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

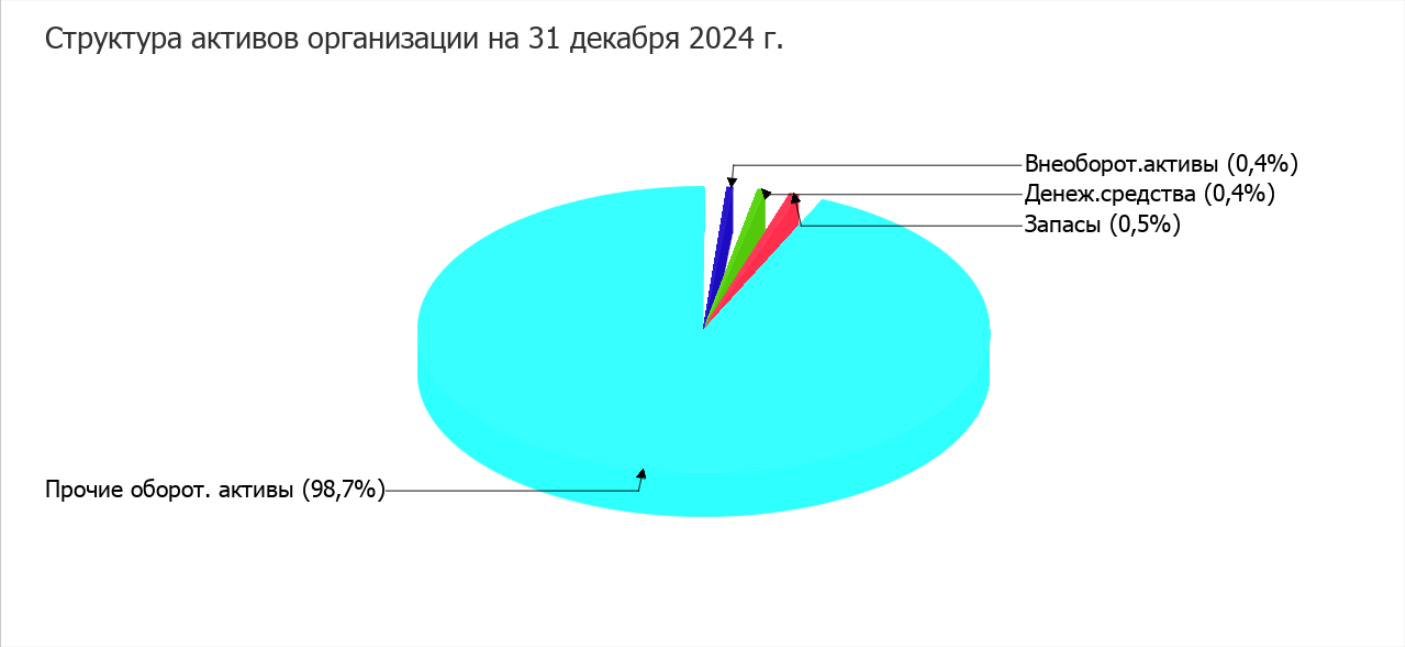
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	52	42	0,4	0,4	-10	-19,2
Оборотные	13 342	11 928	99,6	99,6	-1 414	-10,6
Пассив						
Собственный капитал	8 933	7 988	66,7	66,7	-945	-10,6
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4 461	3 982	33,3	33,3	-479	-10,7
Валюта баланса	13 394	11 970	100	100	-1 424	-10,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются значительной долей (99,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 1 424 тыс. руб. (на 10,6%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 945 тыс. руб.).

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



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

- финансовые и другие оборотные активы – 1 142 тыс. руб. (79,5%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 284 тыс. руб. (19,8%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 945 тыс. руб. (66,4%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 479 тыс. руб. (33,6%)

