

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МП СТРОЙСЕРВИС

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7229008997

Код причины постановки на учет (КПП): 722401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность в области архитектуры, связанная со зданиями и сооружениями (ОКВЭД 71.11.1).

## 2. Анализ финансового положения МП СТРОЙСЕРВИС

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

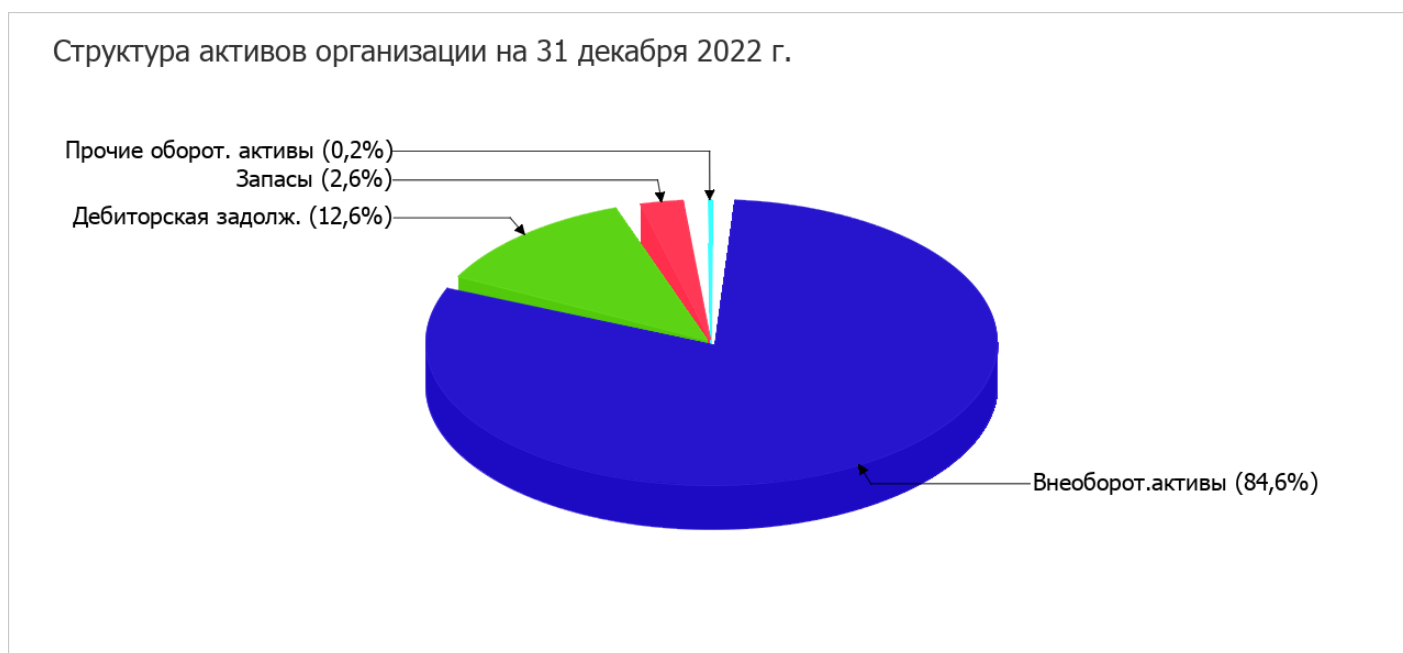
| Показатель                                            | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                                       | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                       | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| Актив                                                 |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Внеоборотные активы                                | 173 309             | 156 034    | 86,6                                             | 84,6                                            | -17 275                           | -10                         |
| в том числе: основные средства                        | 173 309             | 156 034    | 86,6                                             | 84,6                                            | -17 275                           | -10                         |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 2. Оборотные, всего                                   | 26 865              | 28 396     | 13,4                                             | 15,4                                            | +1 531                            | +5,7                        |
| в том числе: запасы                                   | 5 099               | 4 726      | 2,5                                              | 2,6                                             | -373                              | -7,3                        |
| дебиторская задолженность                             | 21 563              | 23 279     | 10,8                                             | 12,6                                            | +1 716                            | +8                          |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 203                 | 391        | 0,1                                              | 0,2                                             | +188                              | +92,6                       |
| Пассив                                                |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Собственный капитал                                | -27 500             | -31 013    | -13,7                                            | -16,8                                           | -3 513                            | ↓                           |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: заемные средства                         | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего                | 227 674             | 215 443    | 113,7                                            | 116,8                                           | -12 231                           | -5,4                        |

| Показатель                    | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|-------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                               | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                               | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| в том числе: заемные средства | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| Валюта баланса                | 200 174             | 184 430    | 100                                              | 100                                             | -15 744                           | -7,9                        |

