

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

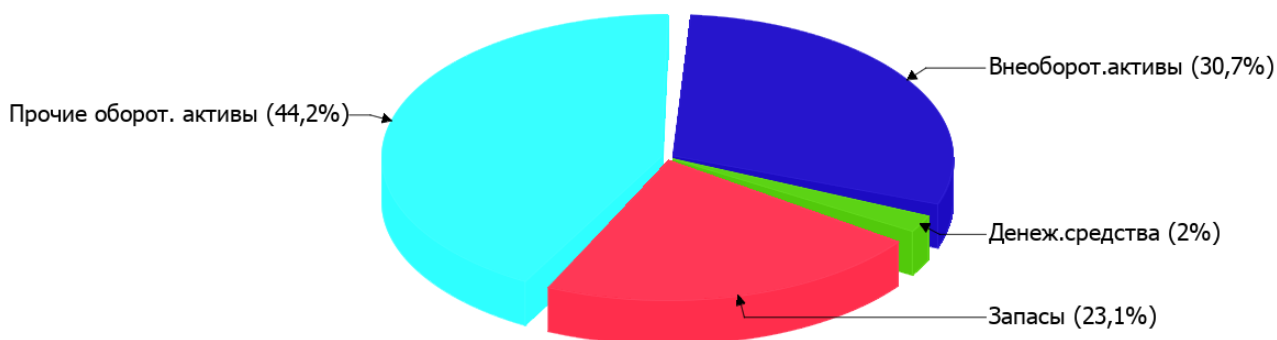
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	15 975	10 255	43	30,7	-5 720	-35,8
Оборотные	21 138	23 181	57	69,3	+2 043	+9,7
Пассив						
Собственный капитал	13 510	10 207	36,4	30,5	-3 303	-24,4
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	23 603	23 229	63,6	69,5	-374	-1,6
Валюта баланса	37 113	33 436	100	100	-3 677	-9,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2024 в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов – 2/3. Активы организации за весь период уменьшились на 3 677 тыс. руб. (на 9,9%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 24,4%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **5 720** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **3 303** тыс. руб. (**89,8%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **374** тыс. руб. (**10,2%**)

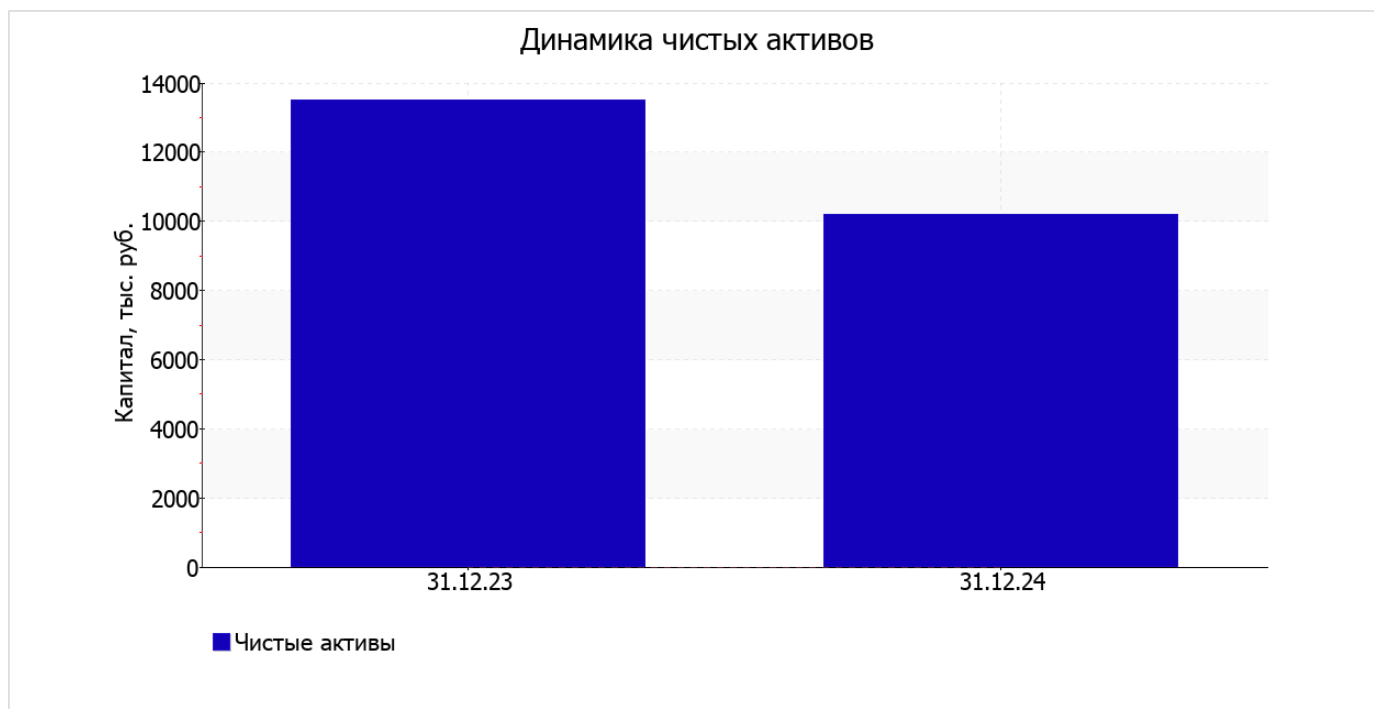
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**+1 138** тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) равнялся **10 207,0** тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период упал на **3 303,0** тыс. руб., или на **24,4%**.

