Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУП "ВЖС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3805733398

Код причины постановки на учет (КПП): 380501001

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

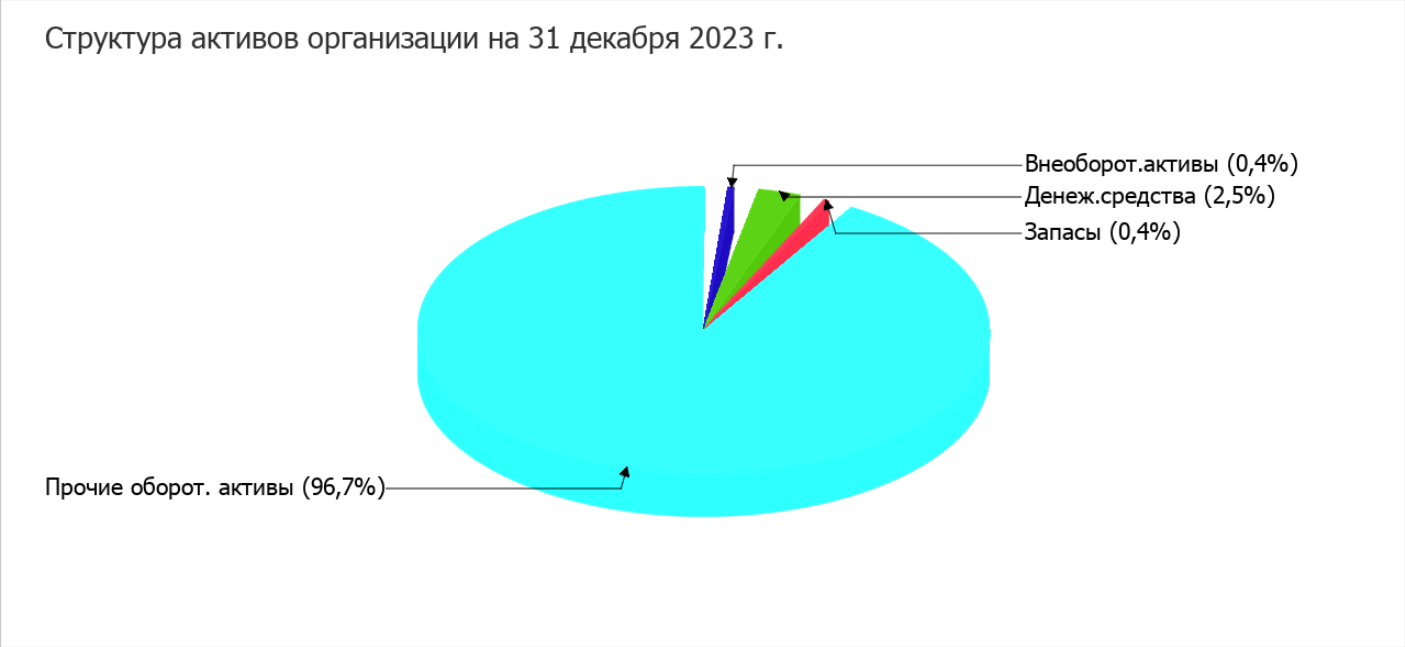
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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						
Внеоборотные активы	61	52	0,5	0,4	-9	-14,8
Оборотные	12 184	13 342	99,5	99,6	+1 158	+9,5
Пассив						
Собственный капитал	7 667	8 933	62,6	66,7	+1 266	+16,5
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4 578	4 461	37,4	33,3	-117	-2,6
Валюта баланса	12 245	13 394	100	100	+1 149	+9,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (99,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 1 149 тыс. руб. (на 9,4%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 16,5%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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):

- финансовые и другие оборотные активы – 831 тыс. руб. (71,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 329 тыс. руб. (28,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+1 266 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

