Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7737057668

Код причины постановки на учет (КПП): 772401001

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 ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

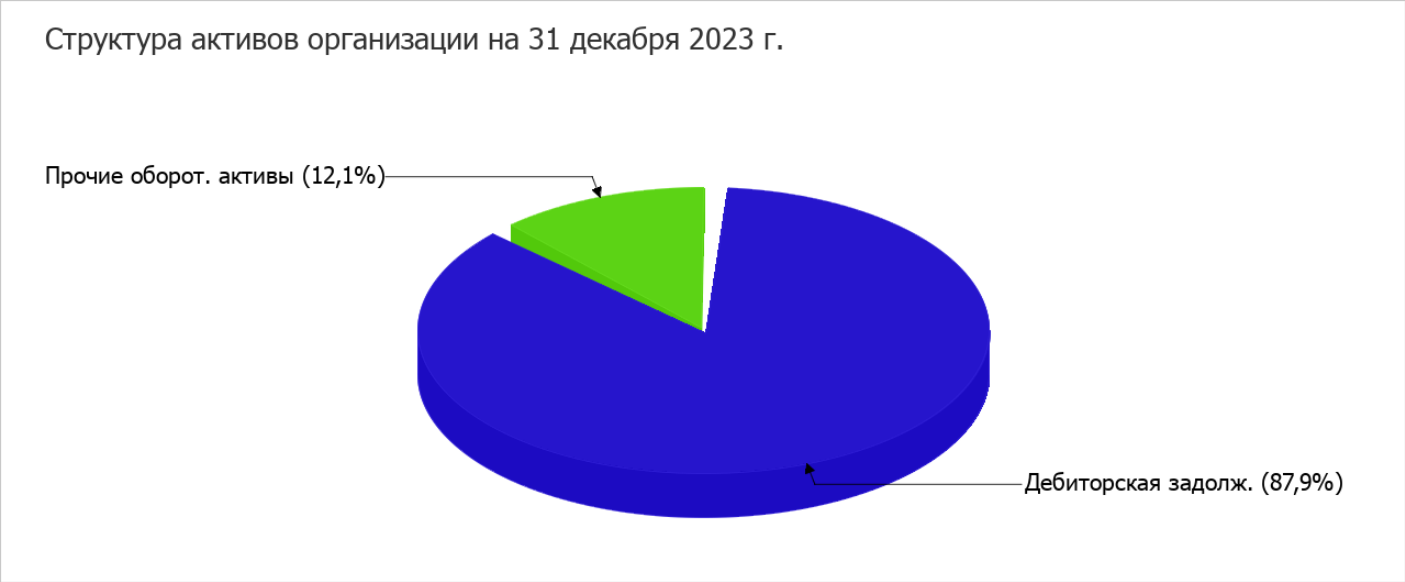
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	21 099	14 333	100	100	-6 766	-32,1
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	19 486	12 595	92,4	87,9	-6 891	-35,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 613	1 738	7,6	12,1	+125	+7,7
Пассив						
1. Собственный капитал	231	109	1,1	0,8	-122	-52,8
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. (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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	20 868	14 224	98,9	99,2	-6 644	-31,8
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	21 099	14 333	100	100	-6 766	-32,1

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 6 766 тыс. руб. (на 32,1%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 52,8%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 6 891 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-6 644 тыс. руб., или 98,2% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

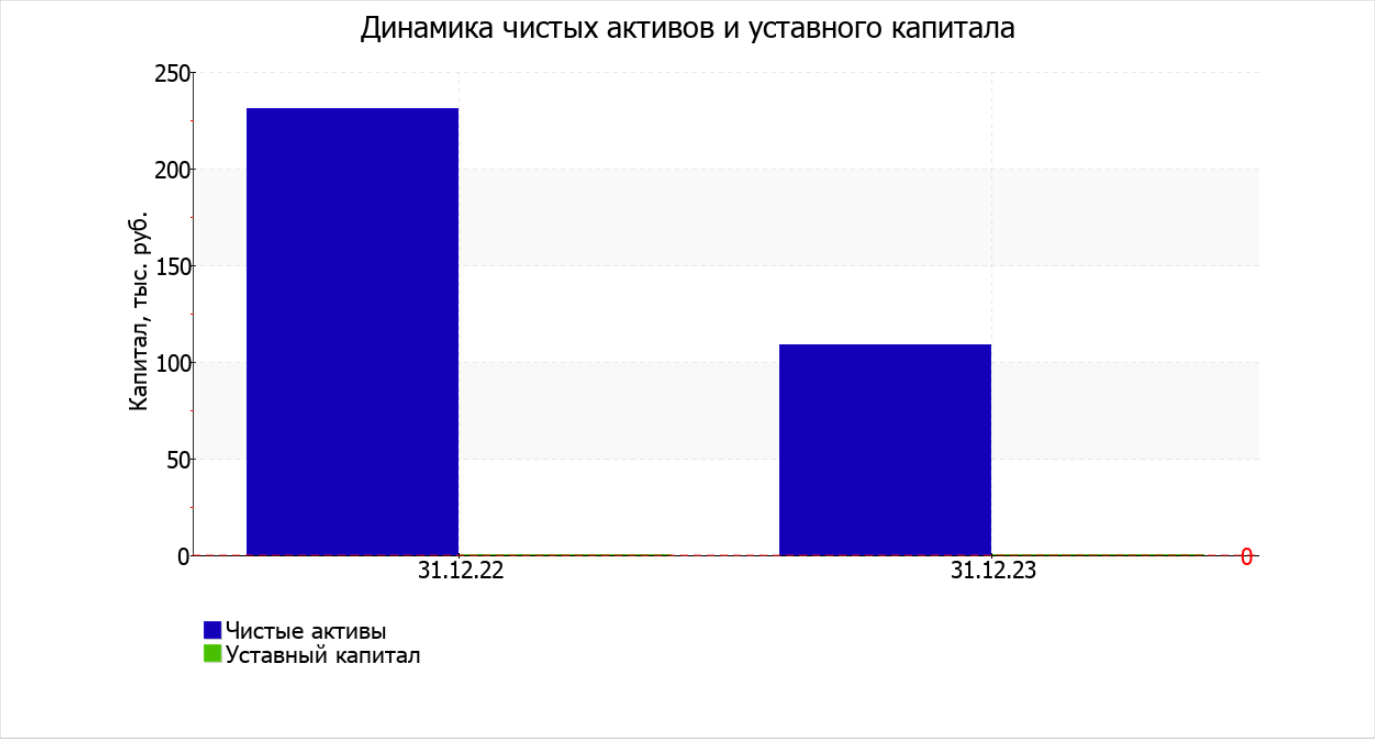
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (+125 тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31.12.2023 составило 109 тыс. руб. собственный капитал организации за год упал на 122 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	231	109	1,1	0,8	-122	-52,8
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	231	109	1,1	0,8	-122	-52,8

