

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4014000079

Код причины постановки на учет (КПП): 401401001

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 ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

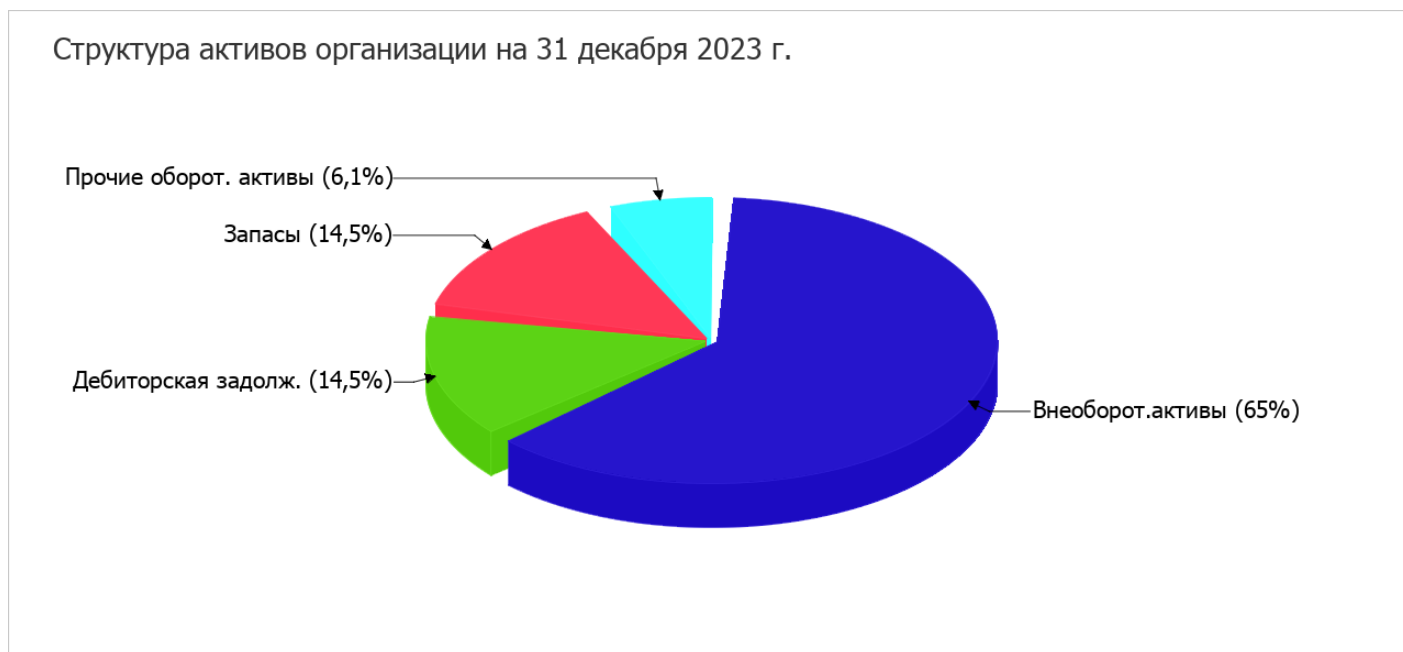
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	23 514	26 681	60,9	65	+3 167	+13,5
в том числе: основные средства	23 309	26 681	60,4	65	+3 372	+14,5
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	15 095	14 394	39,1	35	-701	-4,6
в том числе: запасы	4 461	5 945	11,6	14,5	+1 484	+33,3
дебиторская задолженность	7 719	5 940	20	14,5	-1 779	-23
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 443	1 962	6,3	4,8	-481	-19,7
Пассив						
1. Собственный капитал	30 814	30 814	79,8	75	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–

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	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	7 795	10 261	20,2	25	+2 466	+31,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	38 609	41 075	100	100	+2 466	+6,4

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2023 г. в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь период увеличились на 2 466 тыс. руб. (на 6,4%). Несмотря на рост активов, собственный капитал остался неизменным, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



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):

- основные средства – 3 372 тыс. руб. (68,4%)
- запасы – 1 484 тыс. руб. (30,1%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+2 387 тыс. руб., или 96,8% вклада в прирост пассивов организации за год).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе (- 1 779 тыс. руб.).

на 31.12.2023 собственный капитал организации равнялся 30 814,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода изменение собственного капитала не наблюдается.