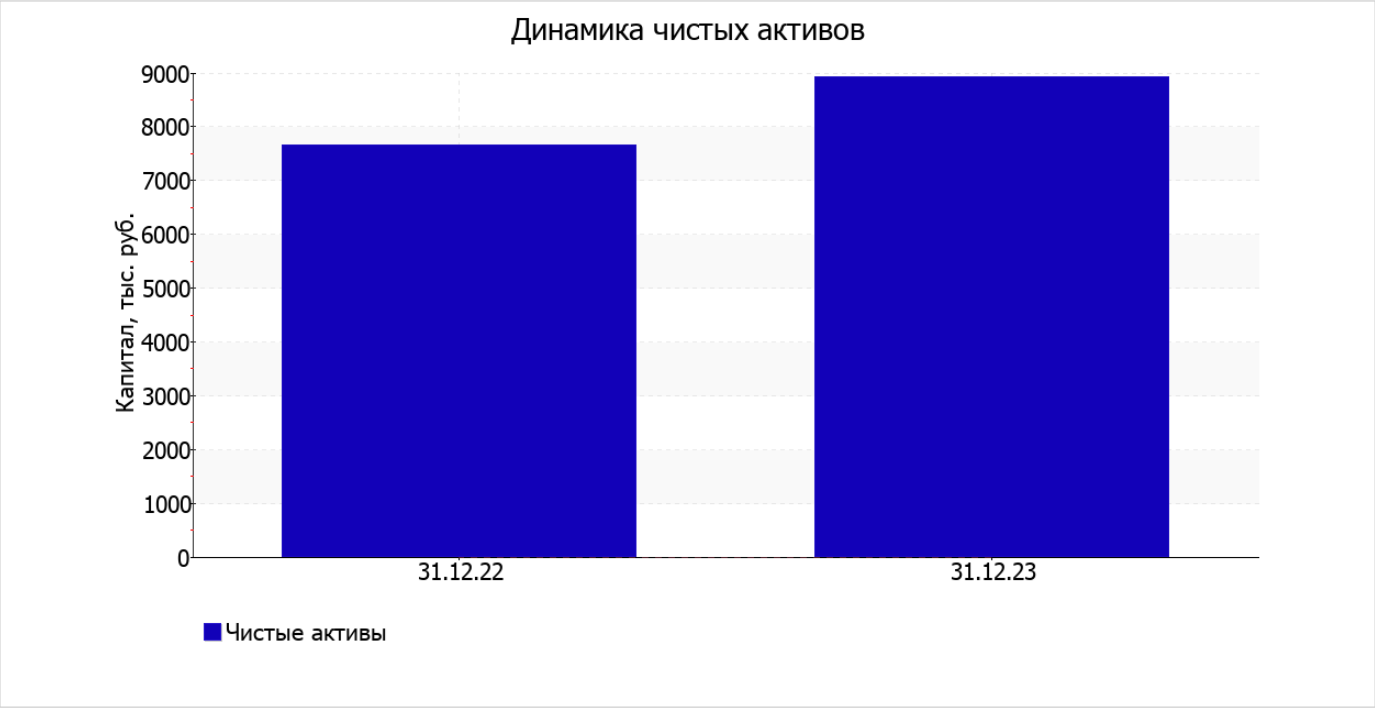
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-9 тыс. руб. и -117 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2023 составил 8 933,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации заметно вырос (+1 266,0 тыс. руб.).

2.2. Оценка стоимости чистых активов 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	7 667	8 933	62,6	66,7	+1 266	+16,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 16,5% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



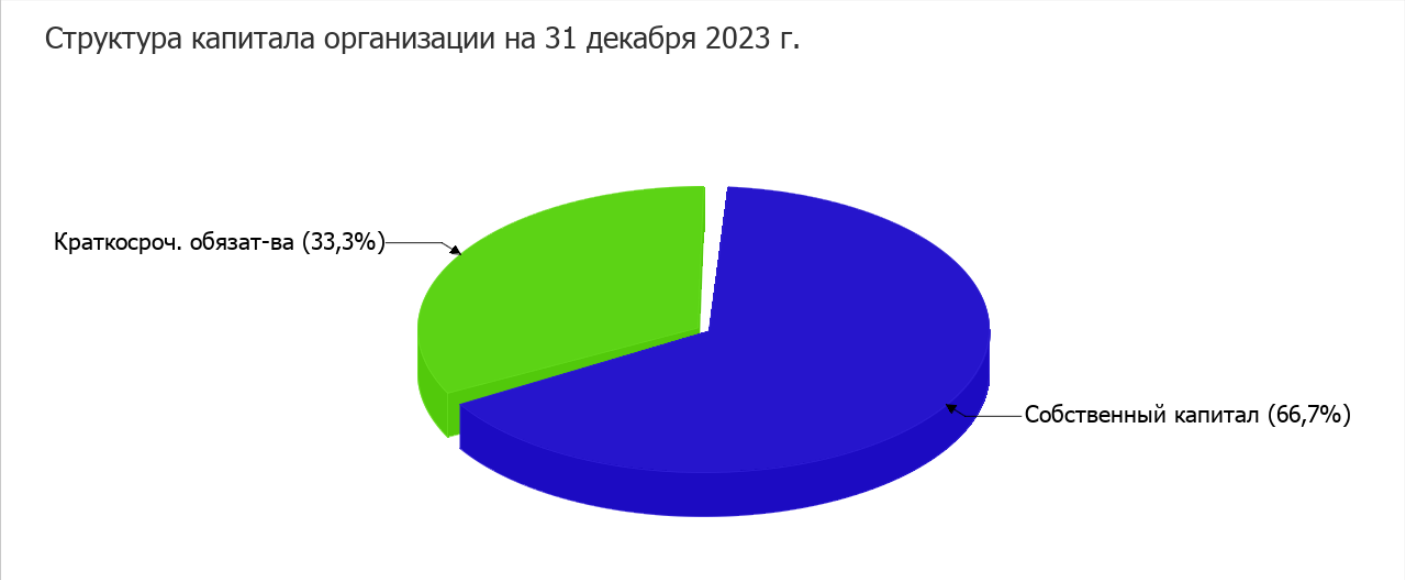
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,63	0,67	+0,04	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	0,62	0,67	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,63	0,67	+0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	140,85	170,79	+29,94	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 последний день анализируемого периода составил 0,67. Полученное значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (67% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь анализируемый период заметно вырос (на 0,04).

