

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3921799865

Код причины постановки на учет (КПП): 392101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

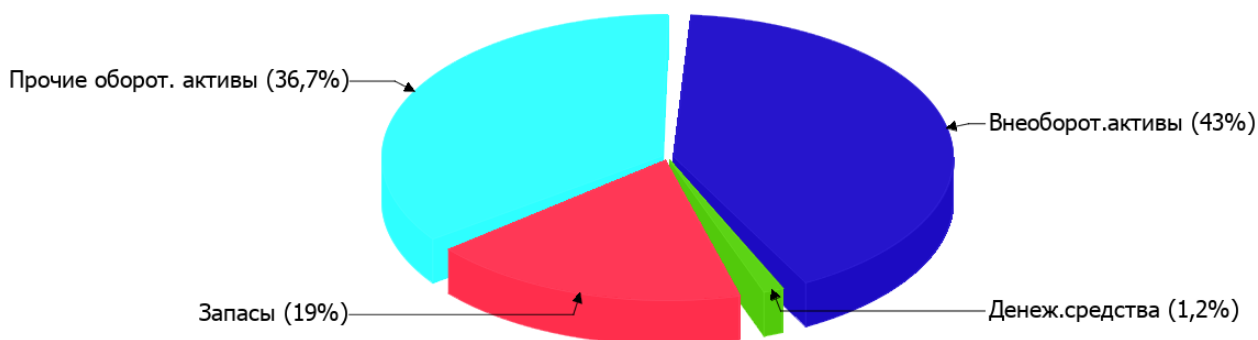
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	17 644	15 975	45,7	43	-1 669	-9,5
Оборотные	21 002	21 138	54,3	57	+136	+0,6
Пассив						
Собственный капитал	21 764	13 510	56,3	36,4	-8 254	-37,9
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	16 882	23 603	43,7	63,6	+6 721	+39,8
Валюта баланса	38 646	37 113	100	100	-1 533	-4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются таким соотношением: 43% внеоборотных активов и 57% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4%). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 37,9%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **1 669** тыс. руб. (**56%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **974** тыс. руб. (**32,7%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **337** тыс. руб. (**11,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-8 254** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

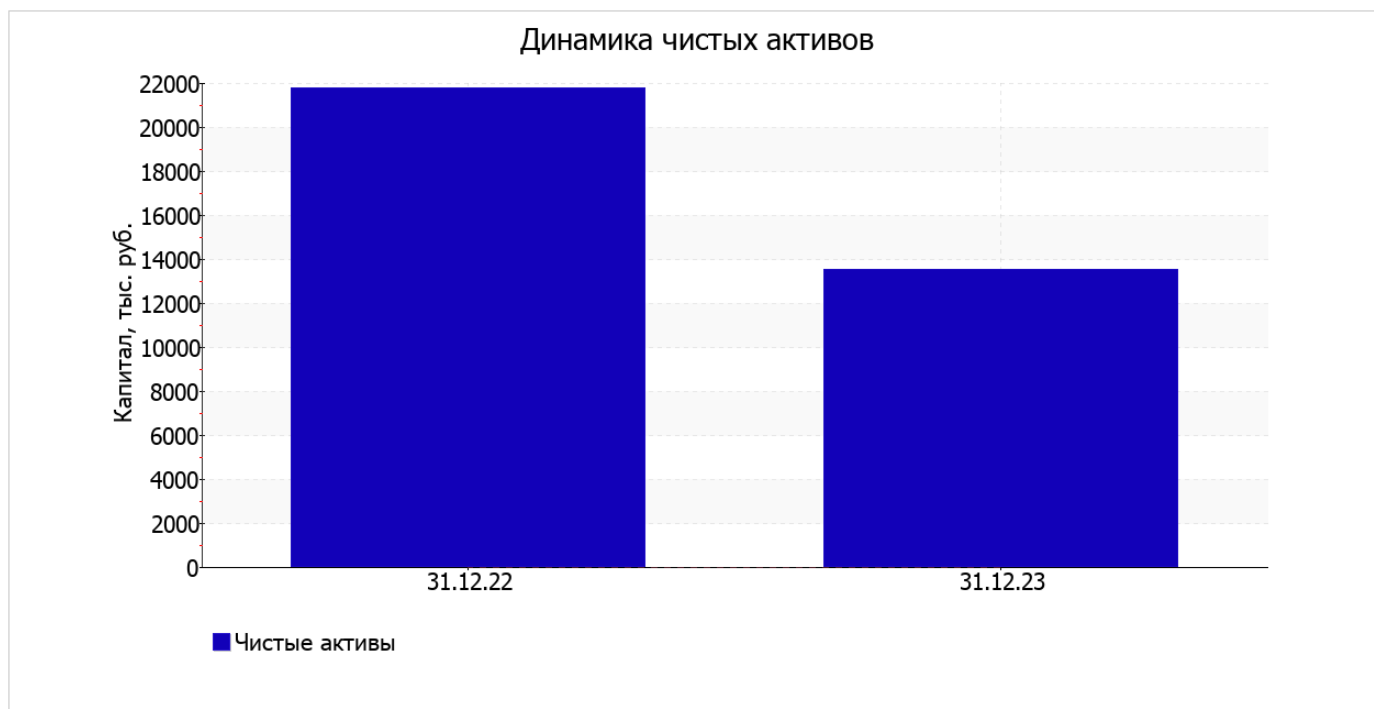
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+1 447** тыс. руб. и **+6 721** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за последний год снизился с **21 764,0** тыс. руб. до **13 510,0** тыс. руб. (т.е. на **8 254,0** 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	21 764	13 510	56,3	36,4	-8 254	-37,9