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	13 510	10 207	36,4	30,5	-3 303	-24,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **24,4%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

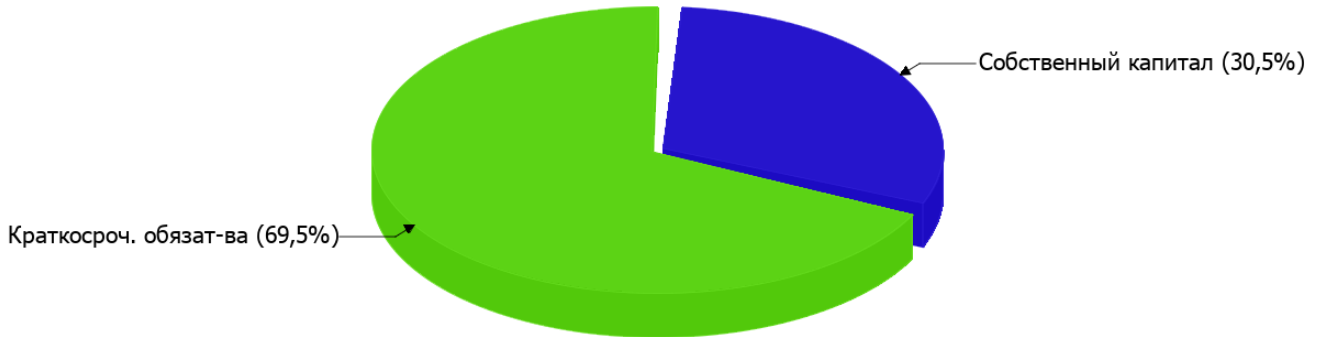
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,36	0,31	-0,05	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	-0,12	<0,01	+0,12	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,36	0,31	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,35	-0,01	+0,34	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 **0,31**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**31%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период имело место заметное уменьшение коэффициента автономии на **0,05**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



за последний год отмечено весьма значительное – с **-0,12** до **менее -0,01** (на **0,12**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. коэффициент на 31 декабря 2024 г. имеет значение, не соответствующее нормативному.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций ощутимо уменьшился до **0,31 (-0,05)**. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **31%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2024) равнялся **-0,01**. коэффициент обеспеченности материальных запасов очень сильно вырос за весь рассматриваемый период (**+0,34**). на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" 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	0,9	1	+0,1	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,03	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1** против нормативного значения 1,8). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,1**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,03**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

