

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3245003981

Код причины постановки на учет (КПП): 324501001

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 "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

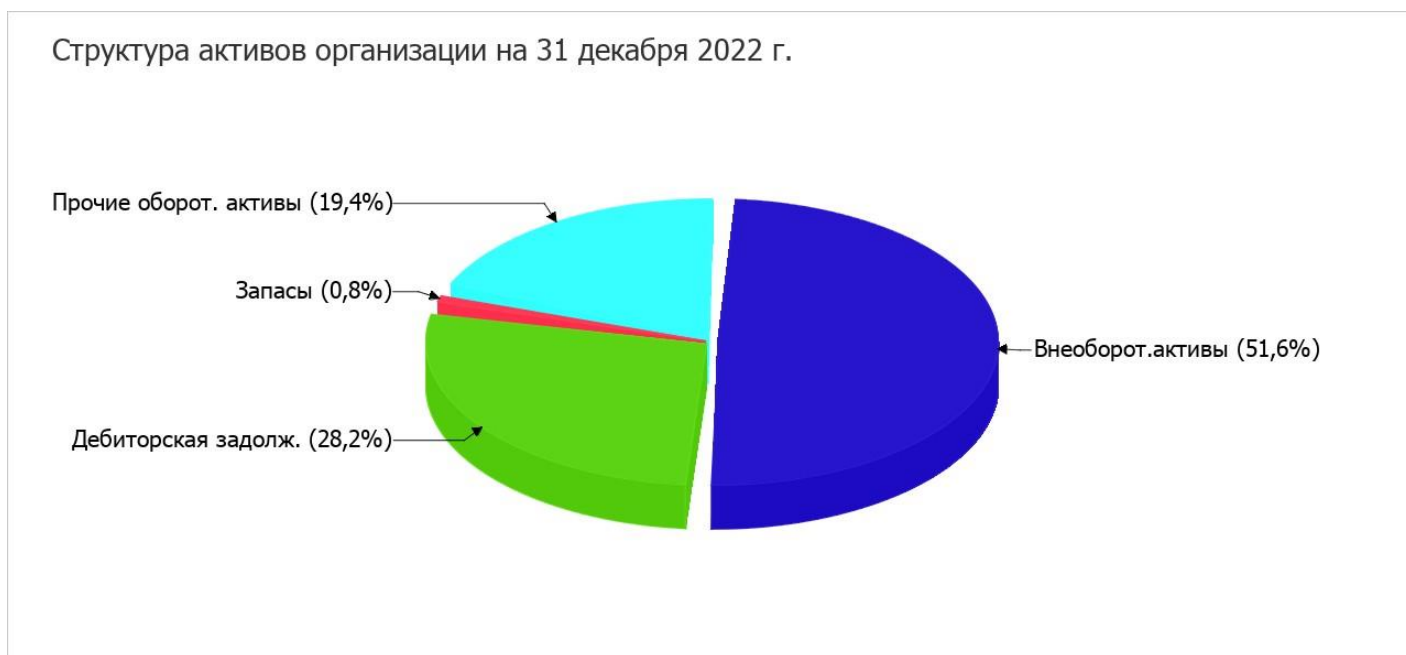
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	7 472	8 362	57,5	51,6	+890	+11,9
в том числе: основные средства	7 472	8 362	57,5	51,6	+890	+11,9
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	5 523	7 833	42,5	48,4	+2 310	+41,8
в том числе: запасы	181	124	1,4	0,8	-57	-31,5
дебиторская задолженность	3 908	4 568	30,1	28,2	+660	+16,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 434	3 141	11	19,4	+1 707	+119
Пассив						
1. Собственный капитал	-11 037	-10 217	-84,9	-63,1	+820	↑
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	24 032	26 412	184,9	163,1	+2 380	+9,9
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	12 995	16 195	100	100	+3 200	+24,6

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (51,6% и 48,4% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 3 200 тыс. руб. (на 24,6%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 7,4%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 707 тыс. руб. (52,4%)
- основные средства – 890 тыс. руб. (27,3%)
- дебиторская задолженность – 660 тыс. руб. (20,3%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – 2 384 тыс. руб. (74,4%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 820 тыс. руб. (25,6%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-57 тыс. руб. и -4 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. равнялся -10 217,0 тыс. руб. за последний год наблюдалось ощутимое повышение собственного капитала на 820 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	15466	12262	-11,55	26,13	+820	↑
2. Уставный капитал	—	—	—	—	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)						

[На конец периода] чистые активы МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" 15466 тыс. руб.

$$\boxed{\text{Стоимость чистых активов}} = \boxed{\text{Итоговая сумма по разделу III (строка 1300)}} + \boxed{\text{Доходы будущих периодов (строка 1530)}} - \boxed{\text{Задолженность участников по вкладам в уставный капитал (в составе строки 1170)}}$$

Чистые активы = -10214 + 25683 - 0 = 15469 тыс. руб.