\* 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 таким соотношением: 84,6% внеоборотных активов и 15,4% текущих. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на **15 744** тыс. руб. (на **7,9%**). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **12,8%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "основные средства" на **17 275** тыс. руб. (или **97,9%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- доходы будущих периодов – **10 283** тыс. руб. (**65,3%**)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **3 513** тыс. руб. (**22,3%**)
- кредиторская задолженность – **1 948** тыс. руб. (**12,4%**)

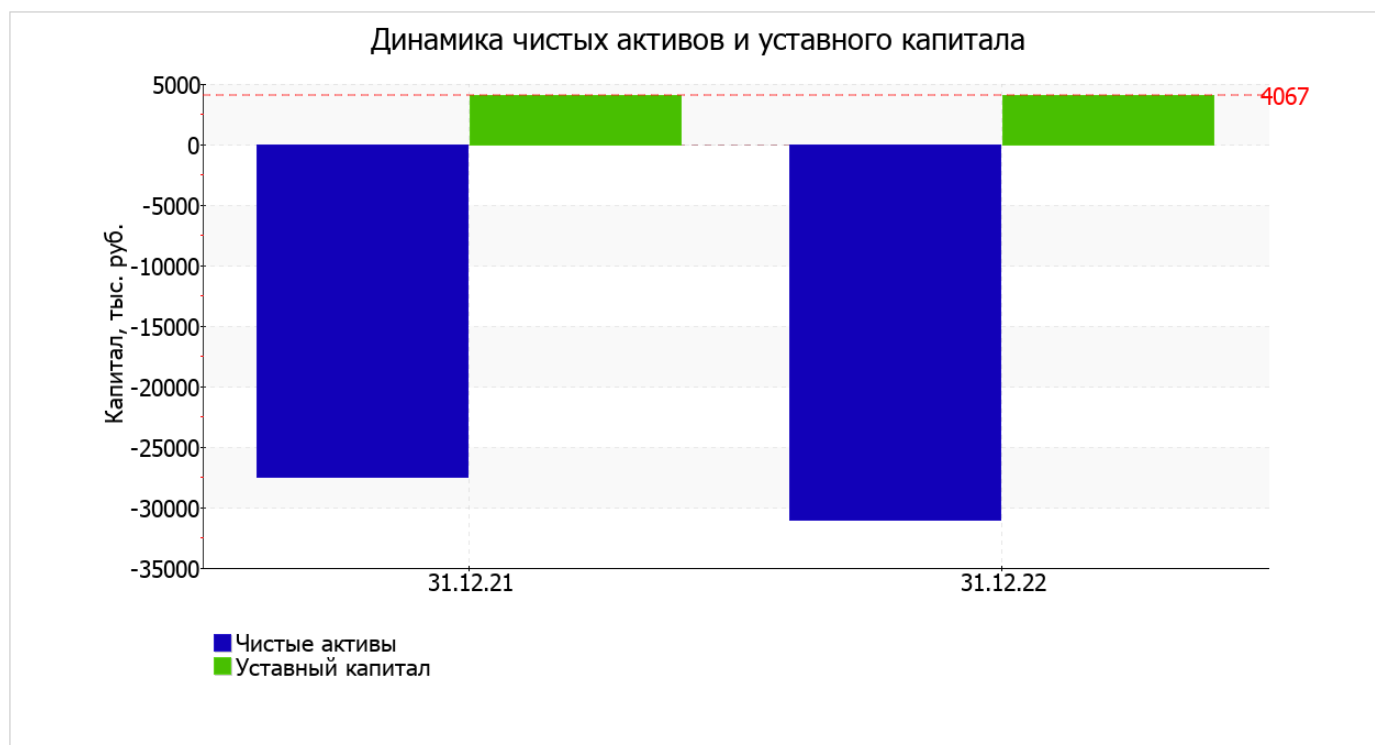
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе (**+1 716** тыс. руб. ).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. равнялся **-31 013,0** тыс. руб. за год собственный капитал организации снизился на **3 513,0** тыс. руб.

