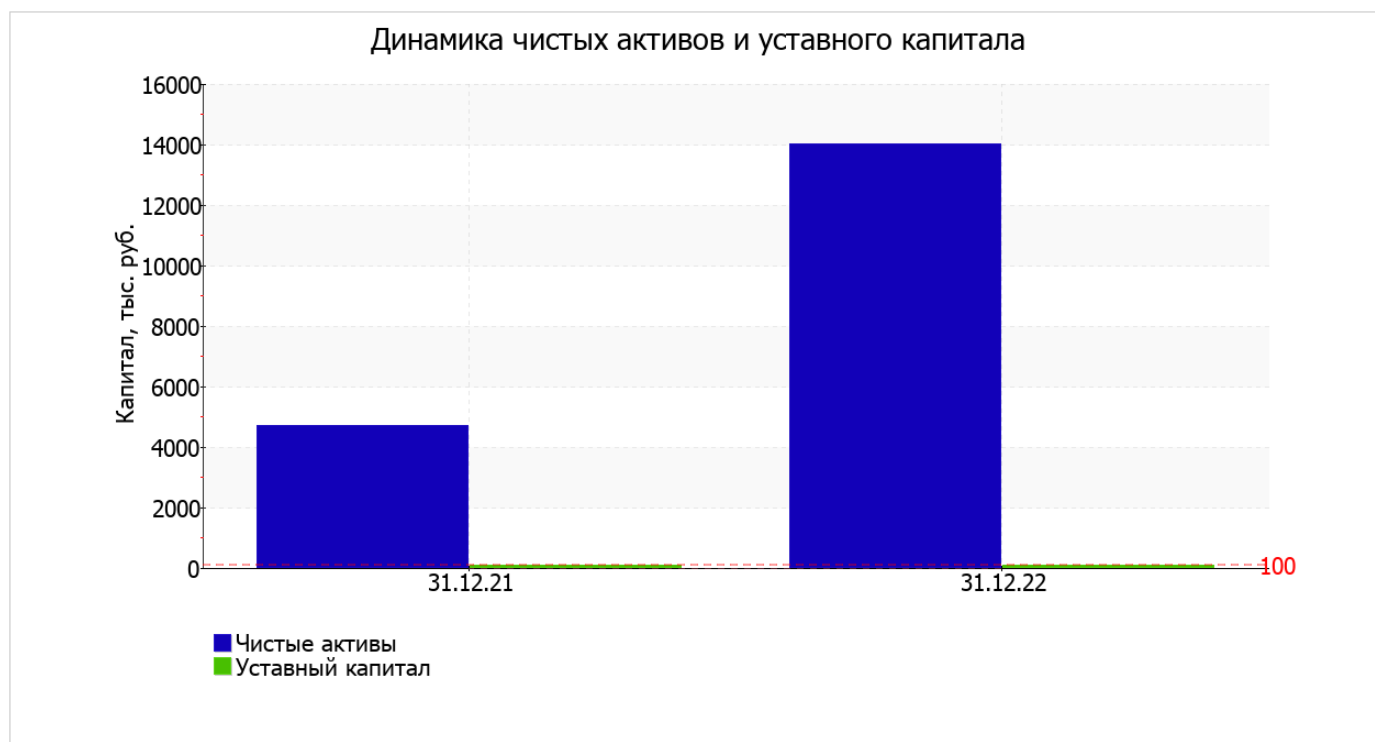
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (- 8 174 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода значение собственного капитала составило 14 011,0 тыс. руб. Это намного (на 197,7%) больше, чем на 31.12.2021.

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	4 707	14 011	9,1	26,6	+9 304	+197,7
2. Уставный капитал	100	100	0,2	0,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	4 607	13 911	8,9	26,4	+9 304	+3 раза

Чистые активы организации на 31.12.2022 намного (в 140,1 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 197,7% за весь рассматриваемый период. 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