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **37,9%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

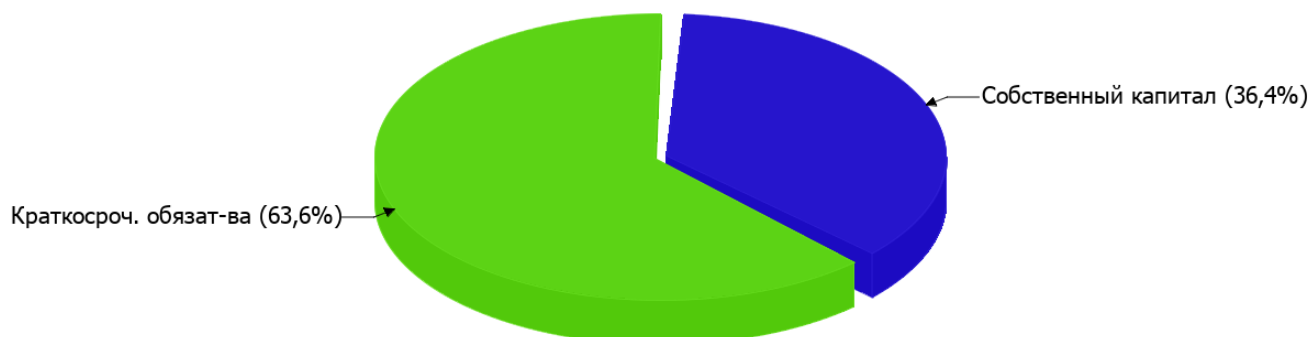
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,56	0,36	-0,2	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	0,2	-0,12	-0,32	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,56	0,36	-0,2	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,73	-0,35	-1,08	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 на 31.12.2023 составил **0,36**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**36%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период произошло существенное снижение коэффициента автономии – на **0,2**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. составил **-0,12**. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно снизился (**-0,32**). на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента не укладывается в норму.

