

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РАДИЩЕВА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2204077171

Код причины постановки на учет (КПП): 220401001

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 ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РАДИЩЕВА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

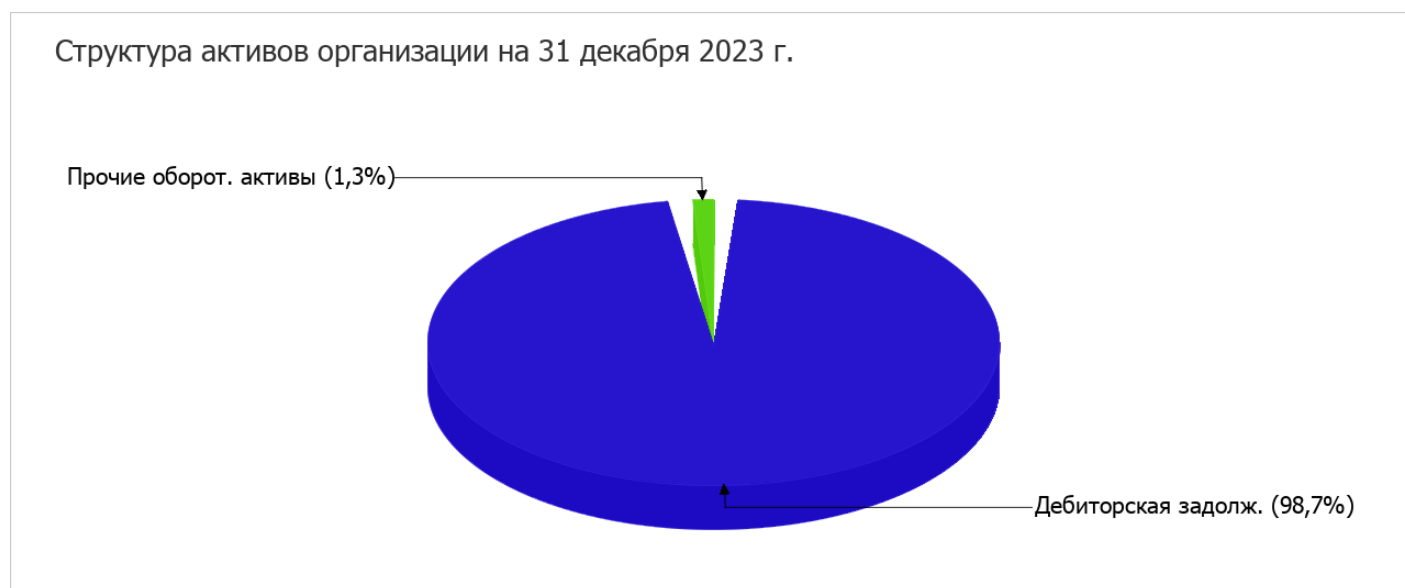
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	183	636	100	100	+453	+3,5 раза
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	181	628	98,9	98,7	+447	+3,5 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2	8	1,1	1,3	+6	+4 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Справочно: Чистые активы	49	20	26,8	3,1	-29	-59,2
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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	134	616	73,2	96,9	+482	+4,6 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	183	636	100	100	+453	+3,5 раза

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

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2023) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 3,5 раза).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



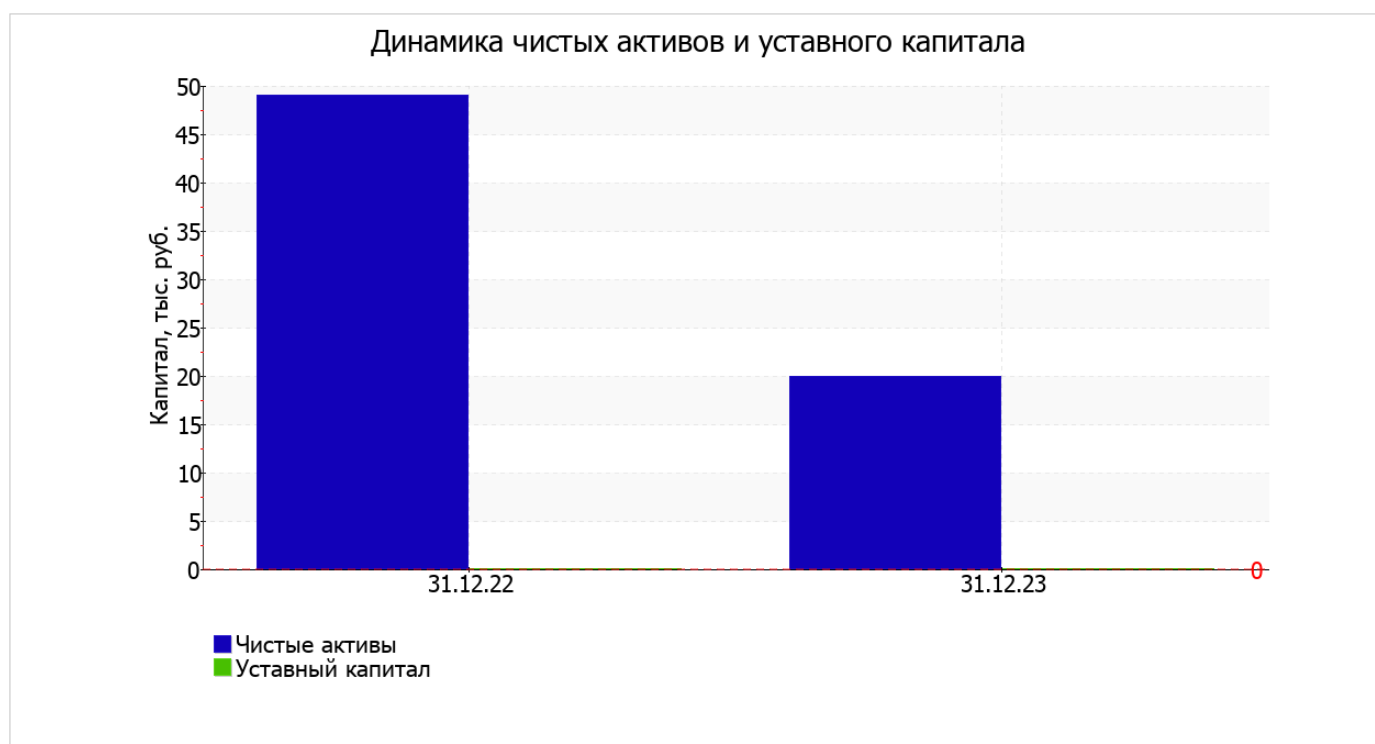
Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "дебиторская задолженность" на 447 тыс. руб. (или 98,7% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+482 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	49	20	26,8	3,1	-29	-59,2
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	49	20	26,8	3,1	-29	-59,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **59,2%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала 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
	31.12.2022	31.12.2023		
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 маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(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.

на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имел нулевое значение. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год не изменился. на 31.12.2023 значение коэффициента можно считать неудовлетворительным.

изменения коэффициента покрытия инвестиций за весь анализируемый период не произошло, значение сохранилось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2023 значительно ниже нормативного значения.

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
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,37	1,03	-0,34	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,37	1,03	-0,34	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,03 против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,34.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – 1,03 при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (0,01). При этом с начала периода коэффициент остался неизменным.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РАДИЩЕВА" за год.

В ходе анализа были получены следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2023 имеет значение, не укладывающееся в норматив (0);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2023 год).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- 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).

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

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