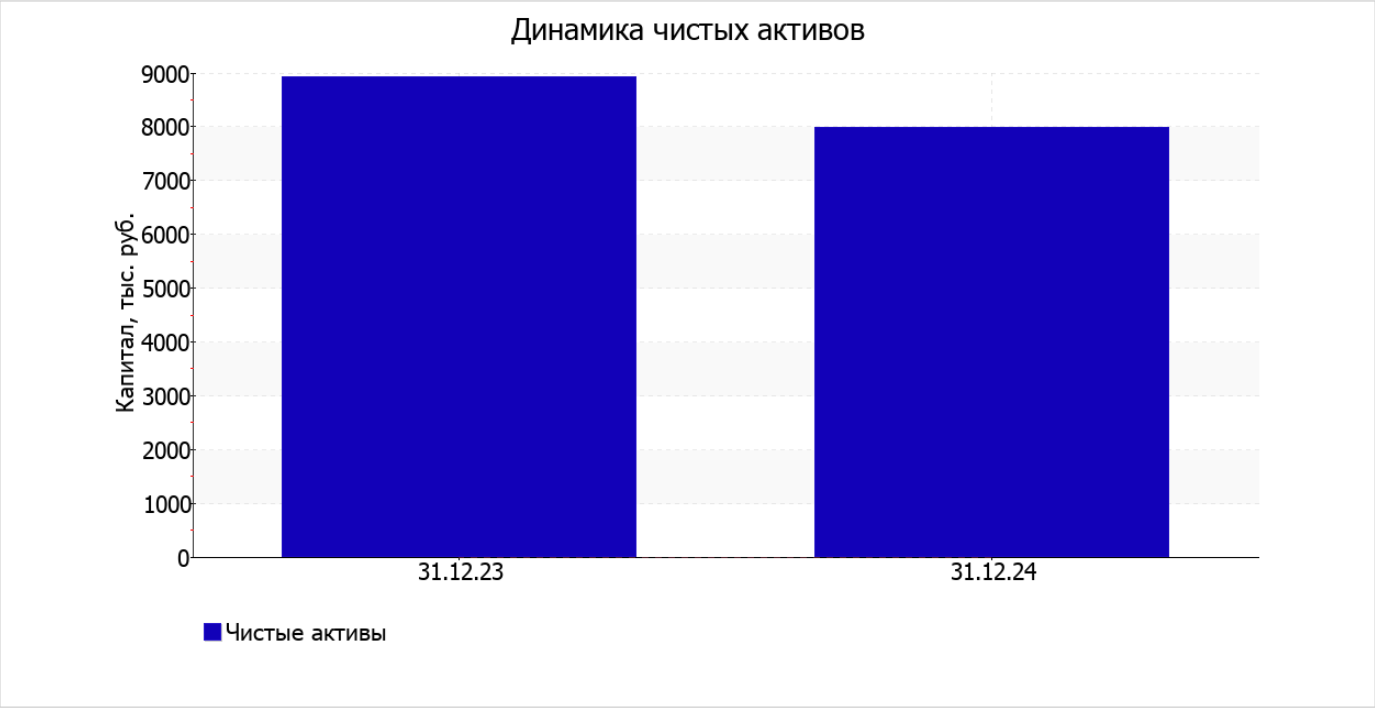
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (+12 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31 декабря 2024 г. равнялся 7 988,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период снизился на 945 тыс. руб., или на 10,6%.

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	8 933	7 988	66,7	66,7	-945	-10,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако следует отметить снижение чистых активов на 10,6% 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.



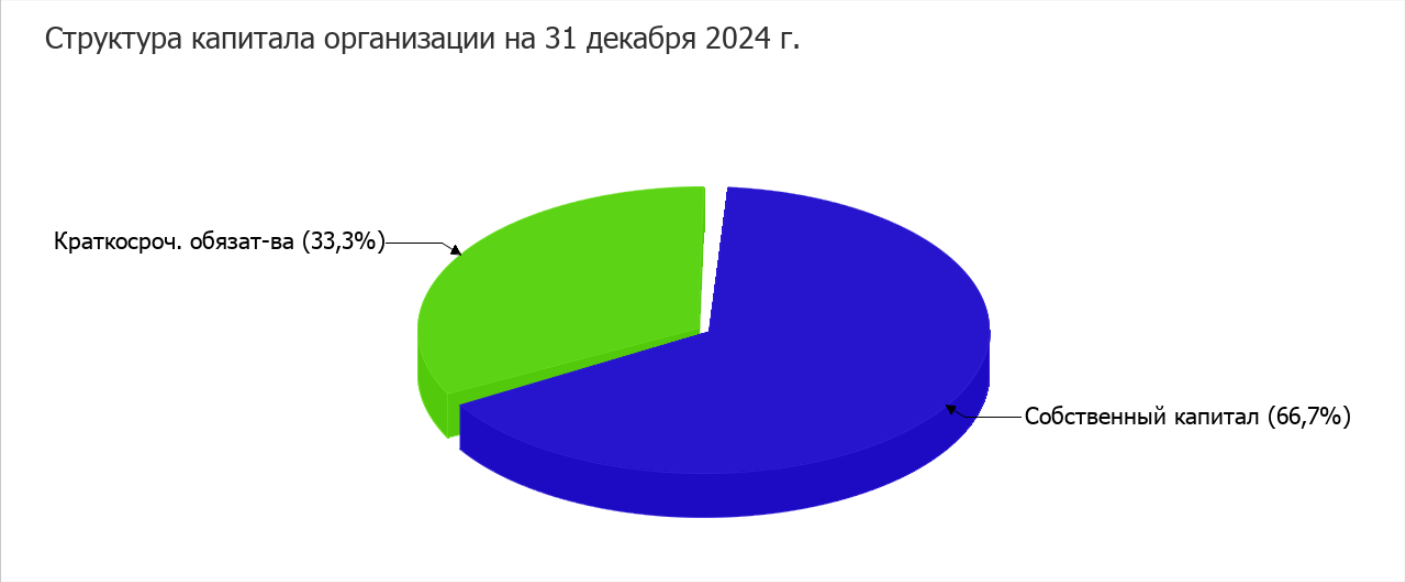
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,67	0,67	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,67	0,67	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,67	0,67	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	170,79	124,16	-46,63	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 31.12.2024 составил 0,67. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (67% в общем капитале организации). в течение анализируемого периода коэффициент автономии вырос всего менее чем на 0,01.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,67. за последний год произошло незначительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31.12.2024 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, составив 0,67 (увеличение менее чем на 0,01). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. ниже допустимой величины.