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



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся 0,67, однако на 31 декабря 2022 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был ниже – 0,62 (т.е. увеличение составило 0,05). коэффициент на 31 декабря 2023 г. демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период наблюдалось ощутимое повышение коэффициента покрытия инвестиций, составившее 0,04 – до 0,67. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только 67%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2023 равнялся 170,79. за год наблюдался сильный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов, на 29,94. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является вполне соответствующее нормальному.

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
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,66	2,99	+0,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,07	+0,07	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,99 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,33.

Второй коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,07) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,07.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

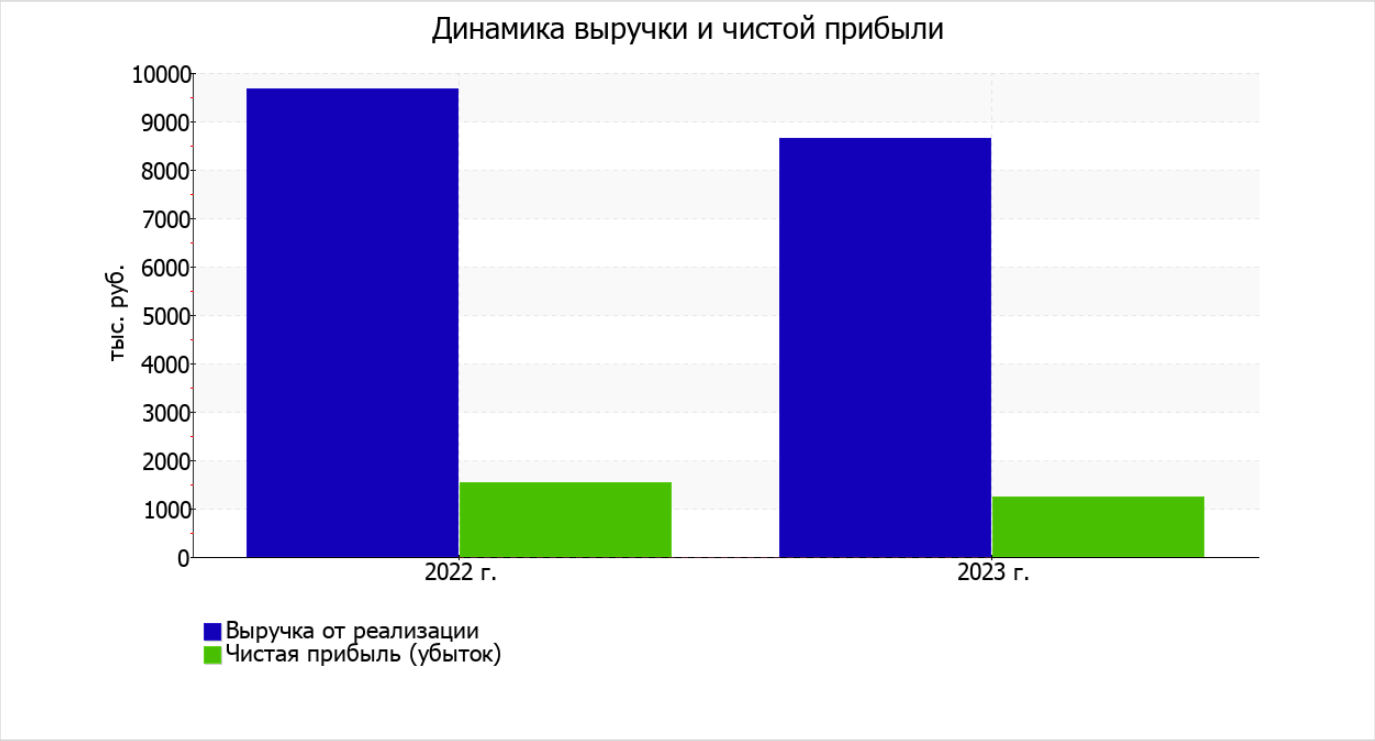
Основные финансовые результаты деятельности МУП "ВЖС" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 235 тыс. руб., что составляет 14,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 141 тыс. руб., или на 48%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 1 010 тыс. руб. при одновременном росте на 131 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	9 665	8 655	-1 010	-10,5	9 160
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 289	7 420	+131	+1,8	7 355
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 376	1 235	-1 141	-48	1 806
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-765	69	+834	↑	-348
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 611	1 304	-307	-19,1	1 458
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	69	71	+2	+2,9	70
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 542	1 233	-309	-20	1 388

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли МУП "ВЖС" в течение всего анализируемого периода.



