

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "СООБЩЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ УСЛУГ "ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7727218531

Код причины постановки на учет (КПП): 772701001

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 НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "СООБЩЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ УСЛУГ "ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

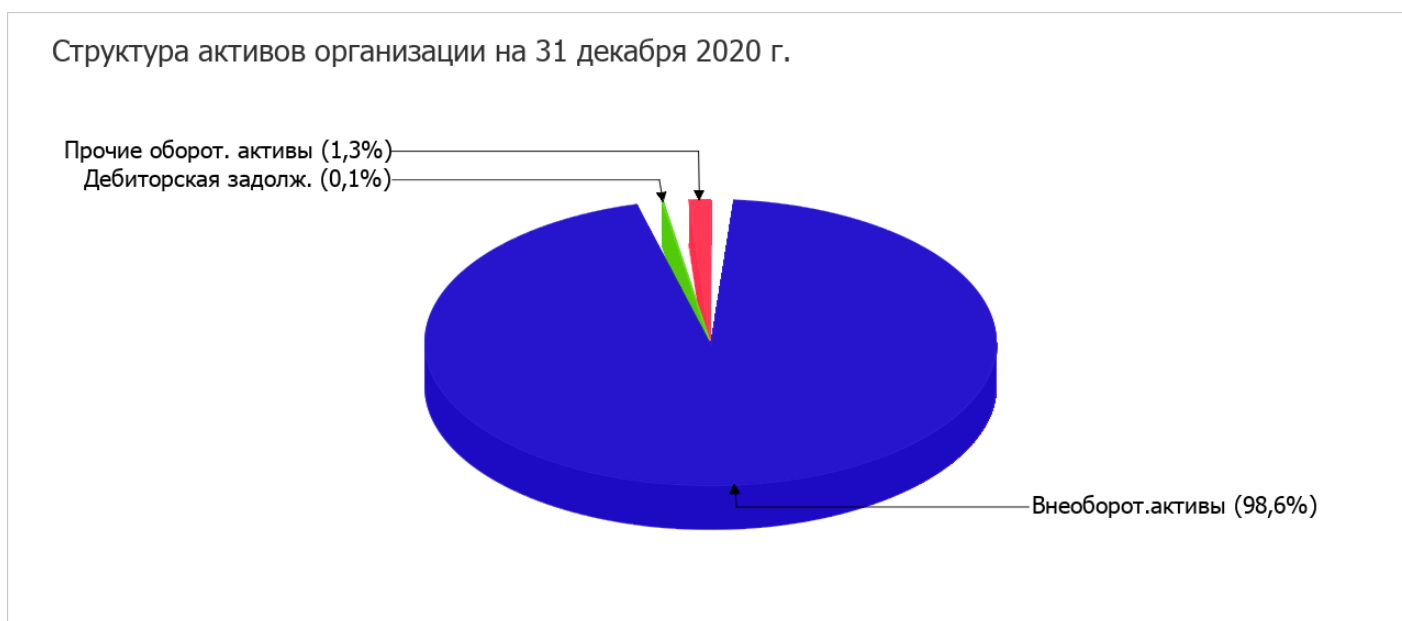
| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|   | 31.12.2019          | 31.12.2020 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2019) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2020) |                                   |                                    |
| <b>Актив</b>  |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Внеоборотные активы                                | 9 139               | 9 139      | 96,4   | 98,6  | -                                 | -                                  |
| в том числе: основные средства                        | 9 139               | 9 139      | 96,4   | 98,6  | -                                 | -                                  |
| нематериальные активы                                 | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| 2. Оборотные, всего                                   | 342                 | 126        | 3,6  | 1,4   | -216                              | -63,2                              |
| в том числе: запасы                                   | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| дебиторская задолженность                             | 6                   | 6          | 0,1  | 0,1   | -                                 | -                                  |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 336                 | 120        | 3,5  | 1,3   | -216                              | -64,3                              |
| <b>Пассив</b>   |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Собственный капитал                                | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| Справочно: Чистые активы                              | 9 443               | 9 254      | 99,6   | 99,9  | -189                              | -2                                 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |

| Показатель                             | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|--|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|  | 31.12.2019          | 31.12.2020 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2019) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2020) |                                   |                                    |
| в том числе: заемные средства          | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 38                  | 11         | 0,4  | 0,1   | -27                               | -71,1                              |
| в том числе: заемные средства          | -                   | -          | -  | -   | -                                 | -                                  |
| Валюта баланса                         | 9 481               | 9 265      | 100  | 100   | -216                              | -2,3                               |

