

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество Собственников Недвижимости "Ромашка"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6168073987

Код причины постановки на учет (КПП): 616801001

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 "Ромашка"

### 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-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                       | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                                   |                             |
| Актив                                                 |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Внеоборотные активы                                | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: основные средства                        | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 2. Оборотные, всего                                   | –                   | 83         | –                                                | 100                                             | +83                               | –                           |
| в том числе: запасы                                   | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| дебиторская задолженность                             | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | –                   | 83         | –                                                | 100                                             | +83                               | –                           |
| Пассив                                                |                     |            |                                                  |                                                 |                                   |                             |
| 1. Собственный капитал                                | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |
| в том числе: заемные средства                         | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                                 | –                           |

| Показатель                             | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение за анализируемый период |                             |
|----------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                        | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                        | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                                   |                             |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | –                   | 83         | –                                                | 100                                             | +83                               | –                           |
| в том числе: заемные средства          | –                   | 59         | –                                                | 71,1                                            | +59                               | –                           |
| Валюта баланса                         | –                   | 83         | 100                                              | 100                                             | +83                               | –                           |

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

Активы на 31 декабря 2023 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов.

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель                                                        | Значение показателя |            |                                                  |                                                 | Изменение                |                             |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                                                                   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |                                                 | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                                                                   | 31.12.2022          | 31.12.2023 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2022) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2023) |                          |                             |
| 1. Чистые активы                                                  | 0                   | 0          | –                                                | –                                               | –                        | –                           |
| 2. Уставный капитал                                               | –                   | –          | –                                                | –                                               | –                        | –                           |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 0                   | 0          | –                                                | –                                               | –                        | –                           |

[На конец периода] чистые активы организации равны нулю.

## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель                                                    | Значение показателя |            | Изменение показателя<br>(гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                     |                                                                                                                                       |
| Коэффициент автономии                                         | –                   | 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          | –                                   | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.                                        |

| Показатель                                      | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | 31.12.2022          | 31.12.2023 |                                  |                                                                                                                                                                                   |
| Коэффициент покрытия инвестиций                 | –                   | 0          | –                                | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.                                          |
| 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.                                                                                                                |

за весь рассматриваемый период изменения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами не произошло, значение осталось на уровне 0. на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента соответствует норме.

за весь анализируемый период изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31.12.2023 значительно ниже допустимой величины.

Коэффициент краткосрочной задолженности Товарищество Собственников Недвижимости "Ромашка" 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          | +1                                 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.           |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | –                   | 1          | +1                                 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.          |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | –                   | 1          | +1                                 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1 против нормативного значения 2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 1.

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

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (1). При этом за год коэффициент вырос на 1.

### 3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Товарищество Собственников Недвижимости "Ромашка" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности Товарищество Собственников Недвижимости "Ромашка", имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- практически укладывается в нормальное значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- 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..

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- на 31 декабря 2023 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

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

В ходе анализа был получен только 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).

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние Товарищество Собственников Недвижимости "Ромашка" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.