за год коэффициент обеспеченности материальных запасов снизился на 46,63, с 170,79 до 124,16. на последний день анализируемого периода (31.12.2024) коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует исключительно хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности МУП "ВЖС" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,99	3	+0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	0,01	-0,06	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3 при нормативном значении 1,8). При этом за анализируемый период коэффициент практически не изменился.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на -0,06.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

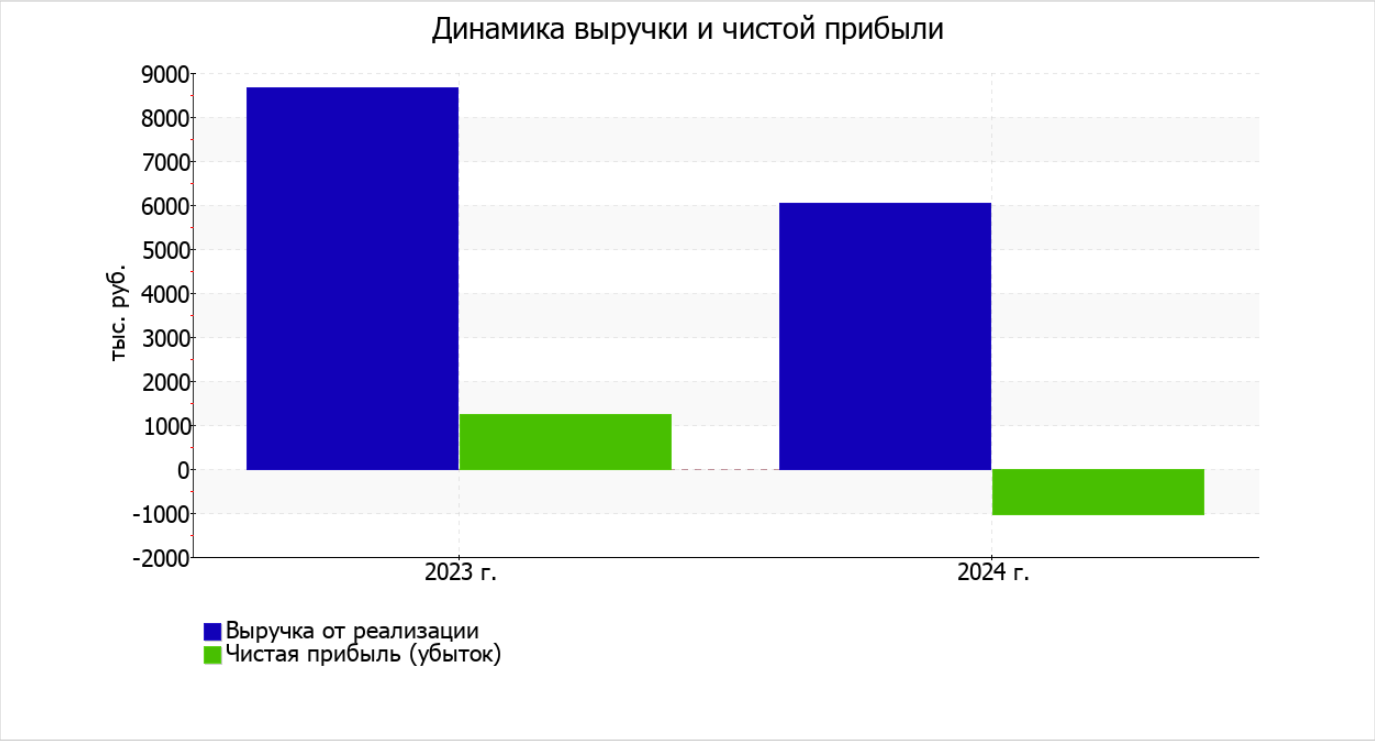
Основные финансовые результаты деятельности МУП "ВЖС" за последний год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере 486 тыс. руб., что составляет 8% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, была получена прибыль в размере 1 235 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 614 и 893 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-30,2%) опережает изменение расходов (-12%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	8 655	6 041	-2 614	-30,2	7 348
2. Расходы по обычным видам деятельности	7 420	6 527	-893	-12	6 974
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 235	-486	-1 721	↓	375
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	69	-240	-309	↓	-86
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 304	-726	-2 030	↓	289
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	71	302	+231	+4,3 раза	187
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 233	-1 028	-2 261	↓	103