за год имело место сильное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций с **0,56** до **0,36** (**-0,2**). Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **36%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2023 составило **-0,35**. за весь рассматриваемый период имело место очень сильное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **1,08**. на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

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	1,24	0,9	-0,34	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,02	-0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**0,9** против нормативного значения 2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,34**.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,02** при норме 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

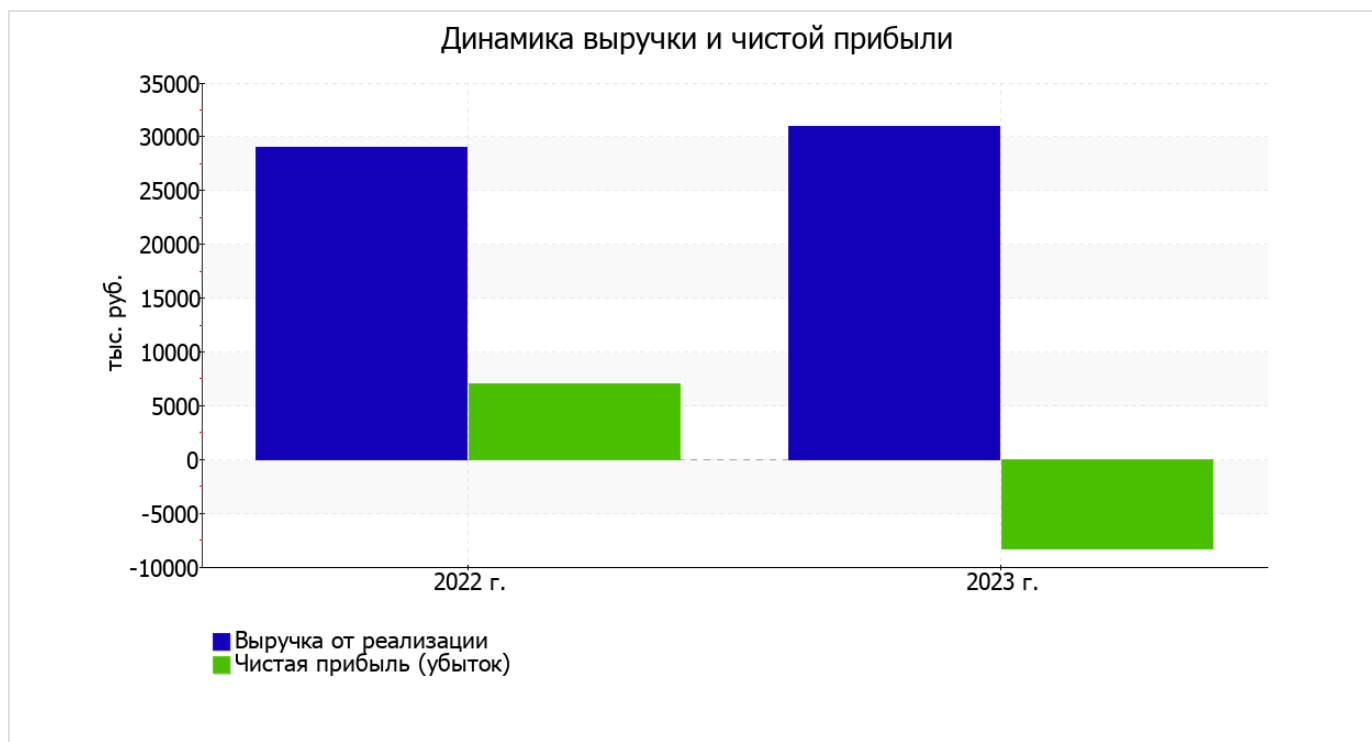
Основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **5 722** тыс. руб., что составило 18,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **13 716** тыс. руб., или на **70,6%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **1 951** тыс. руб. при одновременном уменьшении на **11 765** 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	29 020	30 971	+1 951	+6,7	29 996
2. Расходы по обычным видам деятельности	48 458	36 693	-11 765	-24,3	42 576
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-19 438	-5 722	+13 716	↑	-12 580
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	26 971	-1 947	-28 918	↓	12 512
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 533	-7 669	-15 202	↓	-68
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	517	620	+103	+19,9	569
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 016	-8 289	-15 305	↓	-637

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" в течение всего анализируемого периода.