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель                                                        | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение                |                             |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                                   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                                   | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                          |                             |
| 1. Чистые активы                                                  | -27 500             | -31 013    | -13,7                                            | -16,8                                           | -3 513                   | ↓                           |
| 2. Уставный капитал                                               | 4 067               | 4 067      | 2                                                | 2,2                                             | –                        | –                           |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | -31 567             | -35 080    | -15,8                                            | -19                                             | -3 513                   | ↓                           |

[На конец периода] чистые активы МП СТРОЙСЕРВИС составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов государственного или муниципального предприятия окажется меньше размера его уставного фонда, собственник имущества такого предприятия обязан принять решение об уменьшении размера уставного фонда государственного или муниципального предприятия до размера, не превышающего стоимости его чистых активов. Если это не сделать в течение трех месяцев после окончания финансового года, предприятие может быть ликвидировано или реорганизовано (п. 2 ст. 15 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"). К тому же необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



## 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                                         | -0,14               | -0,17      | -0,03                            | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).                                                                                      |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -7,47               | -6,59      | +0,88                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.                                                                                                         |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | -0,14               | -0,17      | -0,03                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.                                                               |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | -39,38              | -39,58     | -0,2                             | 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 31.12.2022 составил **-0,17**. 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 весь рассматриваемый период коэффициент автономии снизился на **0,03**.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 равнялся **-6,59**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо вырос (на **0,88**). по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

С **-0,14** до **-0,17** (на **0,03**) снизился коэффициент покрытия инвестиций за последний год. Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-17%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2022 г. составил **-39,58**, что лишь на **0,2** ниже, чем на первый день анализируемого периода (31 декабря 2021 г.). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2022) имеет крайне неудовлетворительное значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности МП СТРОЙСЕРВИС 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         | 0,12                | 0,13       | +0,01                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.           |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,1                 | 0,11       | +0,01                              | 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 (0,13 против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,01.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2022 г. тоже оказался ниже нормы (0,11). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (<0,01 при норме 0,2). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности МП СТРОЙСЕРВИС в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 7 187 тыс. руб., что составило 20,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 2 494 тыс. руб., или на 25,8%.