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	30 814	30 814	79,8	75	-	-
2. Уставный капитал	3 867	3 867	10	9,4	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	26 947	26 947	69,8	65,6	-	-

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 8 раз) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

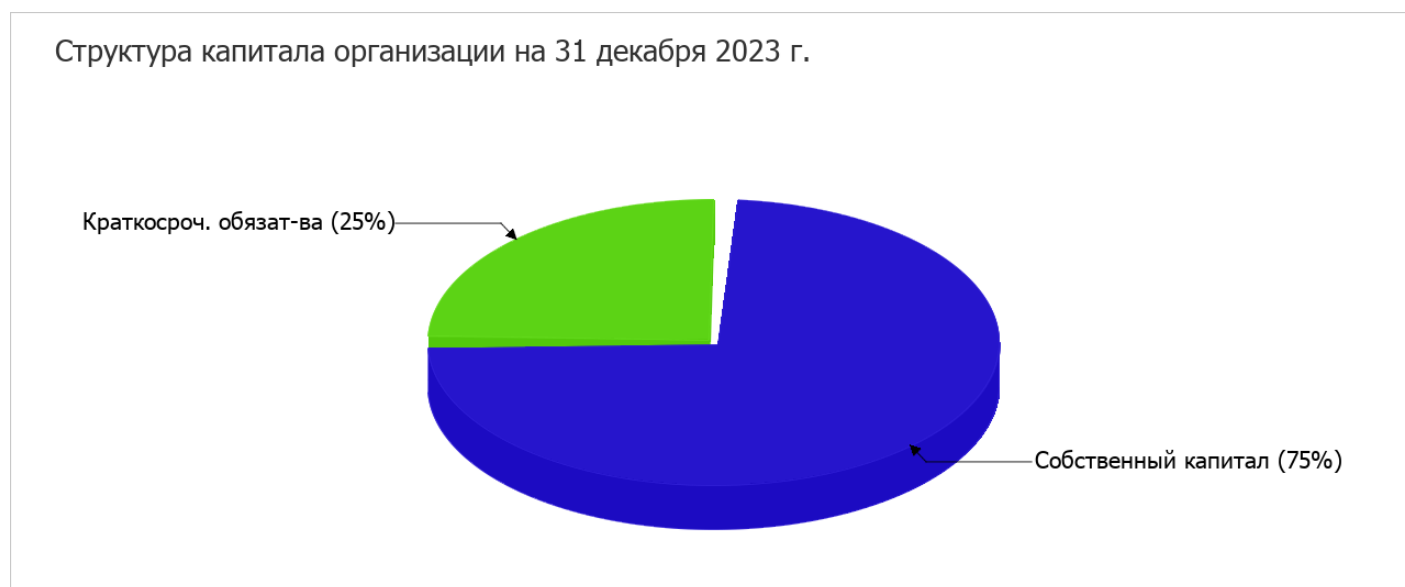
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,8	0,75	-0,05	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	0,48	0,29	-0,19	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,8	0,75	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,24	0,13	-0,11	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,64	0,7	-0,94	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил **0,75**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **75%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период коэффициент автономии явно снизился (на **0,05**).

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



С **0,48** до **0,29 (-0,19)** уменьшился коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год. по состоянию на 31.12.2023 коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период заметно снизился до **0,75 (-0,05)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 ниже нормативного значения.

коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период существенно снизился до **0,7 (-0,94)**. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является очень хорошим.

Коэффициент краткосрочной задолженности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" 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	1,94	1,4	-0,54	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,3	0,77	-0,53	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,31	0,19	-0,12	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (1,4 против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на -0,54.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 0,77. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (0,19) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент снизился на -0,12.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 045 тыс. руб., что составило 9,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 430 тыс. руб., или в 3,3 раза.