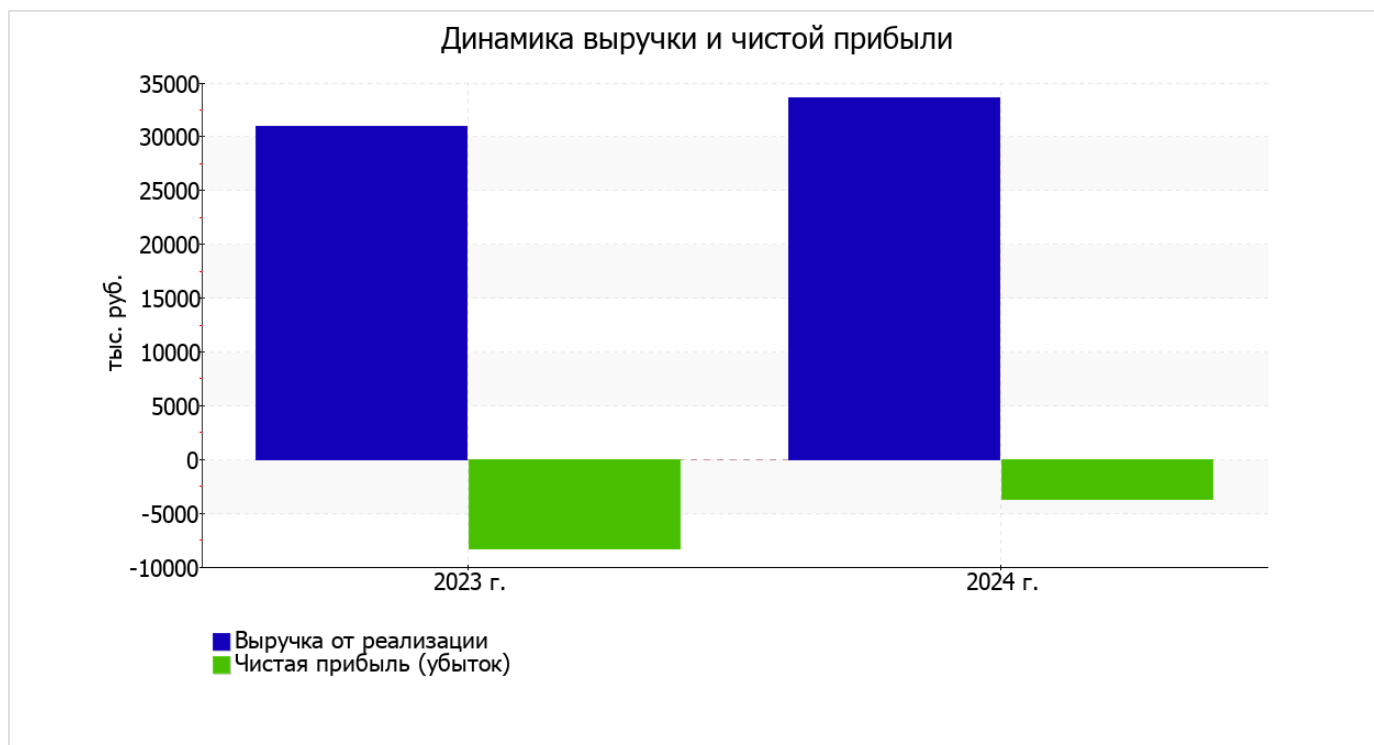
Основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 450 тыс. руб., что равняется 1,3% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в размере 5 722 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 2 677 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 3 495 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	30 971	33 648	+2 677	+8,6	32 310
2. Расходы по обычным видам деятельности	36 693	33 198	-3 495	-9,5	34 946
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-5 722	450	+6 172	↑	-2 636
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 947	-3 479	-1 532	↓	-2 713
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-7 669	-3 029	+4 640	↑	-5 349
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	620	693	+73	+11,8	657
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-8 289	-3 722	+4 567	↑	-6 006