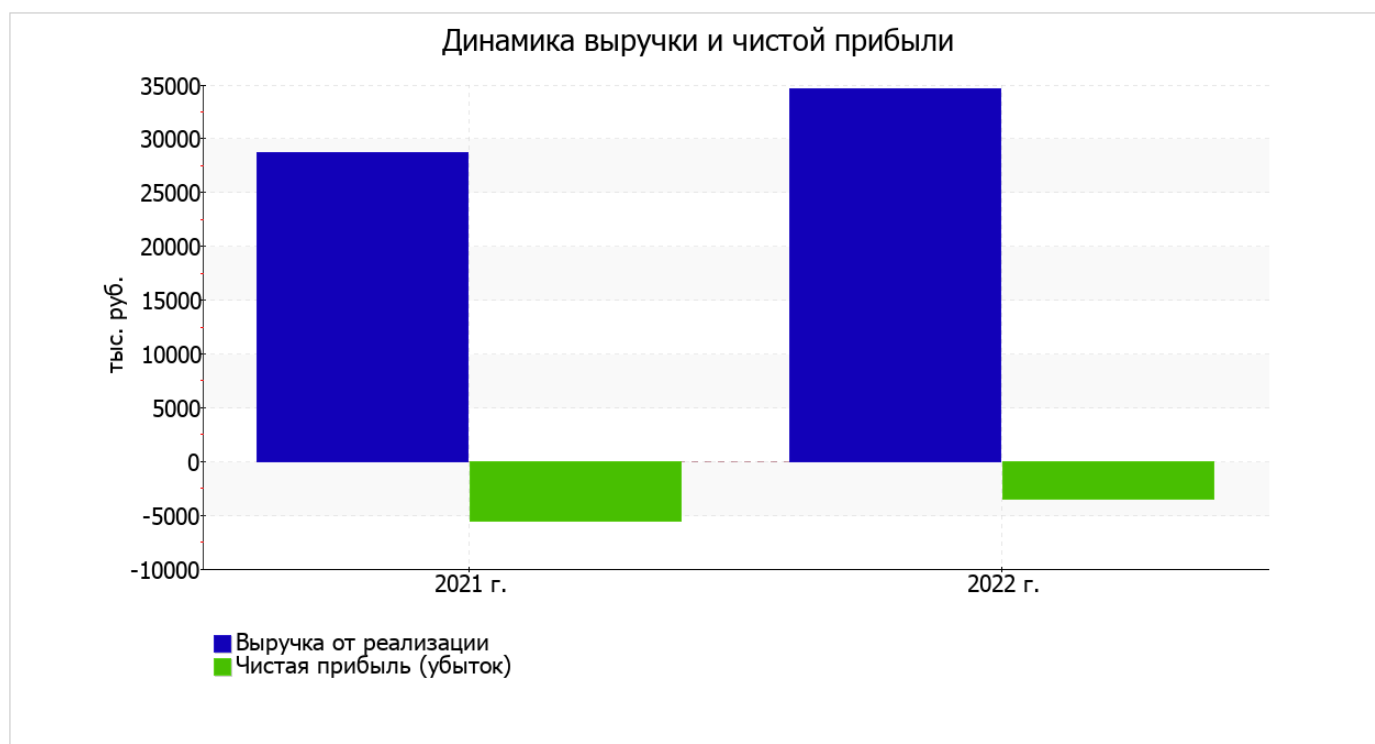
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 5 915 и 3 421 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+20,6%) опережает изменение расходов (+8,9%)

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). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

прибыль от прочих операций за последний год составила 3 674 тыс. руб., что на 452 тыс. руб. (11%) 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.<br>(гр.3 - гр.2) | ± %<br>((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка                                                                                                            | 28 693                         | 34 608  | +5 915                     | +20,6              | 31 651                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности                                                                              | 38 374                         | 41 795  | +3 421                     | +8,9               | 40 085                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                                                                                   | -9 681                         | -7 187  | +2 494                     | ↑                  | -8 434                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате                                                                  | 4 126                          | 3 674   | -452                       | -11                | 3 900                               |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)                                                                 | -5 555                         | -3 513  | +2 042                     | ↑                  | -4 534                              |
| 6. Проценты к уплате                                                                                                  | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее                                                             | –                              | –       | –                          | –                  | –                                   |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)                                                                                    | -5 555                         | -3 513  | +2 042                     | ↑                  | -4 534                              |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода                                                                    | -5 555                         | -3 513  | +2 042                     | ↑                  | -4 534                              |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | -3 513  | x                          | x                  | x                                   |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



