

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕТРИЩЕВО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5911069574

Код причины постановки на учет (КПП): 591101001

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

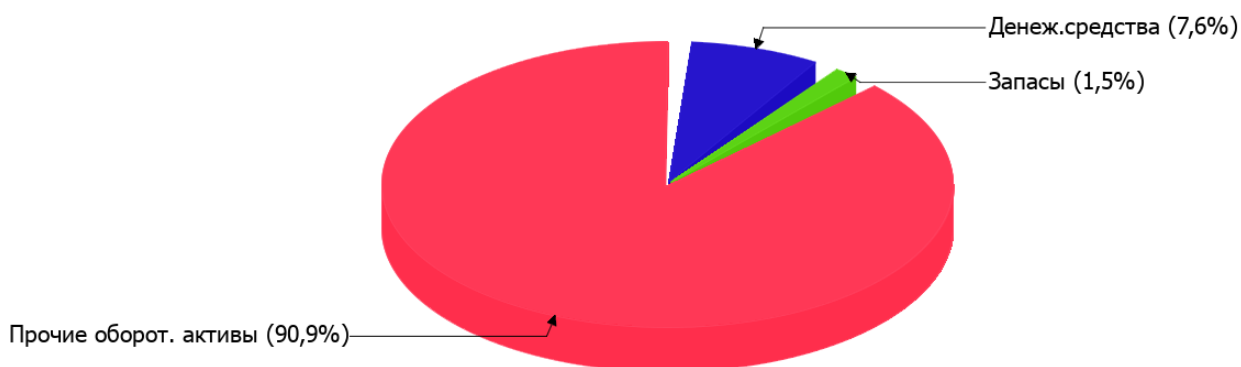
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
Оборотные	1 379	1 379	100	100	-	-
Пассив						
Собственный капитал	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	524	344	38	24,9	-180	-34,4
Валюта баланса	1 379	1 379	100	100	-	-

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2023 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период практически не изменились.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

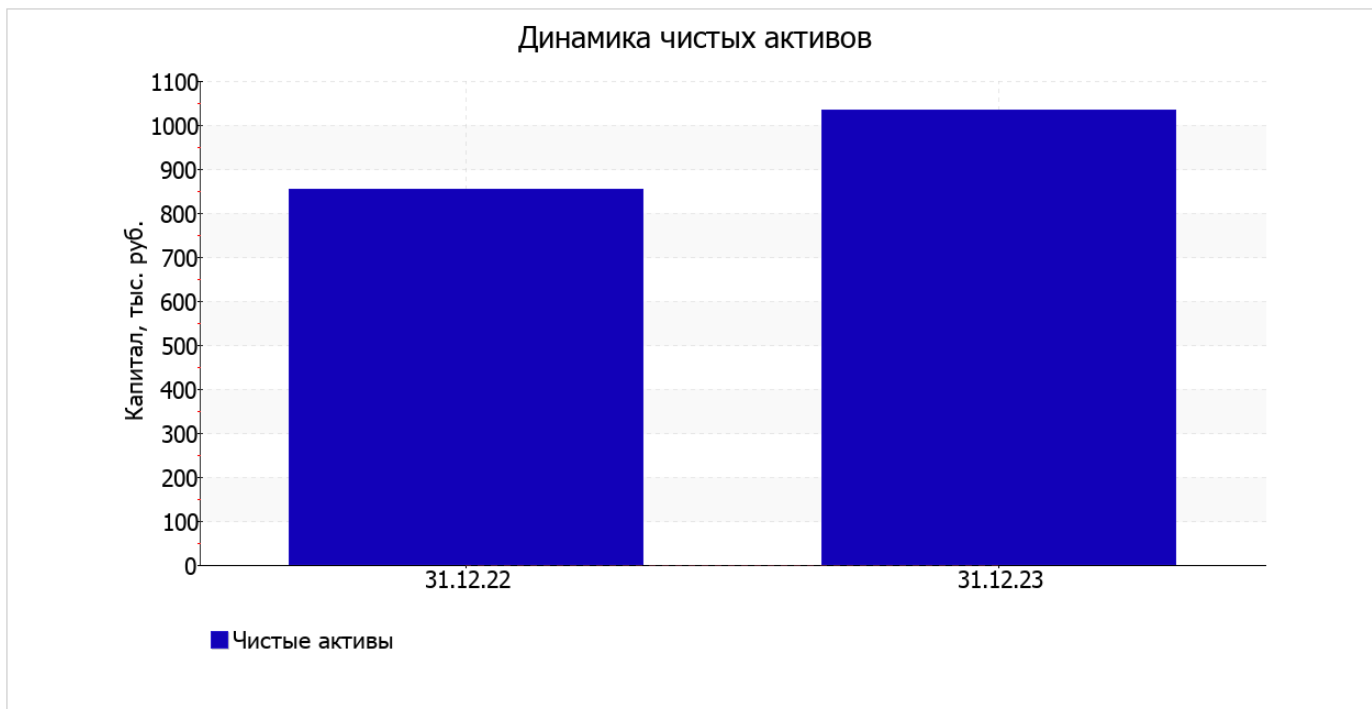
Структура активов организации на 31 декабря 2023 г.



