

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5030100241

Код причины постановки на учет (КПП): 503001001

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 ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

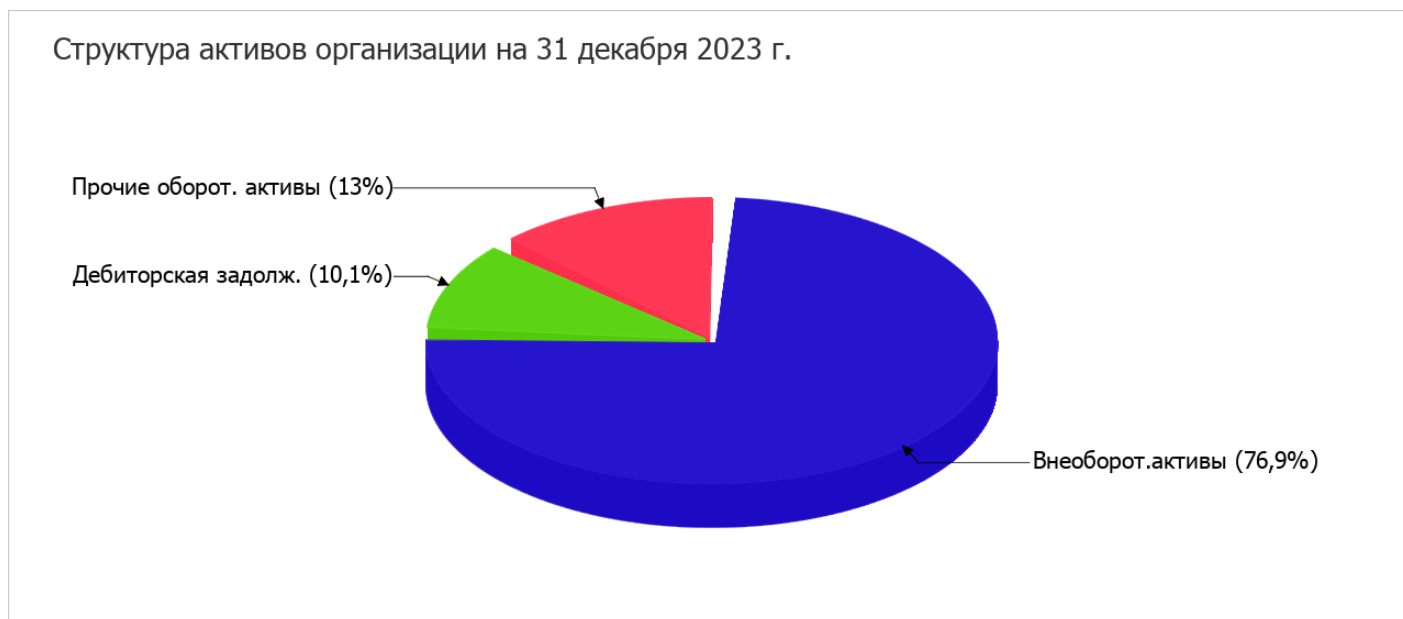
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 | на начало анализируемого периода (31.12.2022) | на конец анализируемого периода (31.12.2023) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 209 934 | 249 998 | 50,7 | 76,9 | +40 064 | +19,1 |
| в том числе: основные средства | 209 934 | 249 998 | 50,7 | 76,9 | +40 064 | +19,1 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 204 075 | 74 977 | 49,3 | 23,1 | -129 098 | -63,3 |
| в том числе: запасы | – | 13 | – | <0,1 | +13 | – |
| дебиторская задолженность | 162 413 | 32 854 | 39,2 | 10,1 | -129 559 | -79,8 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 41 662 | 42 110 | 10,1 | 13 | +448 | +1,1 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | – | – | – | – | – | – |
| Справочно: Чистые активы | 406 396 | 318 777 | 98,2 | 98,1 | -87 619 | -21,6 |
| 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 | 7 613 | 6 198 | 1,8 | 1,9 | -1 415 | -18,6 |
| в том числе: заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| Валюта баланса | 414 009 | 324 975 | 100 | 100 | -89 034 | -21,5 |

* 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 1/4, а внеоборотных средств, соответственно, 3/4. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на **89 034** тыс. руб. (на **21,5%**).

