Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ЛИТОРИНО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7843014521

Код причины постановки на учет (КПП): 784301001

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

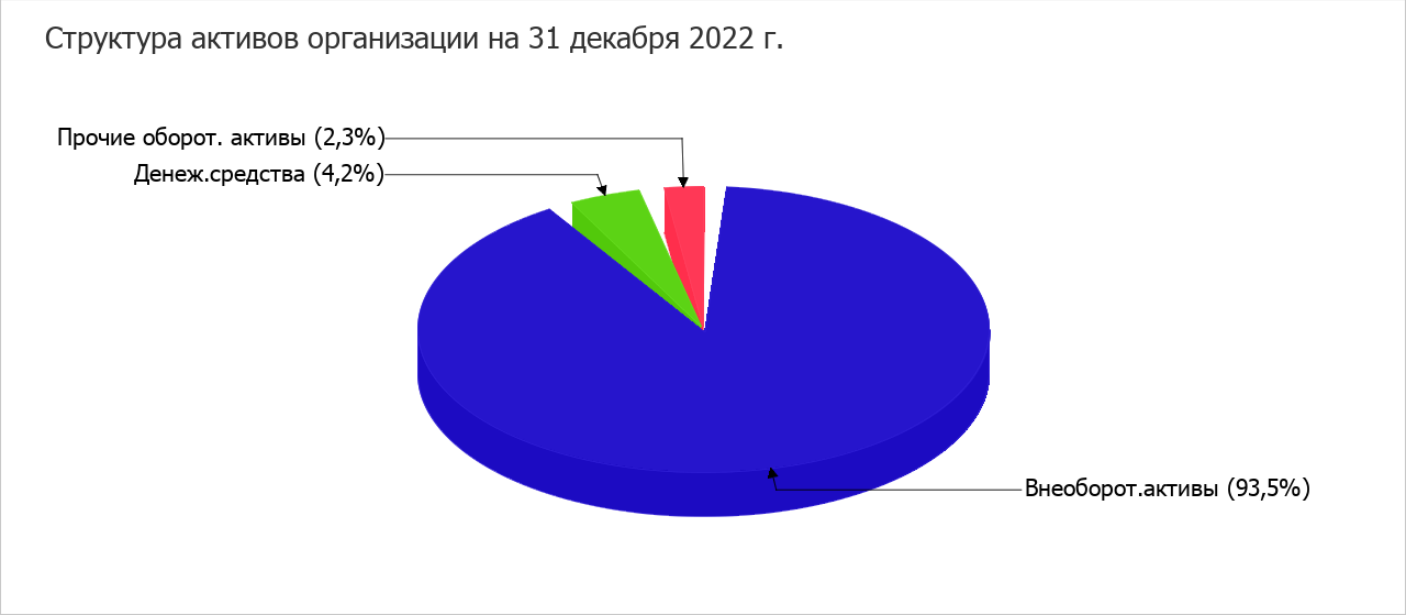
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	202	–	93,5	+202	–
Оборотные	10	14	100	6,5	+4	+40
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	–	79	–	36,6	+79	–
Валюта баланса	10	216	100	100	+206	+21,6 раза

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются значительной долей (93,5%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 21,6 раза).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на 202 тыс. руб. (или 95,7% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

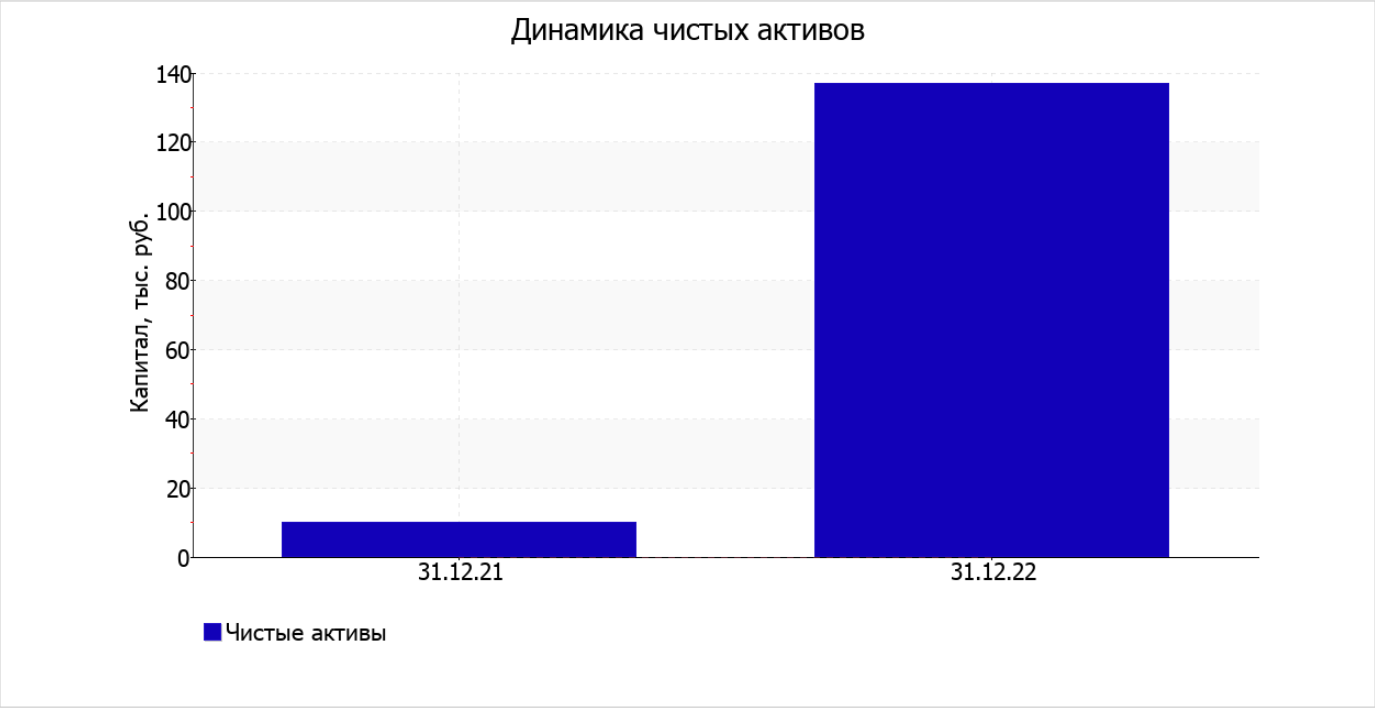
- краткосрочные заемные средства – 75 тыс. руб. (94,9%)
- кредиторская задолженность – 4 тыс. руб. (5,1%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (-5 тыс. руб.).

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	10	137	100	63,4	+127	+13,7 раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов в 13,7 раза за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов 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
	31.12.2021	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	-14,43	-14,43	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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	–	1	+1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период снизился с 0 до -14,43 (т. е. -14,43). на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

изменения коэффициента покрытия инвестиций в течение анализируемого периода не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 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
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	–	0,18	+0,18	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,11	+0,11	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (0,18 против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,18.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффиент, имеет значение ниже нормы (0,11). При этом следует отметить, что за год коэффициент вырос на 0,11.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ЛИТОРИНО" за последний год

Следующие 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- на последний день анализируемого периода (31.12.2022) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (-14,43);
- значительно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- 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);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- финансовый результат от продаж за последний год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значение;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2022 год).

Только один показатель имеет исключительно хорошее значение – чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период.

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