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2020 характеризуется большой долей (98,6%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период изменились незначительно (на 2,3%).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



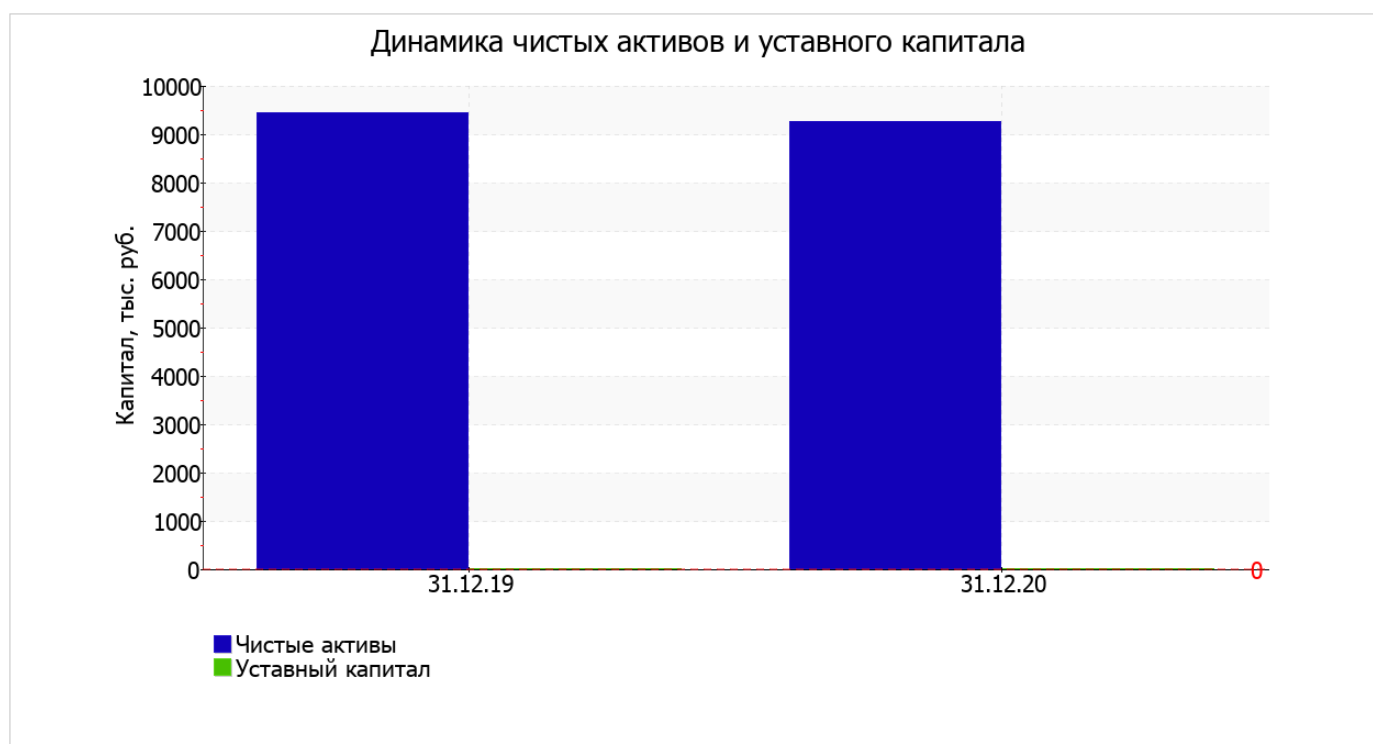
Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 216 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-27 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение                |                             |
|---|---------------------|------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |   | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|   | 31.12.2019          | 31.12.2020 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2019) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2020) |                          |                             |
| 1. Чистые активы  | 9 443               | 9 254      | 99,6   | 99,9  | -189                     | -2                          |
| 2. Уставный капитал   | -                   | -          | -  | -   | -                        | -                           |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 9 443               | 9 254      | 99,6   | 99,9  | -189                     | -2                          |

