

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ИМ. МИЧУРИНА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5031029908

Код причины постановки на учет (КПП): 503101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

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	658	187	100	100	-471	-71,6
Пассив						
Собственный капитал	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	658	187	100	100	-471	-71,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

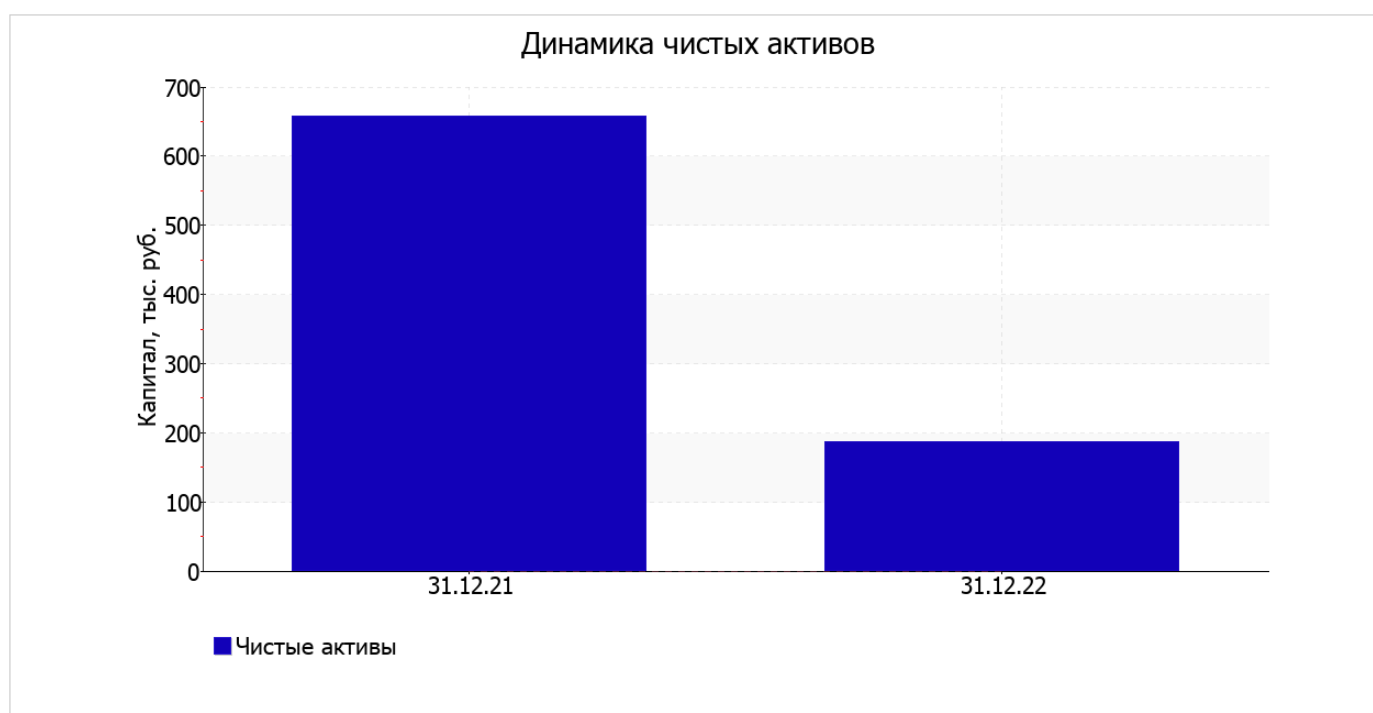
Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период существенно уменьшились (на 71,6%).

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 471 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

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	658	187	100	100	-471	-71,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на **71,6%** за 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
	31.12.2021	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.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	–	–	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 равнялось нулю; это равно значению на 31.12.2021. на 31.12.2022 значение коэффициента является не соответствующим принятому нормативу.

за весь рассматриваемый период изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение составило 0. Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже нормативного значения.

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	–	–	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	–	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение –. За анализируемый период коэффициент не изменился.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (– при норме 0,2). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

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 САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ИМ. МИЧУРИНА" за весь анализируемый период.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

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

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

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

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно характеризующим финансовое положение САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ИМ. МИЧУРИНА" показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

В ходе анализа был получен лишь 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: не менее 80%).

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.