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	-0,85	-0,66	+0,22	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-3,35	-2,37	+0,98	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,85	-0,63	+0,22	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	—	—	—	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-102,26	-149,83	-47,57	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 по состоянию на 31.12.2022 составил **-0,63**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. За год наблюдался существенный рост коэффициента автономии, на **0,22**.

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами значительно вырос (на **0,98**), составив **-2,37**. на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период вырос с **-0,85** до **-0,63** (т. е. на **0,22**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-63%**).

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов уменьшился с **-102,26** до **-149,83** (т.е. на **47,57**). на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

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
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,23	0,3	+0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,22	0,29	+0,07	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	0,12	+0,06	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,3** против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,07**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,29**. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,12** при норме 0,2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,06**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **1 390** тыс. руб., что составило 5,8% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в размере **518** тыс. руб.

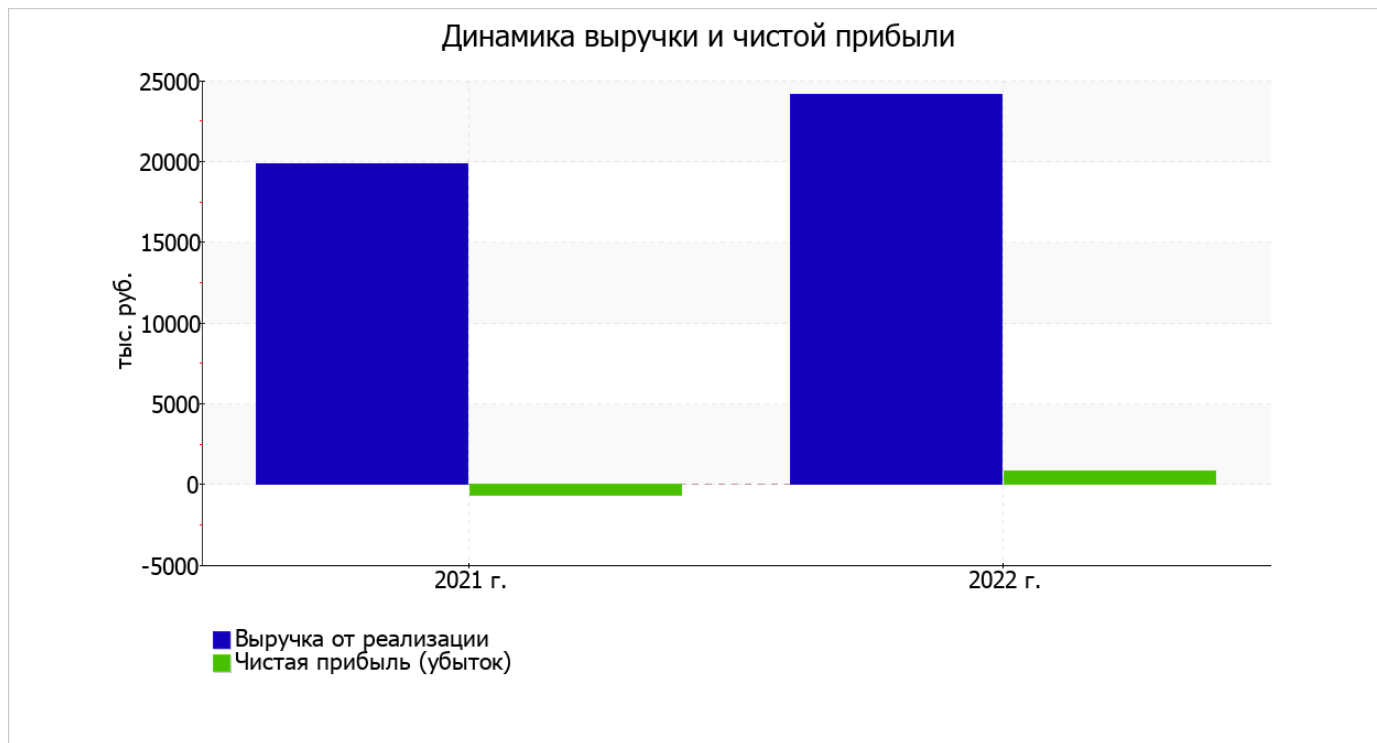
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **4 265** и **2 357** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+21,5%**) опережает изменение расходов (**+11,6%**)

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). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила **24** тыс. руб., что на 9 тыс. руб. (27,3%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 1,7% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	19 857	24 122	+4 265	+21,5	21 990
2. Расходы по обычным видам деятельности	20 375	22 732	+2 357	+11,6	21 554
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-518	1 390	+1 908	↑	436
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	33	24	-9	-27,3	29
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-485	1 414	+1 899	↑	465
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-190	-596	-406	↓	-393
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-675	818	+1 493	↑	72
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-675	818	+1 493	↑	72
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	820	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" в течение всего анализируемого периода.



