

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОСМОНАВТОВ 68"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6673205764

Код причины постановки на учет (КПП): 668601001

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

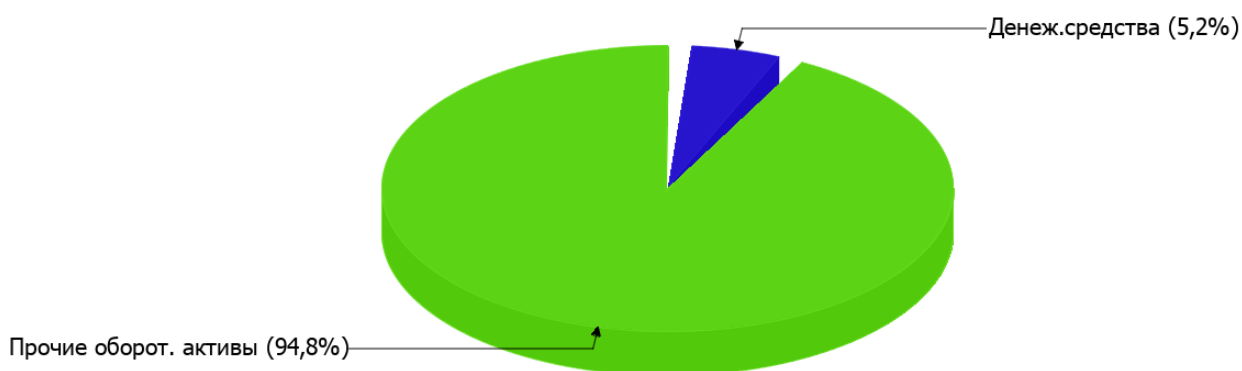
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2021) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2022) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Оборотные                   | 5 324               | 1 744      | 100   | 100  | -3 580                            | -67,2                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 1 767               | 1 650      | 33,2  | 94,6   | -117                              | -6,6                            |
| Валюта баланса              | 5 324               | 1 744      | 100   | 100  | -3 580                            | -67,2                           |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 3 580 тыс. руб. (на 67,2%).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **3 467** тыс. руб. (или **96,8%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-117** 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.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 3 557               | 94         | 66,8  | 5,4  | -3 463                   | -97,4                        |

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 **97,4%** за весь анализируемый период. 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: не менее 0,8. |
| 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 весь рассматриваемый период не произошло, значение осталось на уровне 0. на 31.12.2022 значение коэффициента можно охарактеризовать как не соответствующее принятому нормативу.

изменений коэффициента покрытия инвестиций в течение анализируемого периода не отмечено, значение осталось 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%).

Коэффициент краткосрочной задолженности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОСМОНАВТОВ 68" 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 | 3,01                | 1,06       | -1,95                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.                      |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 2,01                | 0,05       | -1,96                              | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,06 против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -1,95.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (0,05). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -1,96.

## 3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2022)) и результатов деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОСМОНАВТОВ 68" за последний год.

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОСМОНАВТОВ 68" характеризуют следующие показатели:

- на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0, можно считать неудовлетворительным;
- ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год).

С позитивной стороны результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОСМОНАВТОВ 68" характеризуют такие показатели:

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

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

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

В ходе анализа был получен следующий 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%).

Анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.