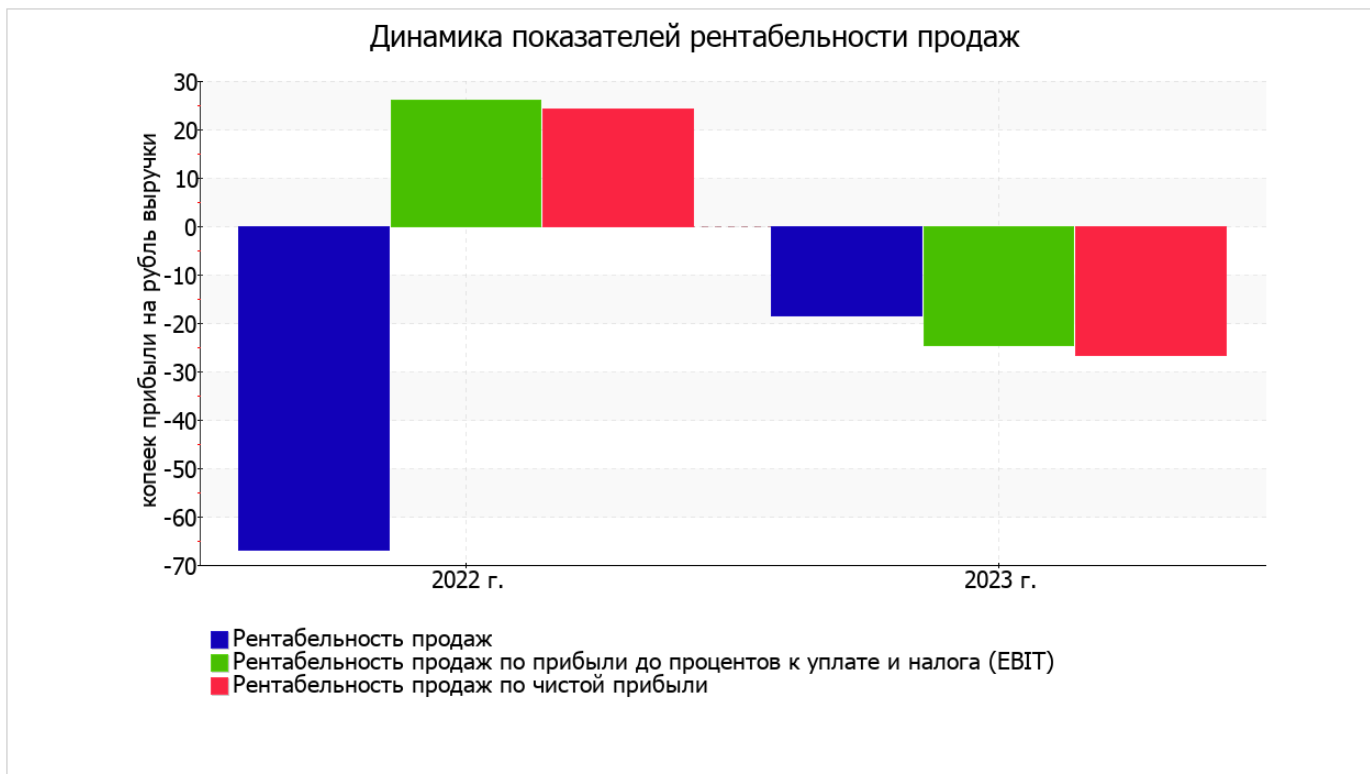
3.2. Анализ рентабельности

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.	-67	-18,5	+48,5	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	26	-24,8	-50,8	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	24,2	-26,8	-51	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за данный период.

Рентабельность продаж за 2023 год составила **-18,5%**. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+48,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **-24,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-24,8** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-47	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-21,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-43,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,47** руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-21,9%**, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

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: 153 и менее дн.)	248	1,5
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)	224	1,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	446	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	208	1,8

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 446 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2023) и результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за весь анализируемый период.

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательная динамика 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 **36%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-8 289** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (**-50,8** коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**36%**);
- на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (**-0,12**) не соответствует нормативному значению;
- за 2023 год получен убыток от продаж (**-5 722** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+13 716 тыс. руб.).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – снижение убыточности продаж (**+48,5** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **-67%**).

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