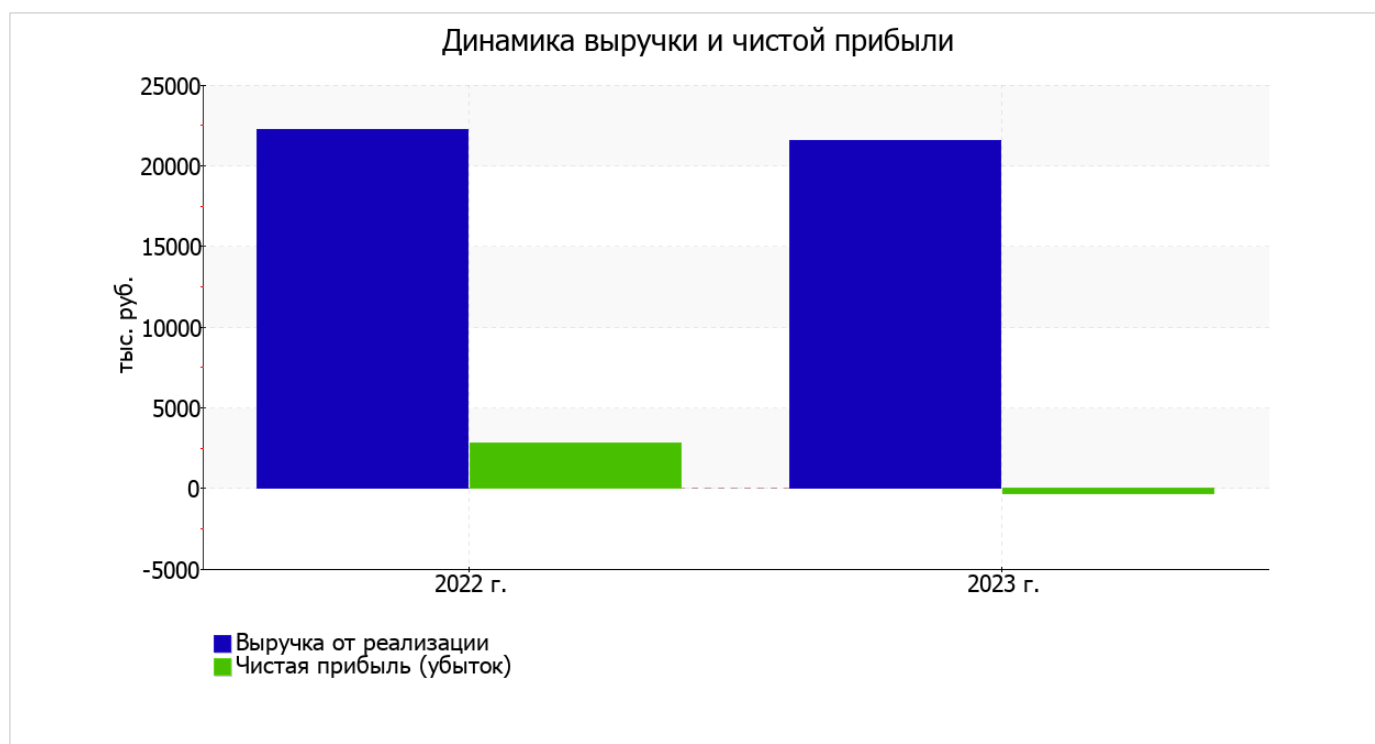
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 698 и 2 128 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-9,8%) опережает изменение выручки (-3,1%)

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.

убыток от прочих операций за год составил 2 401 тыс. руб., что на 4 575 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	22 250	21 552	-698	-3,1	21 901
2. Расходы по обычным видам деятельности	21 635	19 507	-2 128	-9,8	20 571
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	615	2 045	+1 430	+3,3 раза	1 330
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 174	-2 401	-4 575	↓	-114
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 789	-356	-3 145	↓	1 217
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 789	-356	-3 145	↓	1 217
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 789	-356	-3 145	↓	1 217
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	–	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: 13% и более.	2,8	9,5	+6,7	+3,4 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	12,5	-1,7	-14,2	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	12,5	-1,7	-14,2	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 9,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+6,7 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил -1,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" содержалось -1,7 коп. убытка 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
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-1,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-1,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" обеспечил убыток в размере 0,012 руб.

рентабельность активов за последний год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -0,9%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	250	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	97	3,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	116	3,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	145	2,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	675	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	522	0,7

* 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 предприятие получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 675 календарных дней. При этом требуется 97 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 ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" за год.

С отрицательной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- ниже нормального значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- уменьшение собственного капитала организации МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" при том что, активы организации увеличились на **2 466** тыс. руб. (на **6,4%**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **75%** от общего капитала организации).

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,29**;
- рост рентабельности продаж (**+6,7** процентных пункта от рентабельности **2,8%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- за последний год получена прибыль от продаж (**2 045** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+1 430** тыс. руб.).

Анализ выявил следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2023 составил **-356** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВГТ) на рубль выручки организации (**-14,2** коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент автономии неоправданно высок (**0,75**).

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

Согласно проведенному анализу финансовое положение МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.