

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9304016344

Код причины постановки на учет (КПП): 930601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность по комплексному обслуживанию помещений (ОКВЭД 81.10).

2. Анализ финансового положения Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

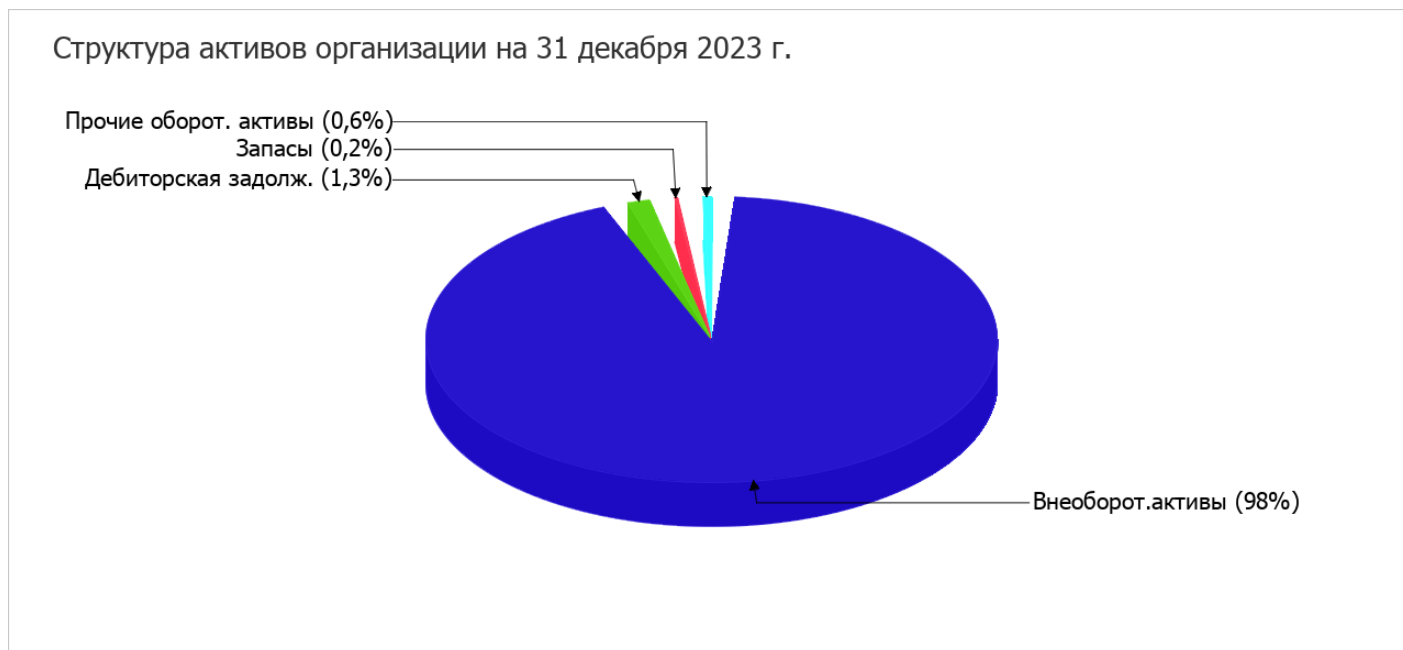
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	342 004	342 229	98,8	98	+225	+0,1
в том числе: основные средства	341 896	342 126	98,7	97,9	+230	+0,1
нематериальные активы	108	103	<0,1	<0,1	-5	-4,6
2. Оборотные, всего	4 261	7 081	1,2	2	+2 820	+66,2
в том числе: запасы	690	583	0,2	0,2	-107	-15,5
дебиторская задолженность	3 252	4 543	0,9	1,3	+1 291	+39,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	319	1 955	0,1	0,6	+1 636	+6,1 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	346 152	348 274	100	99,7	+2 122	+0,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	113	1 036	<0,1	0,3	+923	+9,2 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	346 265	349 310	100	100	+3 045	+0,9

* 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 декабря 2023 г. характеризуется большой долей (98%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за последний год практически не изменились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 2 122 тыс. руб.