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



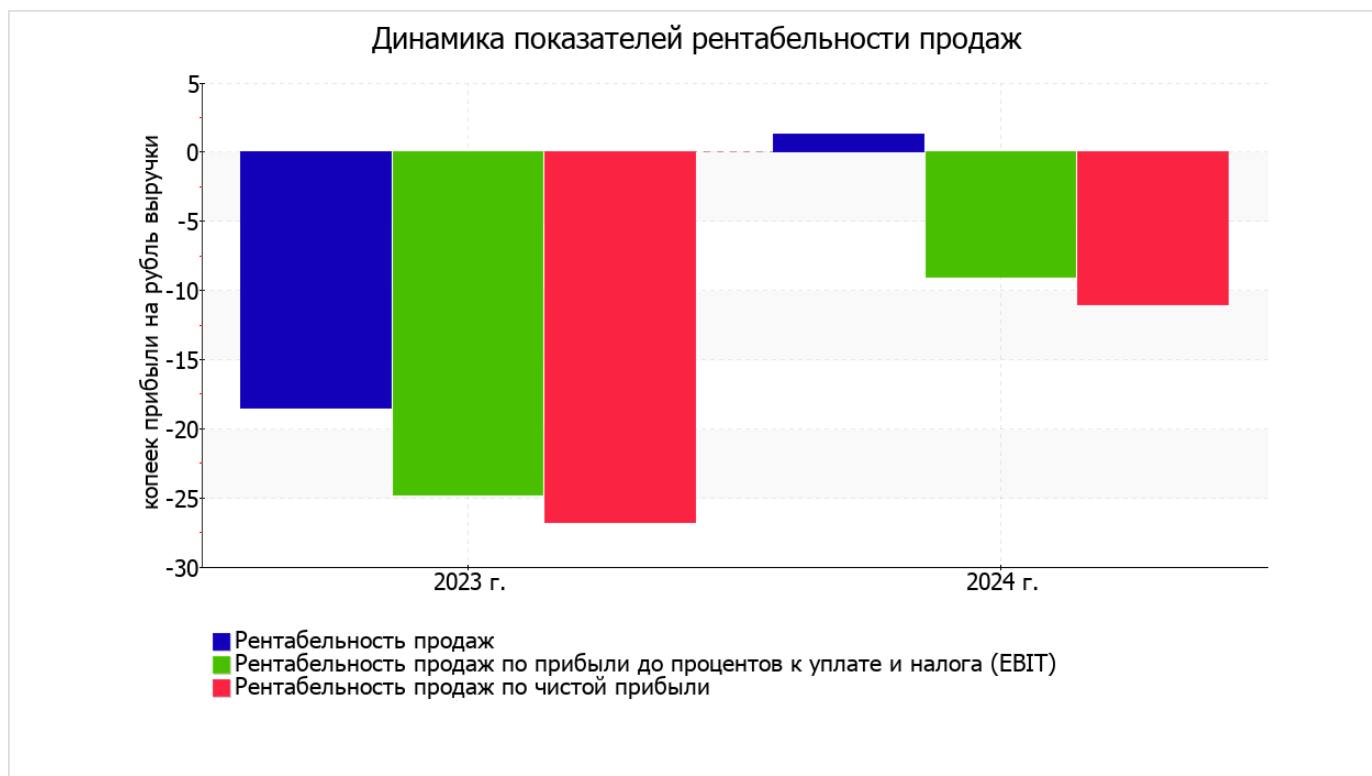
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	-18,5	1,3	+19,8	↑
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-24,8	-9	+15,8	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-26,8	-11,1	+15,7	↑

[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 1,3 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2023) (+19,8 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за 2024 год составила -9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось -9 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
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-31,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-10,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-25,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,313** руб. убытка.

за последний год рентабельность активов имеет критическое значение (**-10,5%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	241	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)	241	1,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	384	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	129	2,8

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 384 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЗЁРСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" за весь рассматриваемый период

Следующие 5 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- опережающее снижение 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 **31%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,31**);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (**менее -0,01**);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-3 722** тыс. руб. (+4 567 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (**+19,8** процентных пункта от рентабельности **-18,5%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 получена прибыль от продаж (**450** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+6 172 тыс. руб.).

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

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+15,8 коп. с рубля расходов от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

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