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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	855	1 035	62	75,1	+180	+21,1

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 на **21,1%** в течение анализируемого периода. 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 организации.



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: не менее 0,55 (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	0	0	–	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.

в течение анализируемого периода изменений коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами не отмечено, значение осталось на уровне 0. по состоянию на 31.12.2023 значение коэффициента можно считать неудовлетворительным.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период не изменился, составив 0. Значение коэффициента на 31.12.2023 значительно ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2023 г. равнялся нулю, что равно значению коэффициента обеспеченности материальных запасов на первый день анализируемого периода. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не укладывается в норму.

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,63	4,01	+1,38	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,31	+0,29	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (4,01 при нормативном значении 2). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 1,38.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,31. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,29.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕТРИЩЕВО" за год приведены ниже в таблице.

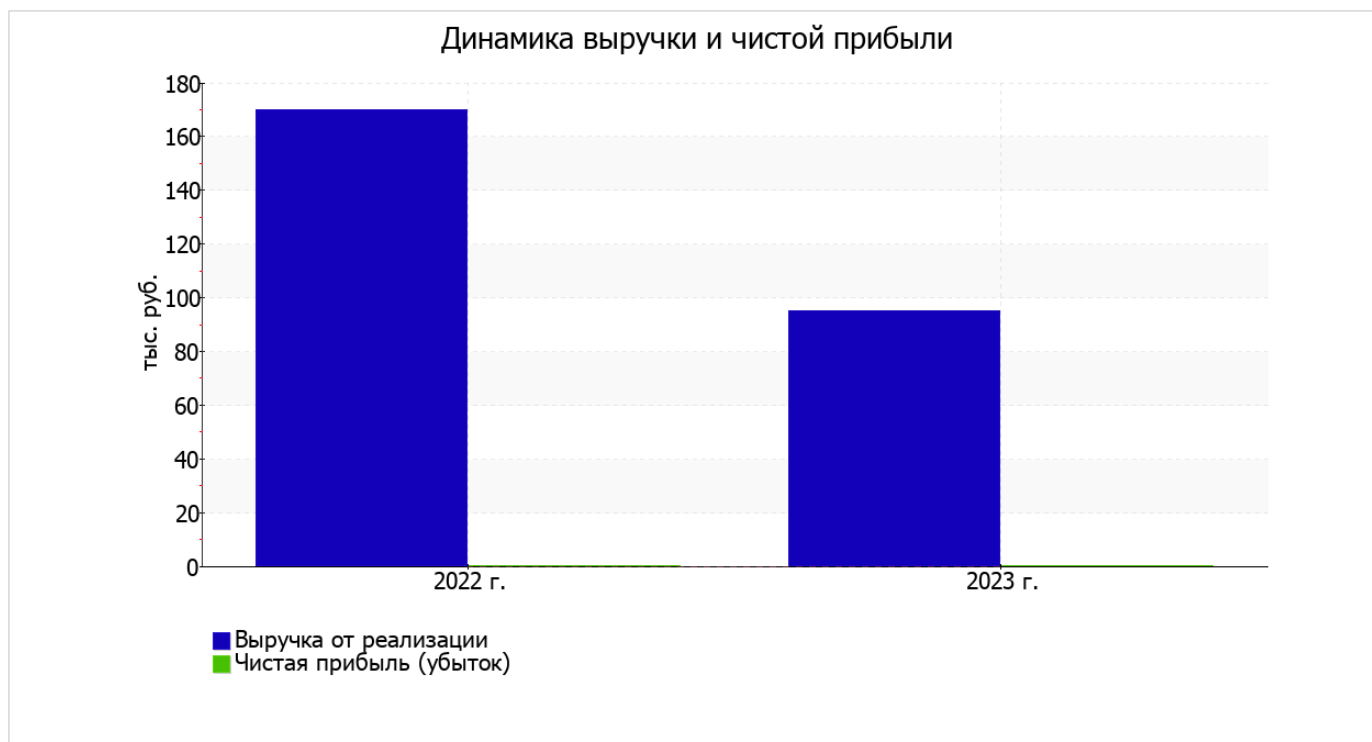
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 3 тыс. руб., что составляет 3,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 тыс. руб., или на 40%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 75 и 73 тыс. руб. соответственно).