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 – 1 636 тыс. руб. (51,8%)
- дебиторская задолженность – 1 291 тыс. руб. (40,9%)
- основные средства – 230 тыс. руб. (7,3%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 1 893 тыс. руб. (62,2%)
- кредиторская задолженность – 923 тыс. руб. (30,3%)
- добавочный капитал (без переоценки) – 229 тыс. руб. (7,5%)

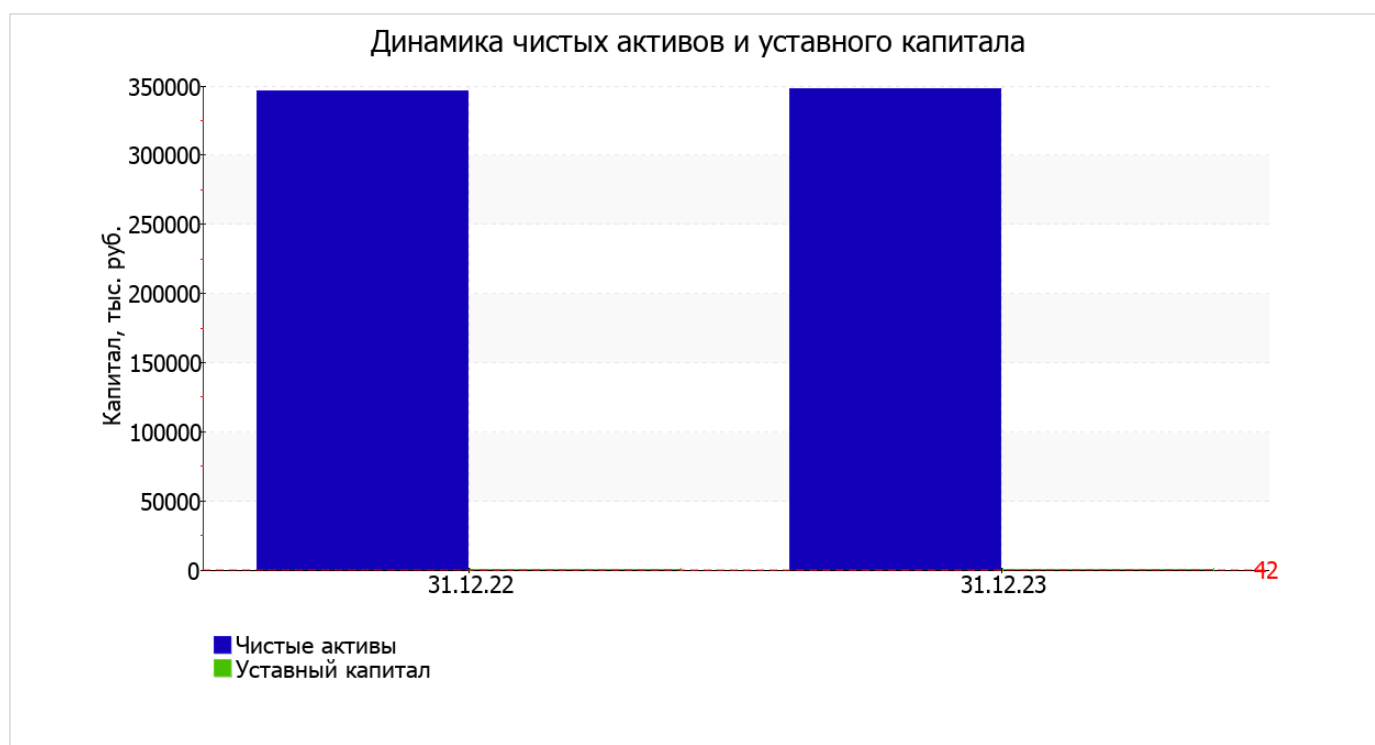
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-107 тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **348 274,0** тыс. руб., что лишь на **2 122,0** тыс. руб., или на **0,6%** больше, чем на 31.12.2022.

