

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПГО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6613009998

Код причины постановки на учет (КПП): 663301001

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 МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПГО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

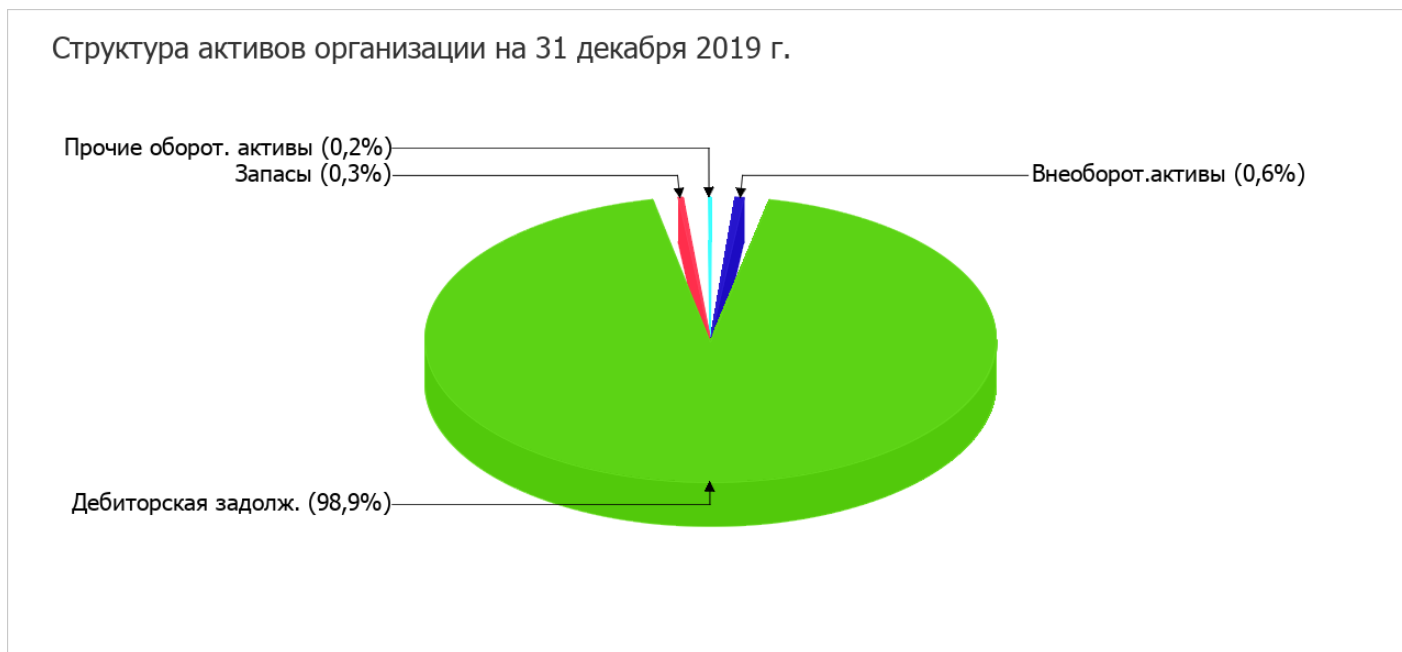
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	265	241	0,6	0,6	-24	-9,1
в том числе: основные средства	265	241	0,6	0,6	-24	-9,1
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	43 002	42 345	99,4	99,4	-657	-1,5
в том числе: запасы	135	131	0,3	0,3	-4	-3
дебиторская задолженность	42 660	42 135	98,6	98,9	-525	-1,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	207	79	0,5	0,2	-128	-61,8
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-694	-1 531	-1,6	-3,6	-837	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-

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)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	43 961	44 117	101,6	103,6	+156	+0,4
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	43 267	42 586	100	100	-681	-1,6

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

Структура активов организации на 31 декабря 2019 г. характеризуется большой долей (99,4%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. Отмечая При фактической неизменности величины активов необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 120,6%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- дебиторская задолженность – 525 тыс. руб. (77,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 128 тыс. руб. (18,8%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-837 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