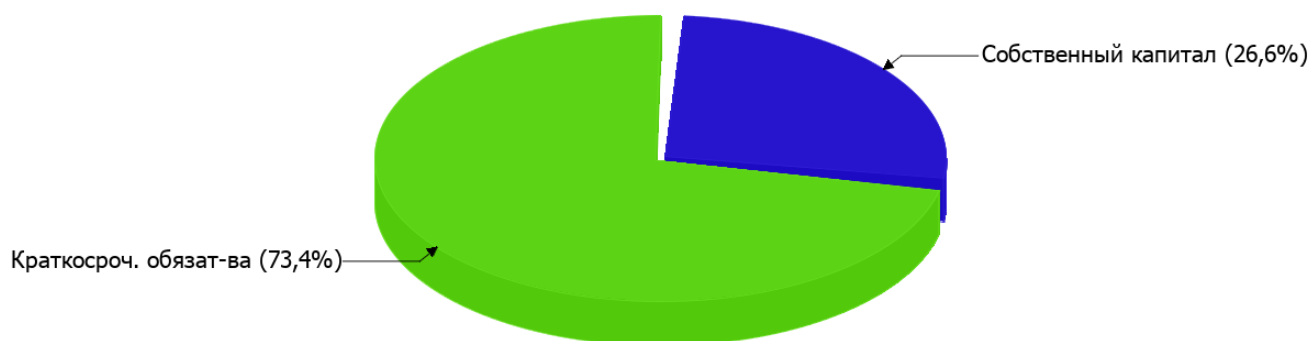
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,09	0,27	+0,18	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	0,09	0,27	+0,18	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,09	0,27	+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	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	4,39	7,67	+3,28	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 на 31 декабря 2022 г. составил **0,27**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**27%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода повысился на **0,18**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) равнялся **0,27**. за последний год отмечен очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,18**. на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно вырос – с **0,09** до **0,27** (на **0,18**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **27%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода стремительно вырос – с **4,39** до **7,67 (+3,28)**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. демонстрирует очень хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,1	1,36	+0,26	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,08	1,31	+0,23	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,36** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,26**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,31**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**<0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **8 241** тыс. руб., что составляет 12,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **1 686** тыс. руб., или на **17%**.

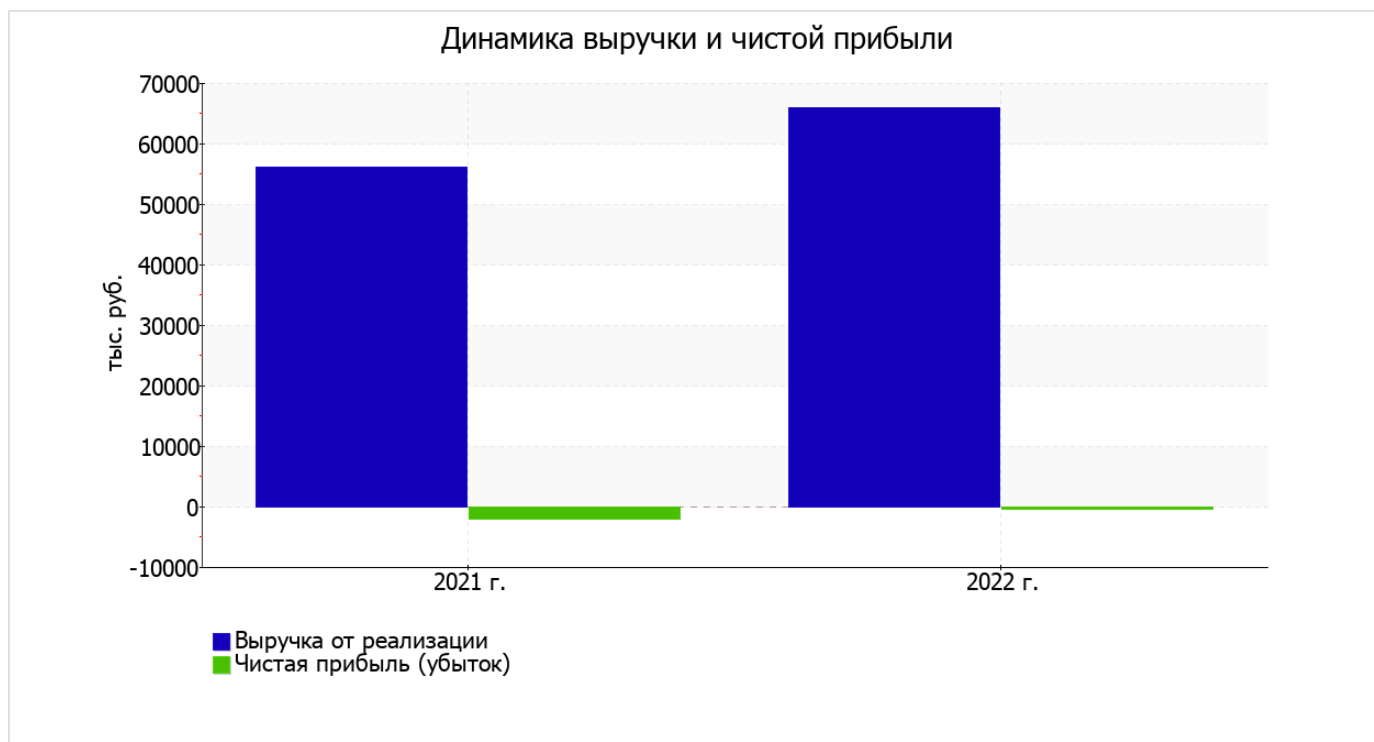
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 9 761 и 8 075 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+17,4%) опережает изменение расходов (+12,2%)