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	346 152	348 274	100	99,7	+2 122	+0,6
2. Уставный капитал	42	42	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	346 110	348 232	100	99,7	+2 122	+0,6

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в **8 292,2** раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на **0,6%** за весь анализируемый период. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

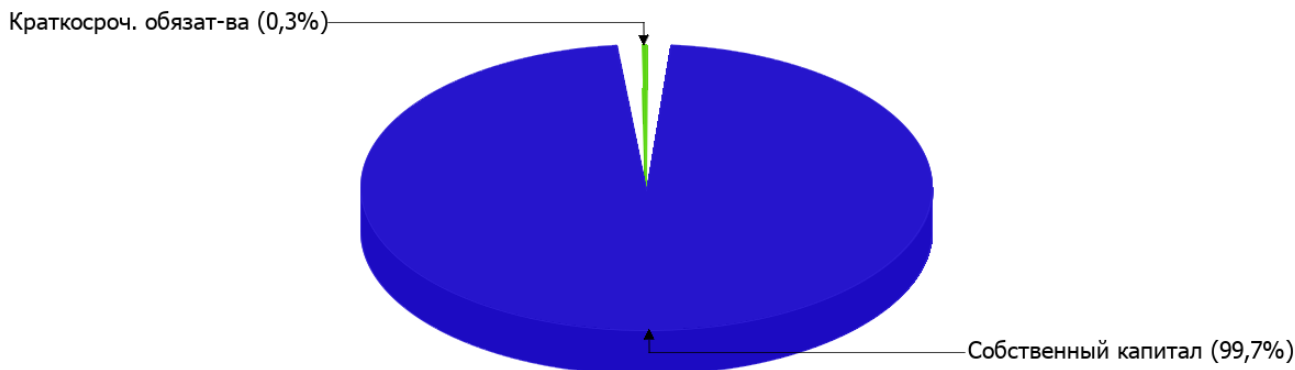
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	1	1	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,97	0,85	-0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,01	0,02	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	6,01	10,37	+4,36	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 2023 г. составил 1. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 100% в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период коэффициент автономии несколько уменьшился.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31 декабря 2023 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,85**, при том что на начало анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был больше – **0,97** (т.е. падение составило **0,12**). на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций незначительно уменьшился до **1**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **100%**).

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **10,37**. за год имело место стремительное, на **4,36**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

Коэффициент краткосрочной задолженности Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	37,71	6,83	-30,88	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	31,6	6,27	-25,33	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	2,82	1,89	-0,93	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**6,83** при нормативном значении 2). В тоже время за последний год коэффициент текущей ликвидности снизился на - **30,88**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **6,27** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,89**. Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,93**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **977** тыс. руб., что составляет 12,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **180** тыс. руб., или на **15,6%**.