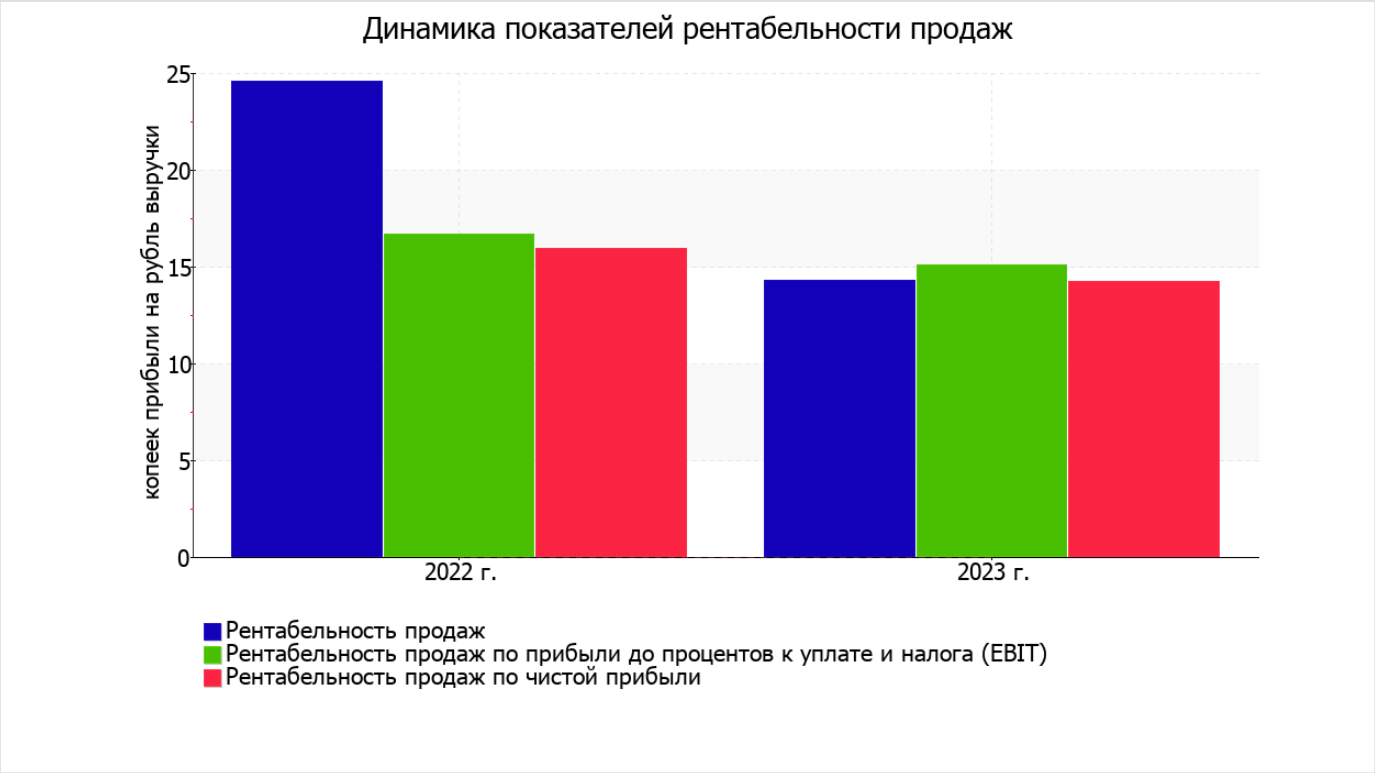
3.2. Анализ рентабельности

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.	24,6	14,3	-10,3	-42
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,7	15,1	-1,6	-9,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	16	14,2	-1,8	-10,7

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 14,3% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-10,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составил 15,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 15,1 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	14,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	9,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	15,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,149 руб.

за 2023 год рентабельность активов имеет хорошее значение, равное 9,6%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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 153 дн.)	538	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	191	1,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	541	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	350	1

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 541 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2023 г.) и результатов деятельности МУП "ВЖС" за год.

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- оптимальная доля собственного капитала (67%);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,67, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- значительное падение рентабельности продаж (-10,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной 24,6%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 67% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-1,6 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

В ходе анализа были получены следующие положительные показатели результатов деятельности организации:

- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (9,6% за последний год);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 составила 1 233 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (1 235 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 141 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.