

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТСЖ "АВРОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2364011972

Код причины постановки на учет (КПП): 236401001

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

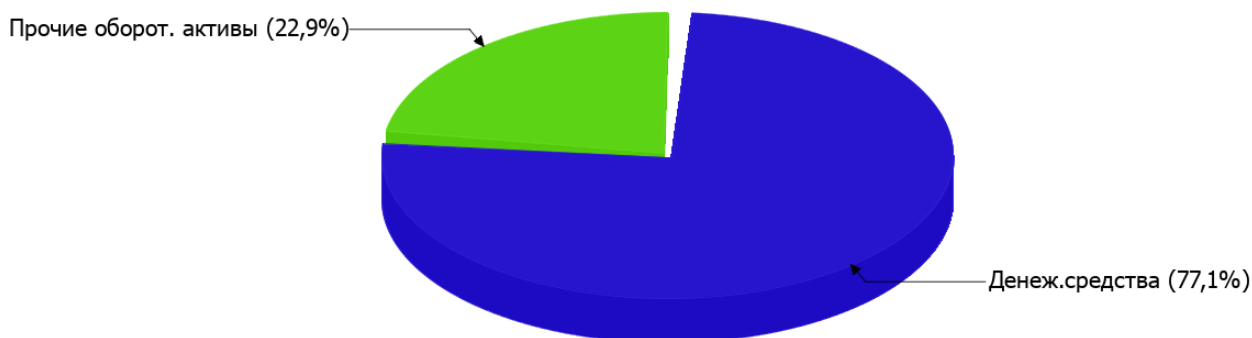
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода (31.12.2021) | на конец анализируемого периода (31.12.2022) | | |
| Актив | | | | | | |
| Внеоборотные активы | – | – | – | – | – | – |
| Оборотные | 270 | 227 | 100 | 100 | -43 | -15,9 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | – | – | – | – | – | – |
| Долгосрочные обязательства | – | – | – | – | – | – |
| Краткосрочные обязательства | 75 | 50 | 27,8 | 22 | -25 | -33,3 |
| Валюта баланса | 270 | 227 | 100 | 100 | -43 | -15,9 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 43 тыс. руб. (на 15,9%).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

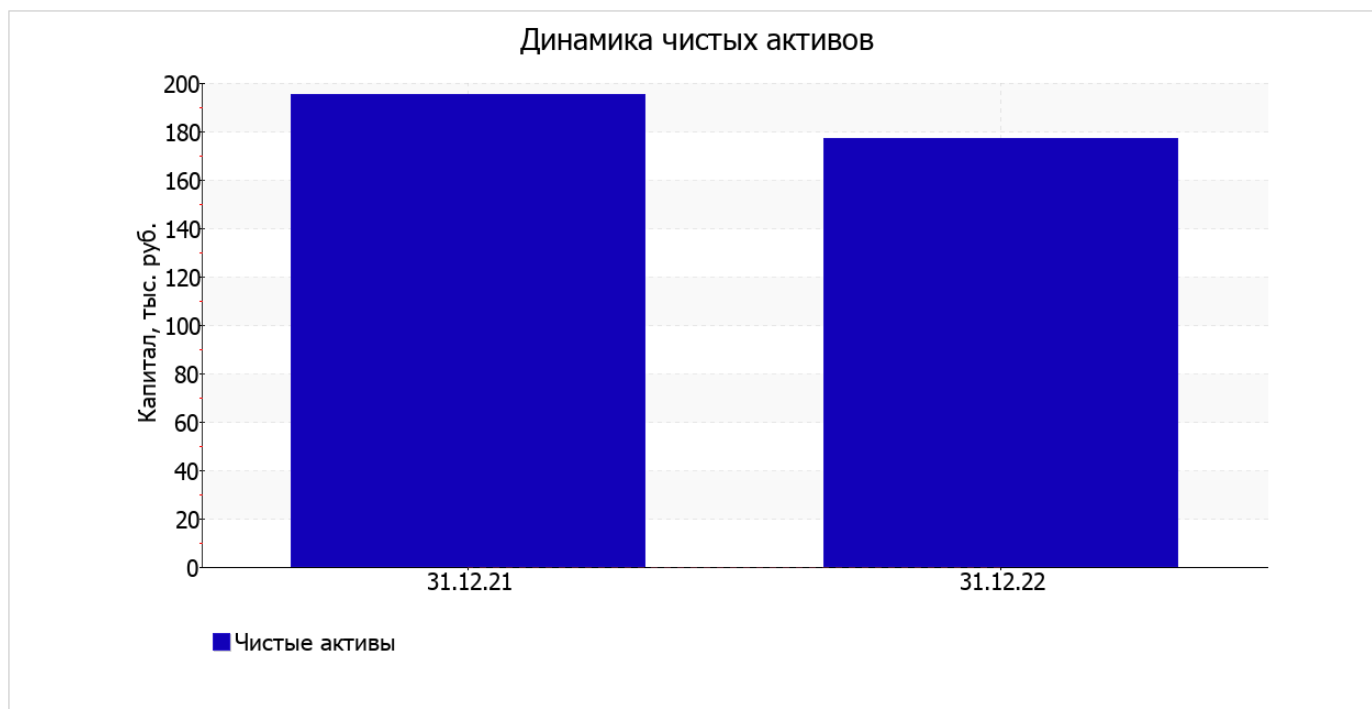
- денежные средства и денежные эквиваленты – 27 тыс. руб. (62,8%)
- финансовые и другие оборотные активы – 16 тыс. руб. (37,2%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-25 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

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) |
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода (31.12.2021) | на конец анализируемого периода (31.12.2022) | | |
| 1. Чистые активы | 195 | 177 | 72,2 | 78 | -18 | -9,2 |

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 9,2% в течение анализируемого периода. 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 |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| 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 | 0 | 0 | – | 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 обеспеченности запасов | – | – | – | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | – | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

в течение анализируемого периода изменений коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами не отмечено, значение осталось на уровне 0. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента соответствует норме.

в течение анализируемого периода изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение сохранилось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже нормы.

Коэффициент краткосрочной задолженности ТСЖ "АВРОРА" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

2.4. Ликвидность

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|---|---------------------|------------|------------------------------------|---|
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 3,6 | 4,54 | +0,94 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 2,69 | 3,5 | +0,81 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (4,54 при нормативном значении 2). [За весь период] коэффициент вырос на 0,94.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (3,5). [За весь период] коэффициент вырос на 0,81.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результатов деятельности ТСЖ "АВРОРА" за весь анализируемый период.

Следующие 3 показателя финансового положения ТСЖ "АВРОРА" имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить такие:

- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2022) имеет значение, не укладывающееся в норматив (0);
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2022 год).

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

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – 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).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ТСЖ "АВРОРА" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.