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	170	95	-75	-44,1	133
2. Расходы по обычным видам деятельности	165	92	-73	-44,2	129
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5	3	-2	-40	4
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5	3	-2	-40	4

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	5	3	-2	-40	4
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	–	–	–	–	–

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

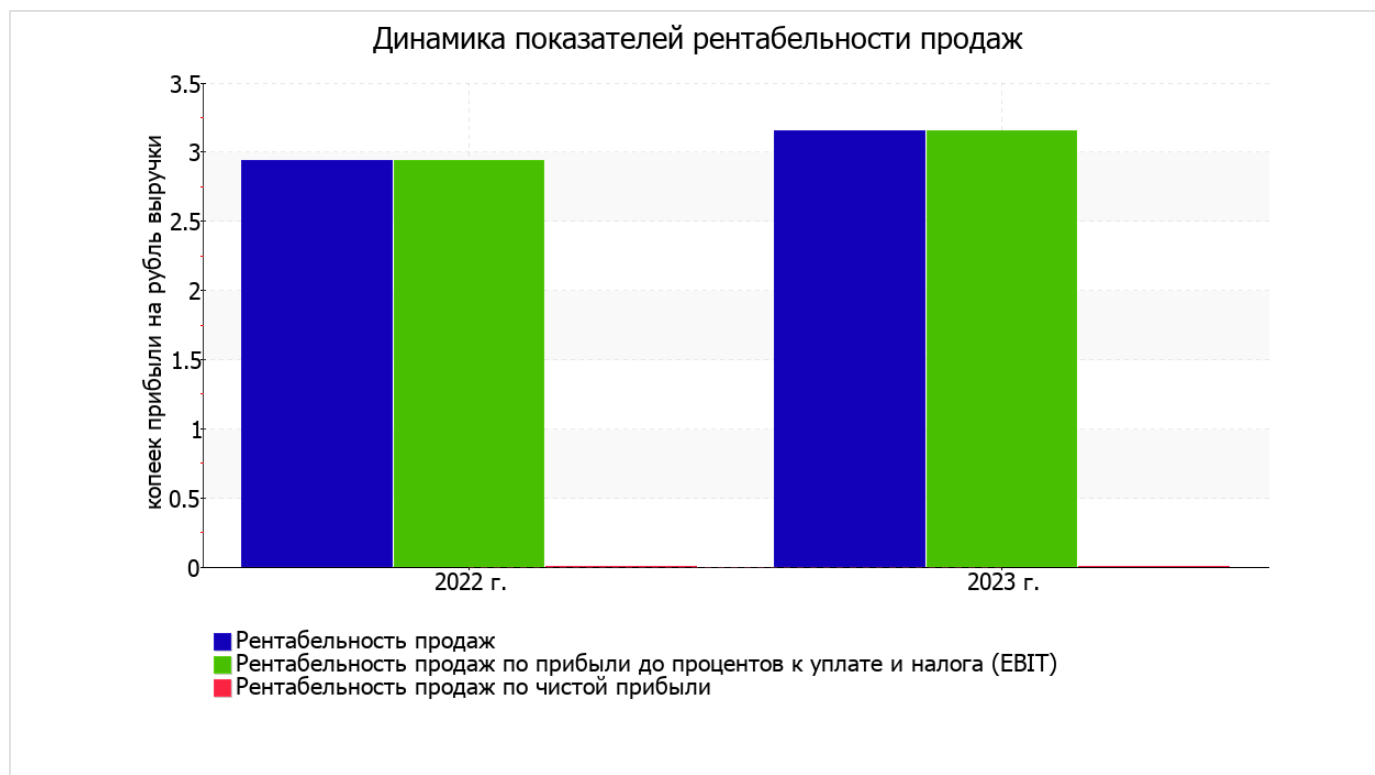


3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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: 13% и более.	2,9	3,2	+0,3	+7,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2,9	3,2	+0,3	+7,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	–	–	–	–

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **3,2** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2022) (+0,3 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составила **3,2%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **3,2** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	–	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, 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 декабря 2022).

за последний год значение рентабельности активов (0) соответствует норме.

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. 2023 г.
	2023 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	5 298	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)	1 667	0,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	5 298	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 весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 5298 календарных дней (т.е. 15 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕТРИЦЕВО" за весь рассматриваемый период

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+0,3 процентных пункта от рентабельности 2,9% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022));
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,3 коп. к 2,9 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- за последний год получена прибыль от продаж (3 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 тыс. руб.);
- чистая прибыль равна нулю..

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- на 31.12.2023 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) не удовлетворяет нормативному значению;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2023 год).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- 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.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕТРИЩЕВО" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.