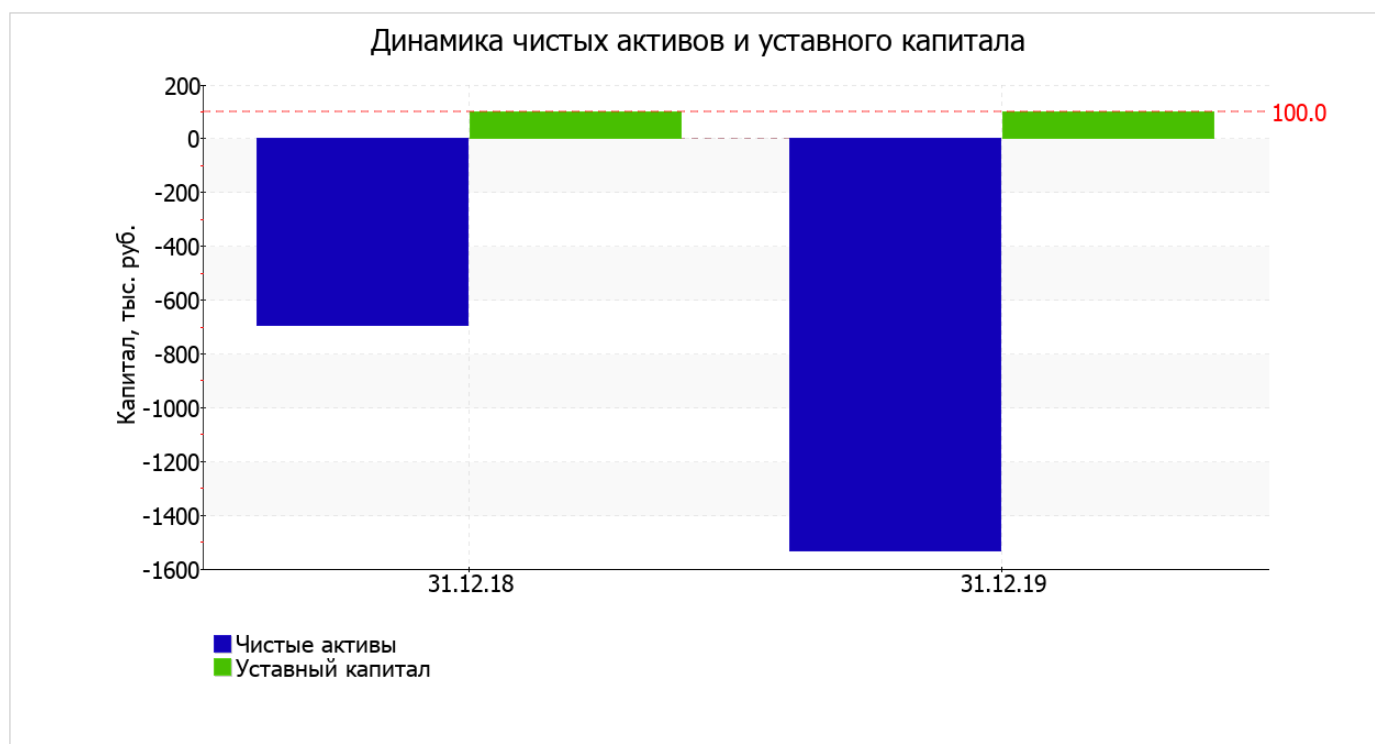
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (+156 тыс. руб.).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2019 равнялся **-1 531,0** тыс. руб. изменение собственного капитала в течение анализируемого периода составило **-837** 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)
	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2018)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1. Чистые активы	-694	-1 531	-1,6	-3,6	-837	↓
2. Уставный капитал	100	100	0,2	0,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-794	-1 631	-1,8	-3,8	-837	↓

Чистые активы организации на 31 декабря 2019 г. меньше уставного капитала в **15,3** раза. Данное соотношение отрицательно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов унитарного предприятия окажется меньше размера уставного фонда, орган, уполномоченный создавать такие предприятия, обязан произвести в установленном порядке уменьшение уставного фонда. Если стоимость чистых активов становится меньше размера, определенного законом, унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению суда (ст. 114 Гражданского кодекса Российской Федерации). К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **120,6%** за последний год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал 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
	31.12.2018	31.12.2019		
Коэффициент автономии	-0,02	-0,04	-0,02	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	-0,02	-0,04	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,02	-0,04	-0,02	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: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-7,1	-13,53	-6,43	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 последний день анализируемого периода составил **-0,04**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. коэффициент автономии стремительно снизился за весь рассматриваемый период (**-0,02**).

на 31.12.2019 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,04**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко снизился на **0,02**. на последний день анализируемого периода (31.12.2019) значение коэффициента соответствует норме.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций очень сильно уменьшился на **0,02** и составил **-0,04**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2019) значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-4%**).

на 31.12.2019 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-13,53**. произошло очень сильное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь рассматриваемый период – на **6,43**. на 31 декабря 2019 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

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
	31.12.2018	31.12.2019		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,98	0,96	-0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,98	0,96	-0,02	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (0,96) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на -0,02.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2019 также оказался ниже нормы (0,96). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (<0,01) ниже допустимого предела (норма: 0,2). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПГО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 2 255 тыс. руб., что равняется 3,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 558 тыс. руб., или на 19,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 11 128 и 10 570 тыс. руб. соответственно).