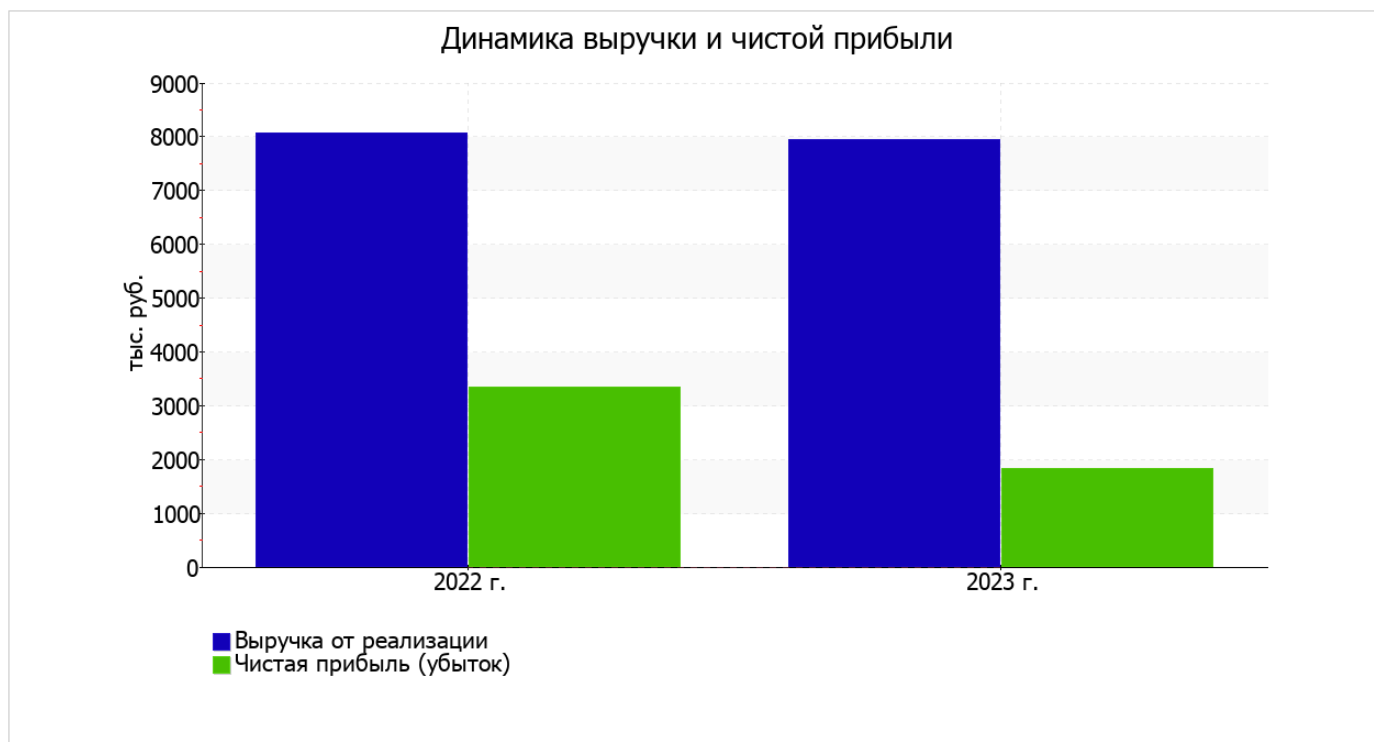
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **118** тыс. руб. при одновременном увеличении на **62** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно 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 последний год составила **846** тыс. руб., что на 1 351 тыс. руб. (61,5%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 86,6% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	8 068	7 950	-118	-1,5	8 009
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 911	6 973	+62	+0,9	6 942
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 157	977	-180	-15,6	1 067
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 197	846	-1 351	-61,5	1 522
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 354	1 823	-1 531	-45,6	2 589
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 354	1 823	-1 531	-45,6	2 589
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 354	1 823	-1 531	-45,6	2 589
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	1 893	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



