

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Жилищный Кооператив "Уютный"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7735181772

Код причины постановки на учет (КПП): 773501001

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 Жилищный Кооператив "Уютный"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

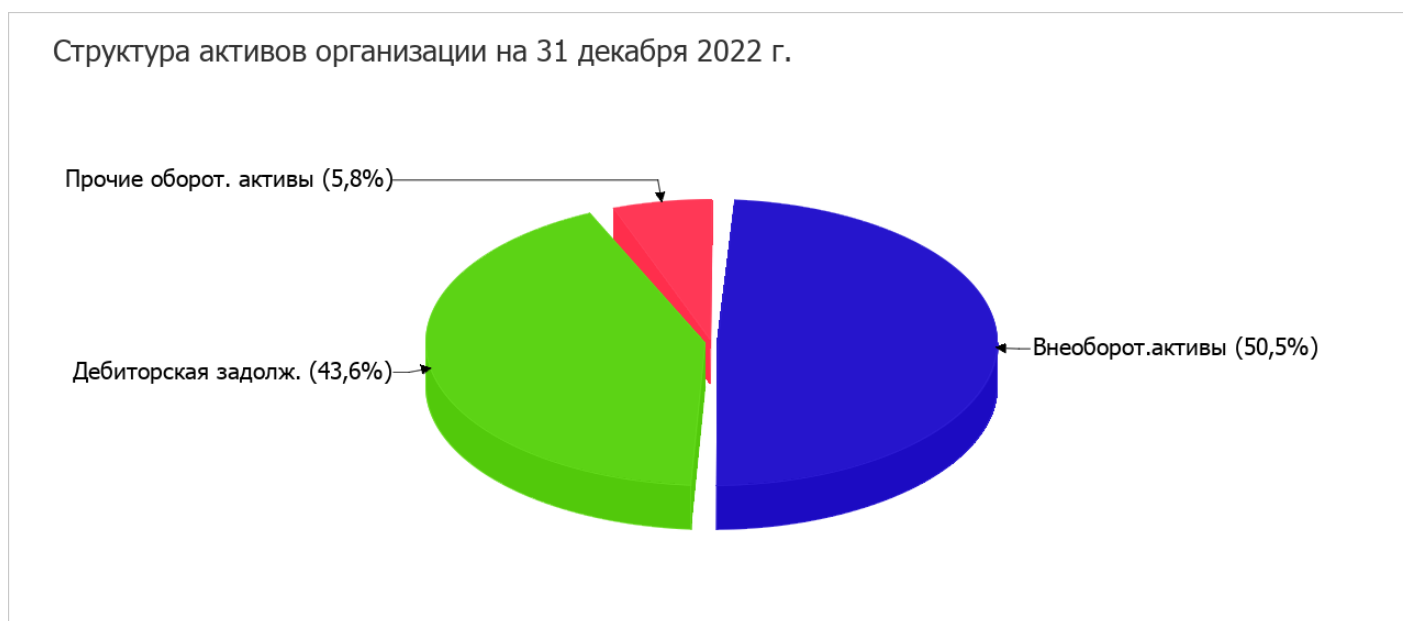
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	10 000	25 593	64,9	50,5	+15 593	+155,9
в том числе: основные средства	10 000	25 593	64,9	50,5	+15 593	+155,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	5 413	25 054	35,1	49,5	+19 641	+4,6 раза
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	4 245	22 106	27,5	43,6	+17 861	+5,2 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 164	2 927	7,6	5,8	+1 763	+151,5
Пассив						
1. Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Справочно: Чистые активы	10 040	50 647	65,1	100	+40 607	+5 раз
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	5 373	-	34,9	-	-5 373	-100
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	15 413	50 647	100	100	+35 234	+3,3 раза

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

Активы на 31.12.2022 характеризуются примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (50,5% и 49,5% соответственно). Активы организации за весь период значительно увеличились (в 3,3 раза).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