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 2% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала 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   |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
|   | 31.12.2019          | 31.12.2020 |                                  |  |
| 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 | -26,72              | -72,53     | -45,81                           | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0                   | 0          | –                                | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.  |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | 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.   |

по состоянию на 31.12.2020 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил - **72,53**. в течение анализируемого периода наблюдалось стремительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **45,81**. на 31.12.2020 значение коэффициента является критическим.

изменений коэффициента покрытия инвестиций за последний год не отмечено, значение осталось на уровне **0**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **0%**).

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  |
|--|---------------------|------------|------------------------------------|---|
|  | 31.12.2019          | 31.12.2020 |                                    |   |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности         | 9                   | 11,45      | +2,45                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.   |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 9                   | 11,45      | +2,45                              | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более. |

| Показатель ликвидности                | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение  |
|---------------------------------------|---------------------|------------|------------------------------------|---|
|                                       | 31.12.2019          | 31.12.2020 |                                    |   |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 8,84                | 10,91      | +2,07                              | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (11,45) соответствует норме. При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 2,45.

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (11,45). Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (10,91). При этом за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 2,07.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "СООБЩЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ УСЛУГ "ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 26 тыс. руб., что составляет 100% от выручки.

В "Отчете о финансовых результатах" отсутствуют прочие доходы и расходы. Избежать расходов даже при отсутствии деятельности практически невозможно, поэтому возможны неточности в заполнении отчета.

| Показатель  | Значение показателя, тыс. руб. |         | Изменение показателя    |                 | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|   | 2019 г.                        | 2020 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка  | 26                             | 26      | -                       | -               | 26                                  |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)   | 26                             | 26      | -                       | -               | 26                                  |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)   | 26                             | 26      | -                       | -               | 26                                  |
| 6. Проценты к уплате  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее   | -1                             | -1      | -                       | ↓               | -1                                  |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)  | 25                             | 25      | -                       | -               | 25                                  |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода  | 25                             | 25      | -                       | -               | 25                                  |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | -       | x                       | x               | x                                   |

### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности   | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|---|---|---------|---------------------------|-----------------------|
|   | 2019 г.   | 2020 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.                | 100   | 100     | –                         | –                     |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                               | 100   | 100     | –                         | –                     |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%. | 96,2  | 96,2    | –                         | –                     |

Все три показателя рентабельности за 2020 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 100% от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2020 год составил 100%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 100 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

| Показатель<br>рентабельности                     | Значение<br>показателя,<br>% | Расчет показателя  |
|--|------------------------------|--|
|  | 2020 г.                      |  |
| Рентабельность<br>собственного капитала<br>(ROE) | –                            | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%. |
| Рентабельность активов<br>(ROA)                  | 0,3                          | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.                |
| Прибыль на<br>задействованный<br>капитал (ROCE)  | –                            | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.            |

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31 декабря 2020 г. и 0 тыс. руб. на 31.12.2019).

за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 значение рентабельности активов, равное 0,3%, можно считать неудовлетворительным.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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<br>в днях | Коэфф.<br>2020 г. |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2020 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)                | 3 294              | 0,1               |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)              | –                  | –                 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.) | 84                 | 4,3               |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)  | 345                | 1,1               |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)                                   | 131 943            | <0,1              |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)  | 0                  | –                 |

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 131943 календарных дня (т.е. 361 год).

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "СООБЩЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ УСЛУГ "ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА".

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за период 01.01–31.12.2020 получена прибыль от продаж (26 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2020 год составила 25 тыс. руб. (0 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2020 имеет критическое значение (-72,53);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (0,3% за 2020 год).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "СООБЩЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВЫХ УСЛУГ "ЛЕСНЫЕ ОЗЕРА" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.