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на **129 559** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

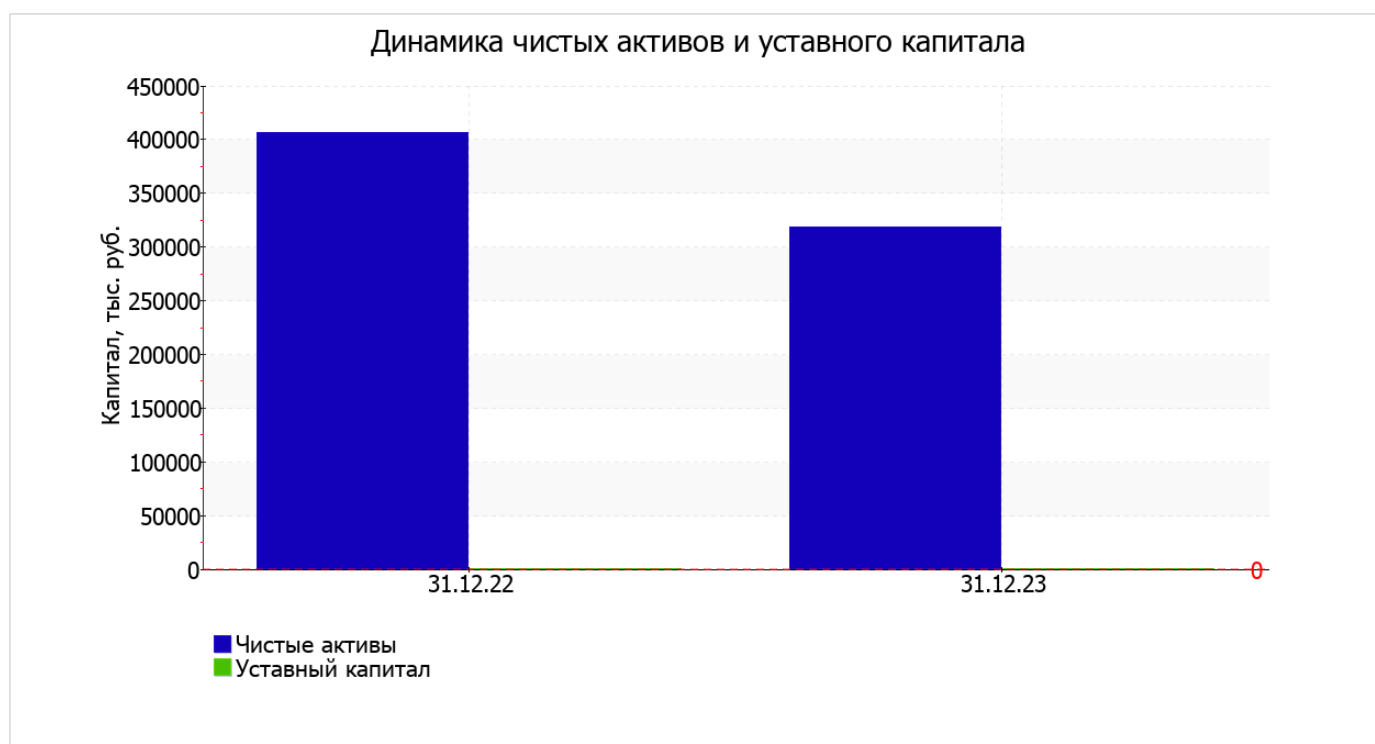
Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-1 415** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (**+40 064** тыс. руб.).

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 | 406 396 | 318 777 | 98,2 | 98,1 | -87 619 | -21,6 |
| 2. Уставный капитал | – | – | – | – | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 406 396 | 318 777 | 98,2 | 98,1 | -87 619 | -21,6 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **21,6%** за последний год. 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 и уставного капитала 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 | 0 | – | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -1,03 | -3,33 | -2,3 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0 | 0 | – | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | – | – | – | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| Коэффициент обеспеченности запасов | – | -19 230,62 | -19 230,62 | 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. |

за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно снизился – с -1,03 до -3,33 (-2,3). коэффициент по состоянию на 31.12.2023 имеет критическое значение.

за год изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение сохранилось на уровне 0. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2023 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составило -19 230,62; это на 19 230,62 превышает значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2022. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2023 имеет критическое значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" 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 | 26,81 | 12,1 | -14,71 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 26,81 | 12,09 | -14,72 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 5,47 | 6,79 | +1,32 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (12,1 при нормативном значении 2). В тоже время за последний год коэффициент снизился на -14,71.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 12,09. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (6,79). При этом за год коэффициент вырос на 1,32.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