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



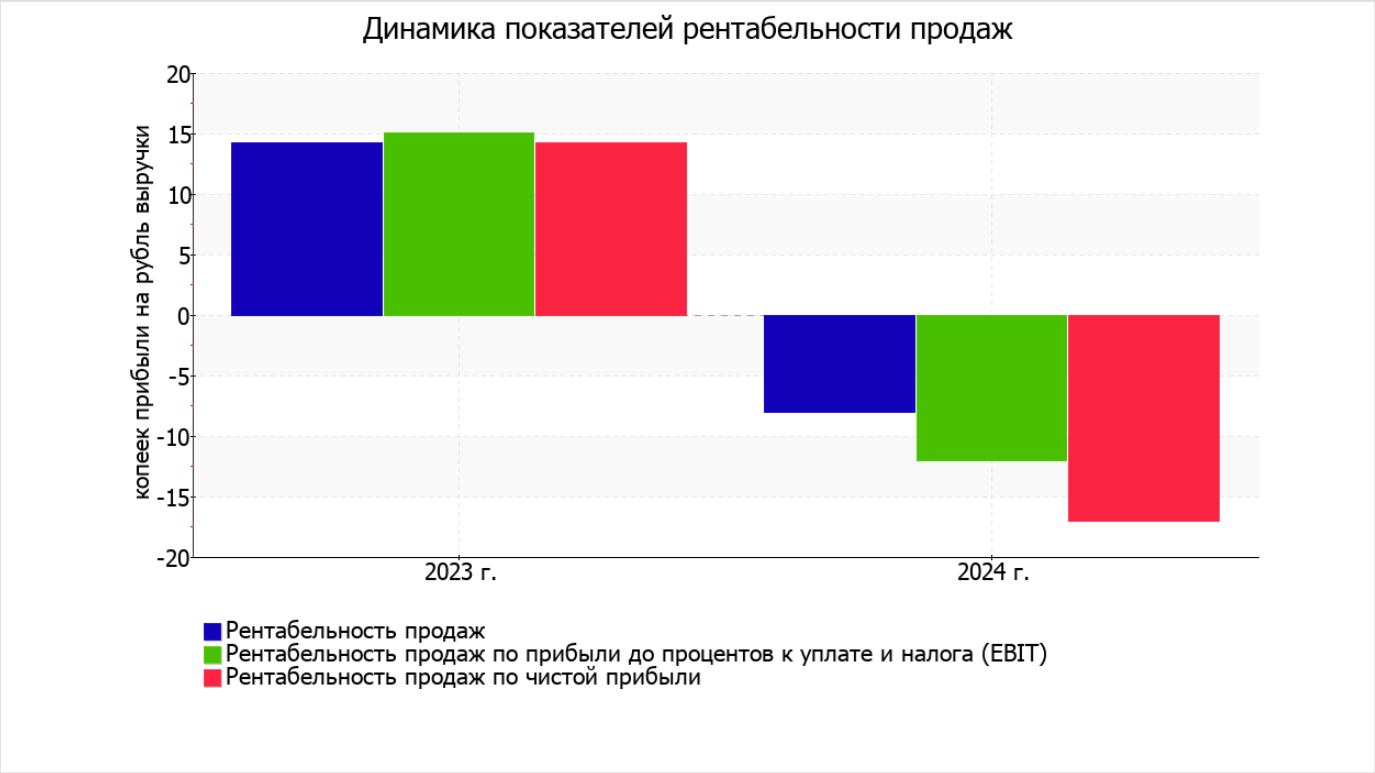
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: 12% и более.	14,3	-8	-22,3	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	15,1	-12	-27,1	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	14,2	-17	-31,2	↓

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере -8 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-22,3 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил -12%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -12 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
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-12,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-8,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-8,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,121 руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов, равное -8,1%, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	766	0,5
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)	256	1,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	768	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	513	0,7

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 768 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели МУП "ВЖС" за весь анализируемый период

Показатели финансового положения и результатов деятельности МУП "ВЖС", имеющие критические значения:

- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-22,3 процентных пункта от рентабельности 14,3% за такой же период прошлого года);
- за 2024 год получен убыток от продаж (-486 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 721 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2024 составил -1 028 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-27,1 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023)).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,67);
- на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение, равное 0,67;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов МУП "ВЖС";
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 67% от общего капитала организации).

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

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у МУП "ВЖС" имеются все возможности для эффективной деятельности.