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 счет реализации.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 8 359 тыс. руб., что на 125 тыс. руб. (1,5%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	56 108	65 869	+9 761	+17,4	60 989
2. Расходы по обычным видам деятельности	66 035	74 110	+8 075	+12,2	70 073
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-9 927	-8 241	+1 686	↑	-9 084
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	8 484	8 359	-125	-1,5	8 422
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 443	118	+1 561	↑	-663
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-647	-663	-16	↓	-655
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-2 090	-545	+1 545	↑	-1 318
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-2 090	-545	+1 545	↑	-1 318
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	9 304	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение всего анализируемого периода.



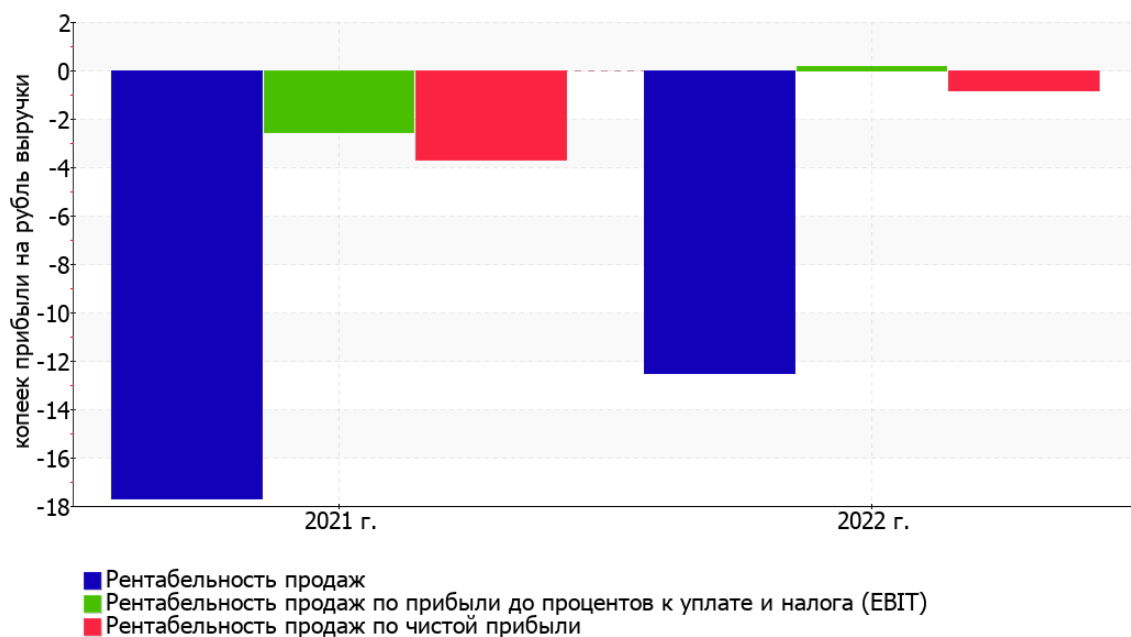
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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: 13% и более.	-17,7	-12,5	+5,2	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,6	0,2	+2,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-3,7	-0,8	+2,9	↑

Рентабельность продаж за последний год составила **-12,5%**. Однако имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(+5,2%)**.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2022 год составила **0,2%**. Это значит, что в каждом рубле выручки МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" содержалось **0,2** 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-5,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,058** руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов является критическим (-1%).

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	289	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	7	51,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	281	1,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	237	1,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	289	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	52	7

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 289 календарных дней. При этом требуется 7 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,27;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+2,8 коп. к -2,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,27);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- за последний год получен убыток от продаж (-8 241 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 686 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -545 тыс. руб. (+1 545 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж (+5,2 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной -17,7%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 27% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).

Анализ показывает, что финансовое состояние МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "МЕЖДУРЕЧЕНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.