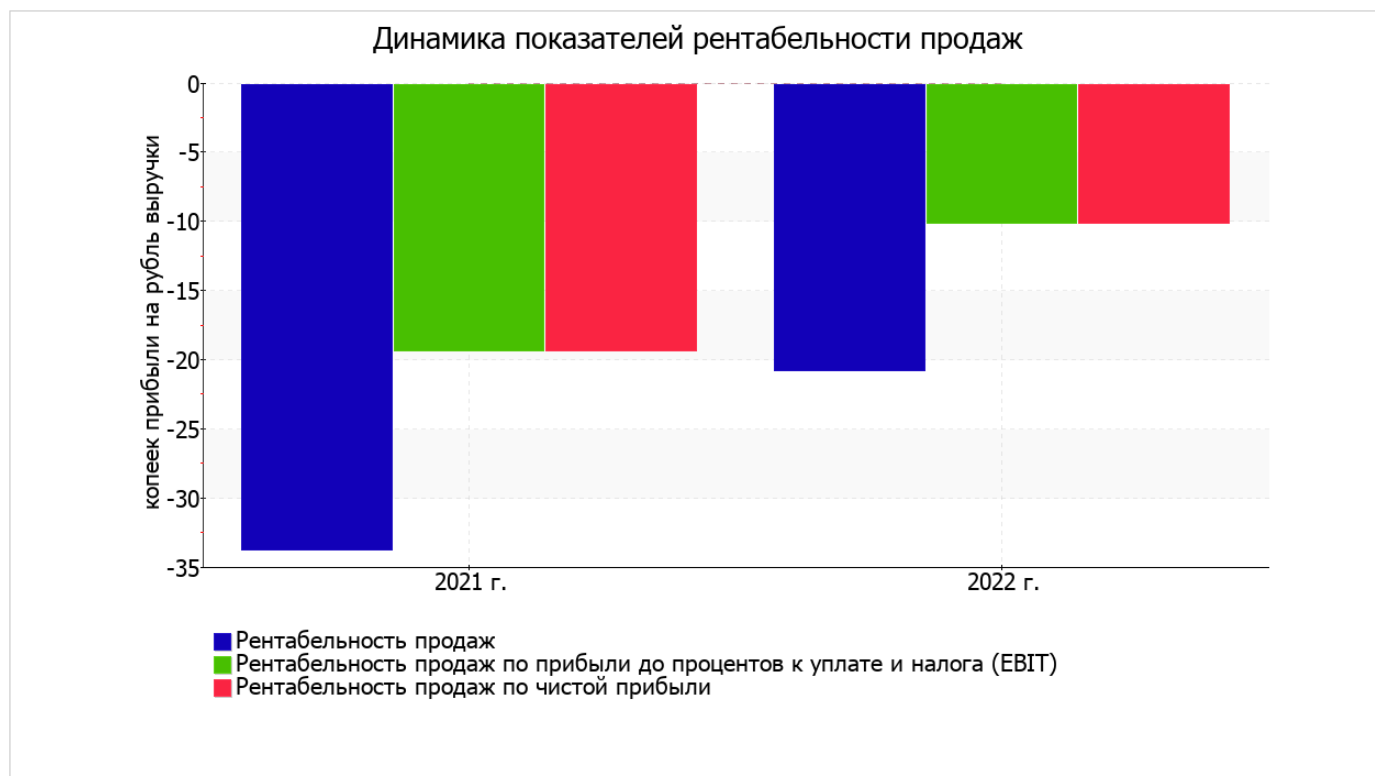
### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности                                                                                                                         | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------|---------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                   | 2021 г.                                                 | 2022 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 8% и более.                 | -33,7                                                   | -20,8   | +12,9                     | ↑                     |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                               | -19,4                                                   | -10,2   | +9,2                      | ↑                     |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%. | -19,4                                                   | -10,2   | +9,2                      | ↑                     |

[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.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет -20,8% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+12,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил -10,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки МП СТРОЙСЕРВИС содержалось -10,2 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

| Показатель рентабельности                  | Значение показателя, % | Расчет показателя                                                                                             |
|--------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | 2022 г.                |                                                                                                               |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | –                      | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.          |
| Рентабельность активов (ROA)               | -1,8                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.     |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | –                      | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -31 013 тыс. руб. на 31.12.2022 и -27 500 тыс. руб. по итогам предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 отсутствует.

рентабельность активов за последний год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -1,8%.

### 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: не более 161 дн.)              | 291             | 1,3            |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)             | 43              | 8,5            |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 79 и менее дн.) | 236             | 1,5            |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)                                                       | 458             | 0,8            |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 198 и менее дн.)                                   | 2 028           | 0,2            |
| 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 рассматриваемый период показывает, что предприятие получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2028 календарных дней (т.е. 6 лет). При этом требуется 43 дня, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели МП СТРОЙСЕРВИС.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- критическое значение коэффициента автономии (-0,17), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-6,59) не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- значительно ниже нормального значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -17% (нормальное значение для данной отрасли: 70% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за 2022 год получен убыток от продаж (-7 187 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 494 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -3 513 тыс. руб. (+2 042 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж (+12,9 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной -33,7%);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки МП СТРОЙСЕРВИС (+9,2 коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.