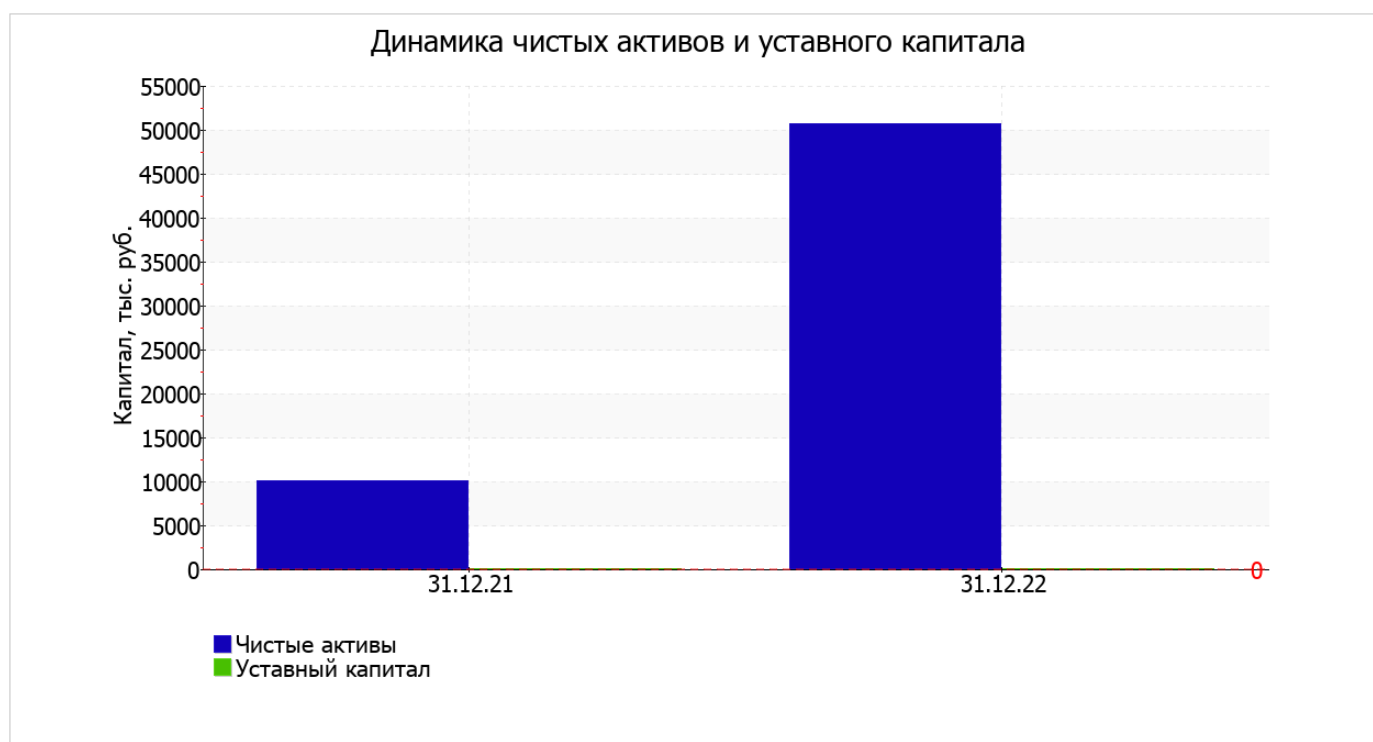
- дебиторская задолженность – 17 861 тыс. руб. (50,7%)
- основные средства – 15 593 тыс. руб. (44,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 763 тыс. руб. (5%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (- 5 373 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	10 040	50 647	65,1	100	+40 607	+5 раз
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	10 040	50 647	65,1	100	+40 607	+5 раз

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов в 5 раз за весь анализируемый 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



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	-1,85	-1,02	+0,83	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: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
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.

за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился с -1,85 до -1,02 (т.е. на 0,83). на 31.12.2022 коэффициент имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период не изменился, оставшись на уровне 0. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,01	–	-1,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,01	–	-1,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,22	–	-0,22	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (–) соответствует норме. При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-1,01**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (–). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,22**.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Жилищный Кооператив "Уютный" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения Жилищный Кооператив "Уютный", имеющие критические значения:

- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-1,02**, характеризуется как явно не соответствующее принятому нормативу;
- 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);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

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

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показателем, негативно характеризующим результаты деятельности организации, является следующий – низкая рентабельность активов (**0%** за период 01.01–31.12.2022).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Жилищный Кооператив "Уютный" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.