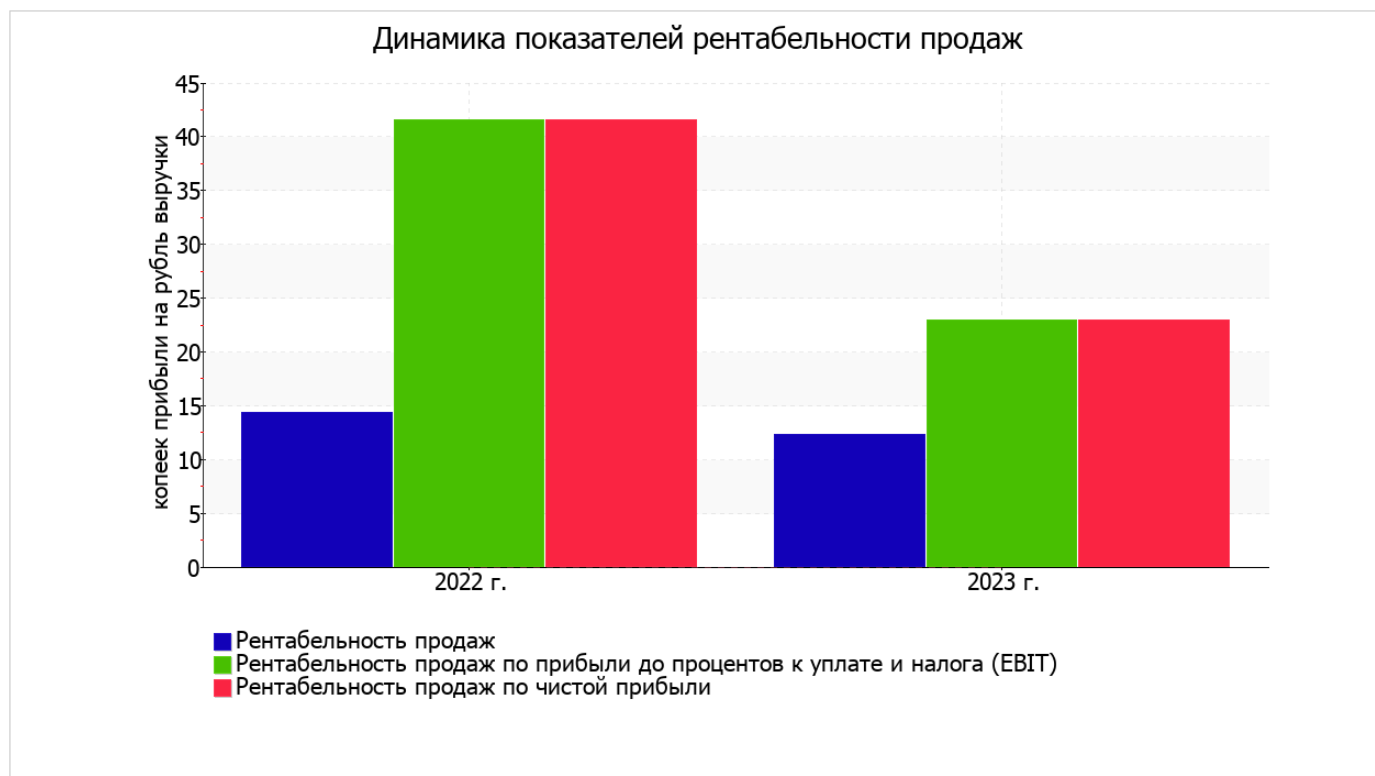
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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 6%.	14,3	12,3	-2	-14,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	41,6	22,9	-18,7	-44,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	41,6	22,9	-18,7	-44,8

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **12,3** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-2** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составила **22,9%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **22,9** 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 12%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,005 руб. чистой прибыли. за 2023 год значение рентабельности активов, равное 0,5%, можно считать неудовлетворительным.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 81 дн.)	260	1,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	33	11
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 47 и менее дн.)	179	2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	26	13,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 102 и менее дн.)	15 968	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	15 941	<0,1

* 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 15968 календарных дней (т.е. 44 года). О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 33 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 "Новотроицкое Домоуправление".

Следующие 8 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2023 демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,85;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии неоправданно высок (1);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление";
- за последний год получена прибыль от продаж (977 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-180 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 1 823 тыс. руб.

Среди неудовлетворительных показателей результатов деятельности организации можно выделить такие:

- низкая рентабельность активов (0,5% за период 01.01–31.12.2023);
- значительное падение прибыльности продаж (-2 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 14,3%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-18,7 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии Муниципальное унитарное предприятие "Новотроицкое Домоуправление", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.