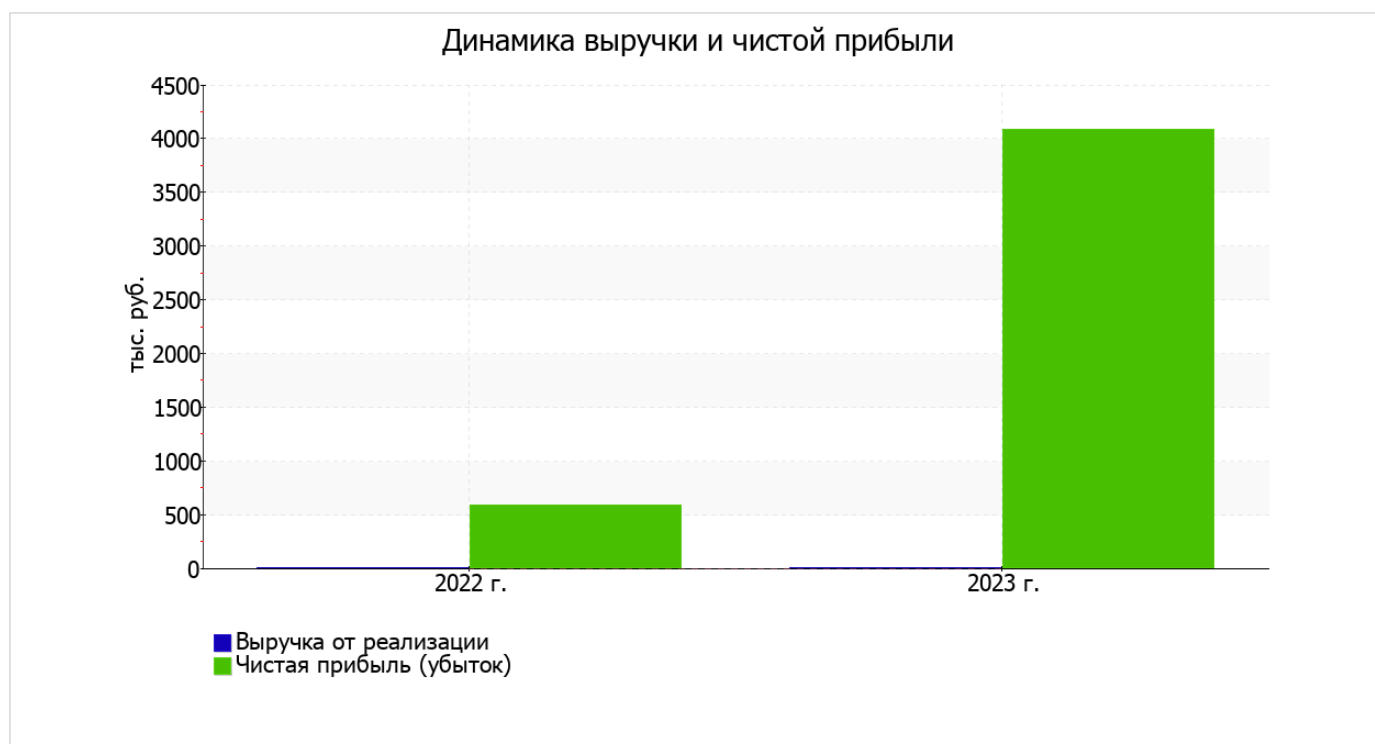
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация не имела операций по обычным видам деятельности, и финансовый результат формируют лишь прочие доходы-расходы.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 4 087 тыс. руб., что на 932 тыс. руб. (29,5%) больше, чем прибыль 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 | — | — | — | — | — |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 2 568 | — | -2 568 | -100 | 1 284 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -2 568 | — | +2 568 | ↑ | -1 284 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 3 155 | 4 087 | +932 | +29,5 | 3 621 |

| 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) | |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 587 | 4 087 | +3 500 | +7 раз | 2 337 |
| 6. Проценты к уплате | – | – | – | – | – |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | -2 | -1 | +1 | ↑ | -2 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 585 | 4 086 | +3 501 | +7 раз | 2 336 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 585 | 4 086 | +3 501 | +7 раз | 2 336 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | – | x | x | x |

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" 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. | – | – | – | – |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | – | – | – | – |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | – | – | – | – |

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) | – | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%. |
| Рентабельность активов (ROA) | 1,1 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | – | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и 0 тыс. руб. по итогам предшествующего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 отсутствует.

за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 рентабельность активов имеет неудовлетворительное значение (1,1%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.) | – | – |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.) | – | – |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | – | – |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.) | – | – |
| 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.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" в течение анализируемого периода.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чистая прибыль за последний год составила **4 086** тыс. руб. (+3 501 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-3,33**;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **0%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" имеют положительные значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – финансовый результат от продаж за последний год равен нулю.

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – недостаточная рентабельность активов (1,1% за 2023 год).

Анализ показывает, что финансовое состояние ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ КООПЕРАТИВ "МАРТ ХАУЗ 2.0" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.