

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СНАЙПЕРОВ, 1"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5905240760

Код причины постановки на учет (КПП): 590501001

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

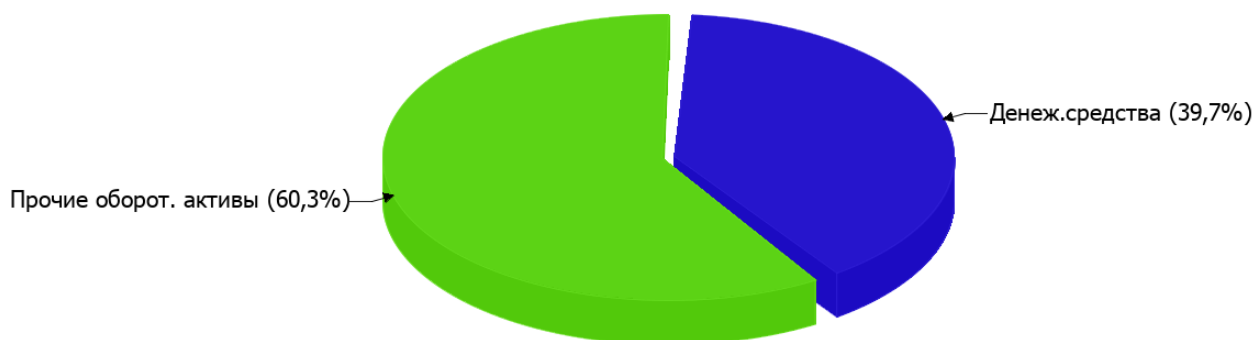
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	3 022	1 384	100	100	-1 638	-54,2
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	3 022	1 384	100	100	-1 638	-54,2
Валюта баланса	3 022	1 384	100	100	-1 638	-54,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2022 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 1 638 тыс. руб. (на 54,2%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **1 919** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- другие краткосрочные обязательства – **1 376** тыс. руб. (**84%**)
- кредиторская задолженность – **262** тыс. руб. (**16%**)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**+281** 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	0	0	–	–	–	–

У ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СНАЙПЕРОВ, 1" на последний день анализируемого периода отсутствуют чистые активы.

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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

изменения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год не произошло, значение сохранилось на уровне 0. по состоянию на 31.12.2022 коэффициент имеет значение, не соответствующее нормативному.

изменения коэффициента покрытия инвестиций в течение анализируемого периода не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2022 значительно ниже нормативного значения (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	1	1	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,82	0,4	-0,42	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1) не соответствует норме. За анализируемый период коэффициент текущей ликвидности не изменился.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,4). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,42.

3. Анализ эффективности деятельности организации

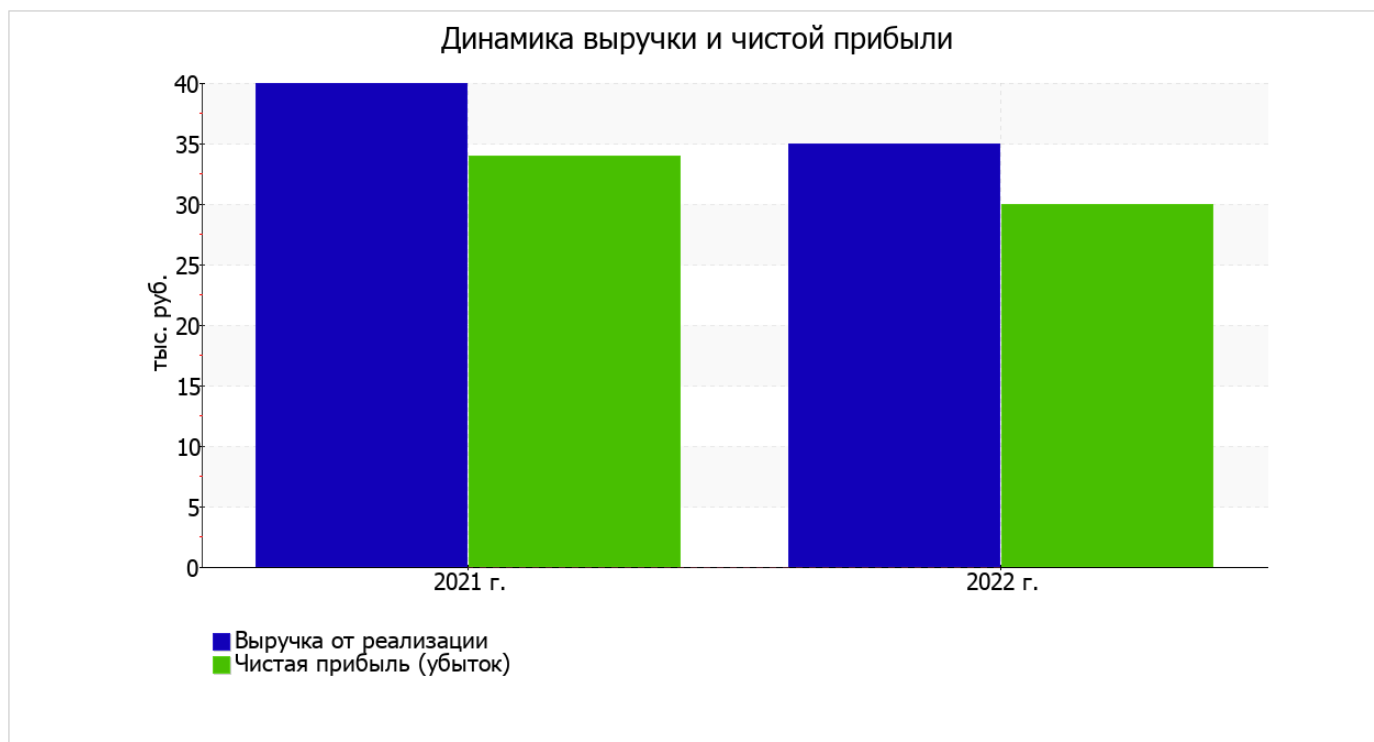
3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СНАЙПЕРОВ, 1" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 35 тыс. руб., что составило 100% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 5 тыс. руб., или на 12,5%.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	40	35	-5	-12,5	38
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	–	–	–	–
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	40	35	-5	-12,5	38
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	40	35	-5	-12,5	38
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	6	5	-1	-16,7	6
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	34	30	-4	-11,8	32