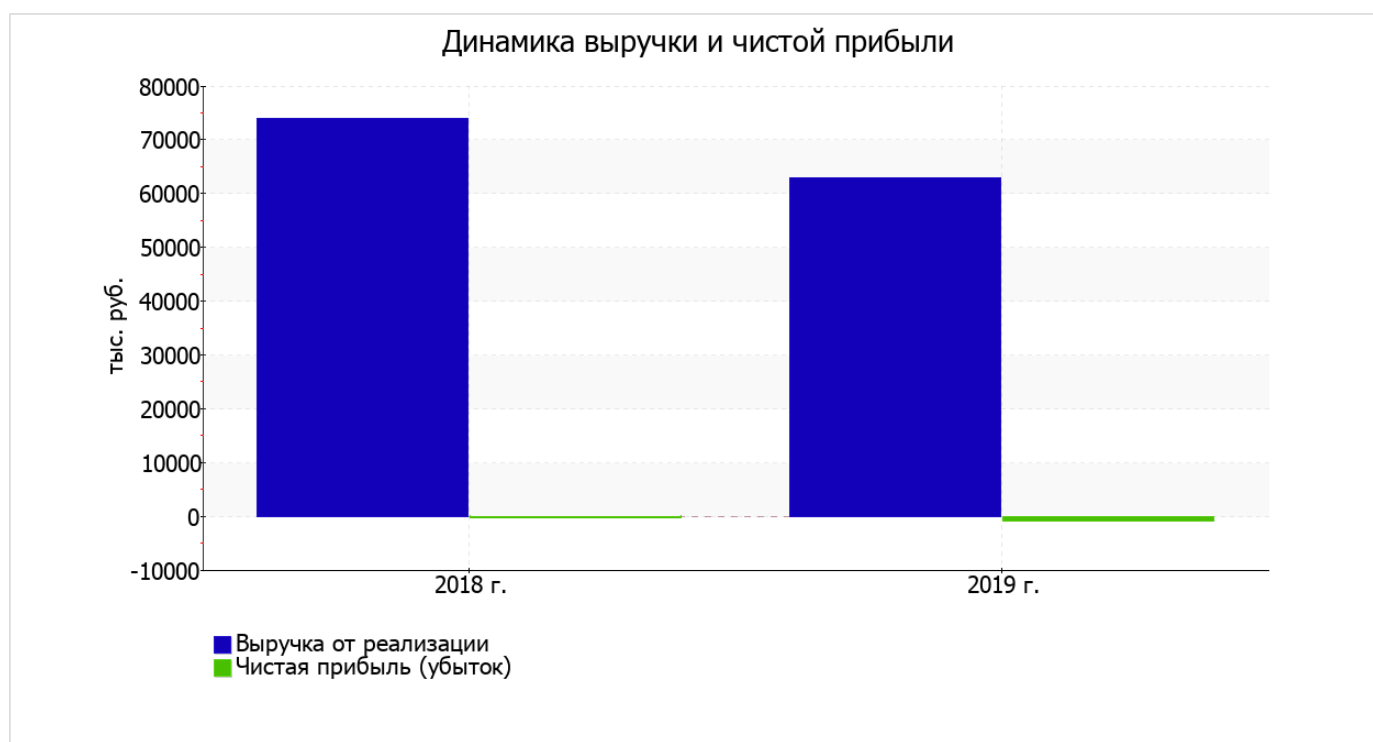
Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за последний год составил 3 092 тыс. руб., что на 154 тыс. руб. (5,2%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2018 г.	2019 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	74 038	62 910	-11 128	-15	68 474
2. Расходы по обычным видам деятельности	71 225	60 655	-10 570	-14,8	65 940
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 813	2 255	-558	-19,8	2 534
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 938	-3 092	-154	↓	-3 015
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-125	-837	-712	↓	-481
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-125	-837	-712	↓	-481
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-125	-837	-712	↓	-481
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-837	x	x	x

Организация не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", что допустимо в случае, если организация является субъектом малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2018 г.	2019 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.	3,8	3,6	-0,2	-5,7
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-0,2	-1,3	-1,1	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-0,2	-1,3	-1,1	↓

Только первый показатель рентабельности за 2019 год, приведенный в таблице, имеет положительные значения, поскольку организацией за данный период получена прибыль от продаж. Однако в целом от финансово-хозяйственной деятельности получен убыток, что и обусловило отрицательное значение двух других показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 3,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2018) (-0,2 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 составил -1,3%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -1,3 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2019 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	<b>-1,9</b>	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2019 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - 1 531 тыс. руб. на последний день анализируемого периода и -694 тыс. руб. на последний день предыдущего года).

за 2019 год значение рентабельности активов (-1,9%) не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

### 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 в днях	Коэфф. 2019 г.
	2019 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	<b>248</b>	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	<b>1</b>	456,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	<b>246</b>	1,5
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: 449 и менее дн.)	<b>249</b>	1,5
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.



Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 249 календарных дней. При этом требуется 1 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

#### 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПГО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 9 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- существенно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- отрицательное изменение 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 **-4%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-837** тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**-1,1** коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (**-0,04**) соответствует норме;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже принятой нормы;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – за 2019 год получена прибыль от продаж (**2 255** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-558** тыс. руб.).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-0,2** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **3,8%**).

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