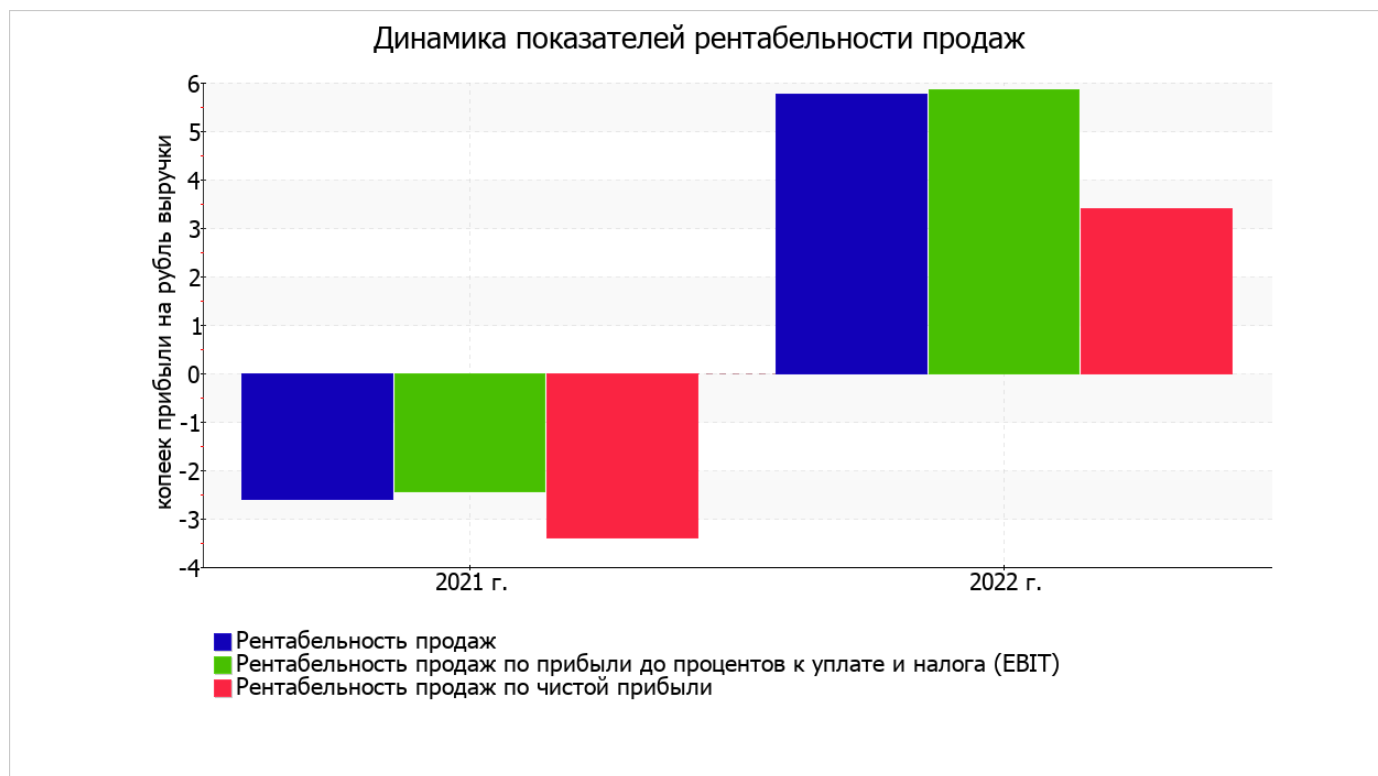
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	-2,6	5,8	+8,4	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,4	5,9	+8,3	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-3,4	3,4	+6,8	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 5,8 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+8,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 5,9%. То есть в каждом рубле выручки МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ" содержалось 5,9 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	—	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	—	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -10 217 тыс. руб. на 31.12.2022 и -11 037 тыс. руб. на 31.12.2021), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за 2022 год значение рентабельности активов (5,6%) не соответствует нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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: не более 153 дн.)	101	3,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	2	149,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	64	5,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	11	33
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	221	1,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что предприятие получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 221 календарный день. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 2 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ".

Показатели финансового положения МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЖИРЯТИНСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ", имеющие критические значения:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала); на
- 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-2,37);
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -63% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Следующие 4 показателя результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (+8,4 процентных пункта от рентабельности -2,6% за такой же период прошлого года);
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (1 390 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 908 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 818 тыс. руб. (+1 493 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+8,3 коп. к -2,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- чистые активы больше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- низкая рентабельность активов (5,6% за последний год);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.