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



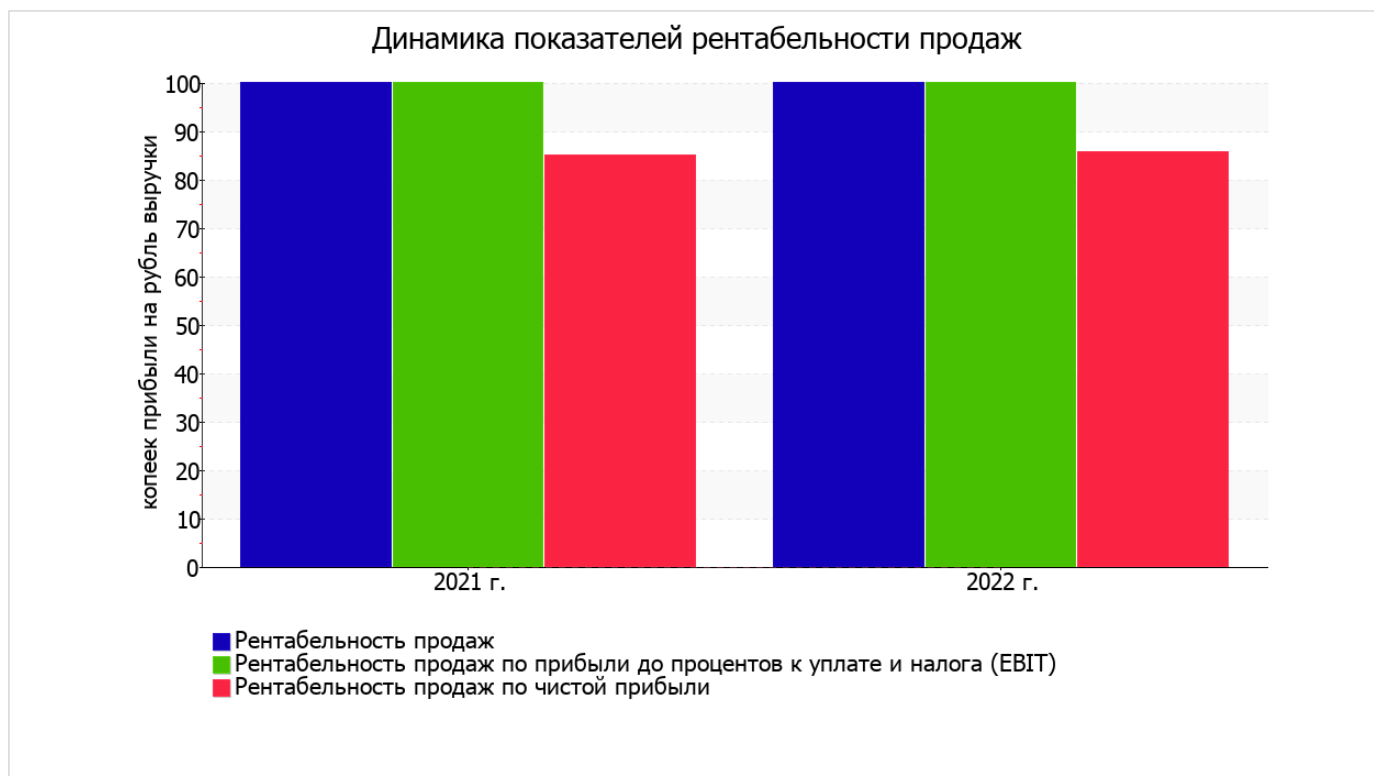
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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: не менее 13%.	100	100	–	–
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (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%.	85	85,7	+0,7	+0,8

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за 2022 год составила 100%.

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



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	1,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на последний день анализируемого периода и 0 тыс. руб. на 31.12.2021), значение показателя рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов, равное 1,4%, является неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	22 974	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	4 098	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	22 974	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	0	–

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 22974 календарных дня (т.е. 63 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СНАЙПЕРОВ, 1" за год

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

- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) является неудовлетворительным;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- низкая рентабельность активов (1,4% за 2022 год).

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- за последний год получена прибыль от продаж (35 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-5 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 30 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – чистые активы равны уставному капиталу.

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: 80% и более).

Анализ показывает, что финансовое состояние ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СНАЙПЕРОВ, 1" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.