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 52,8% за последний год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



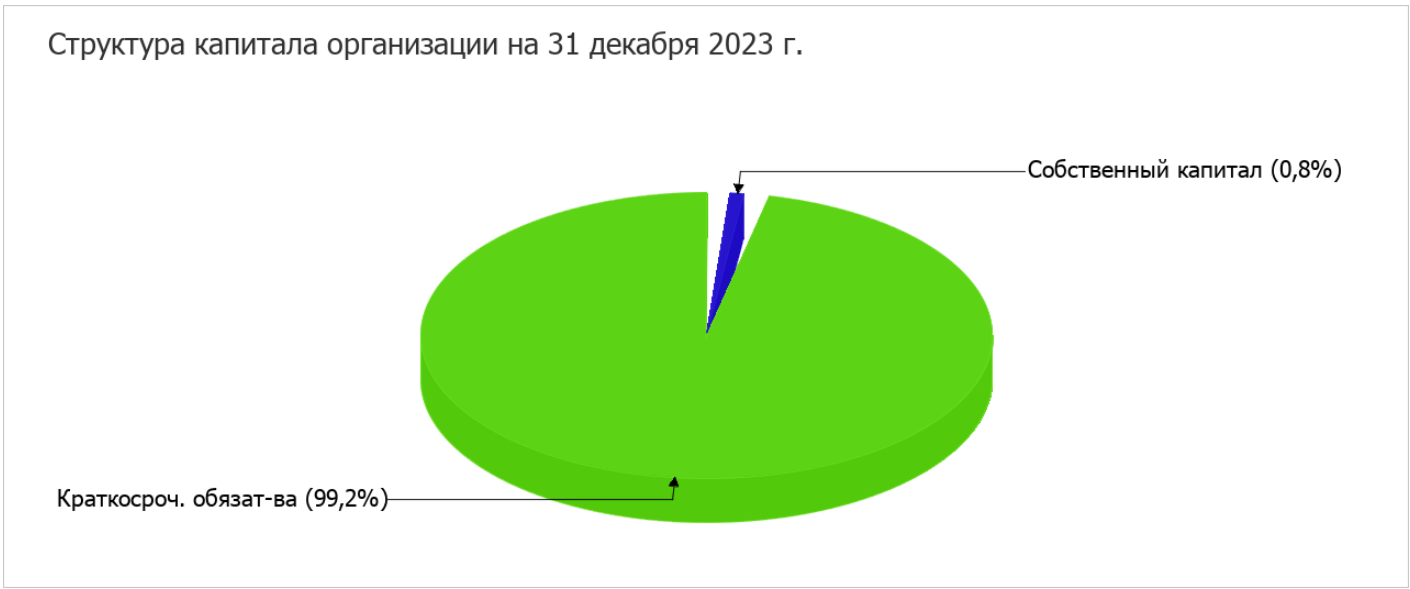
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,01	0,01	–	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	0,01	0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,01	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
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.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2023 г. составил 0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (1% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь анализируемый период снизился всего менее чем на 0,01.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2023 г. равнялся 0,01. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год практически не претерпел изменений, снизившись всего менее чем на 0,01. на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение коэффициента не соответствует нормативу.

за последний год отмечено несущественное, менее чем на 0,01, снижение коэффициента покрытия инвестиций – до 0,01. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 1%).

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	1,01	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	0,08	0,12	+0,04	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,01 против нормативного значения 2). При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 1,01. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,12. При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,04.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

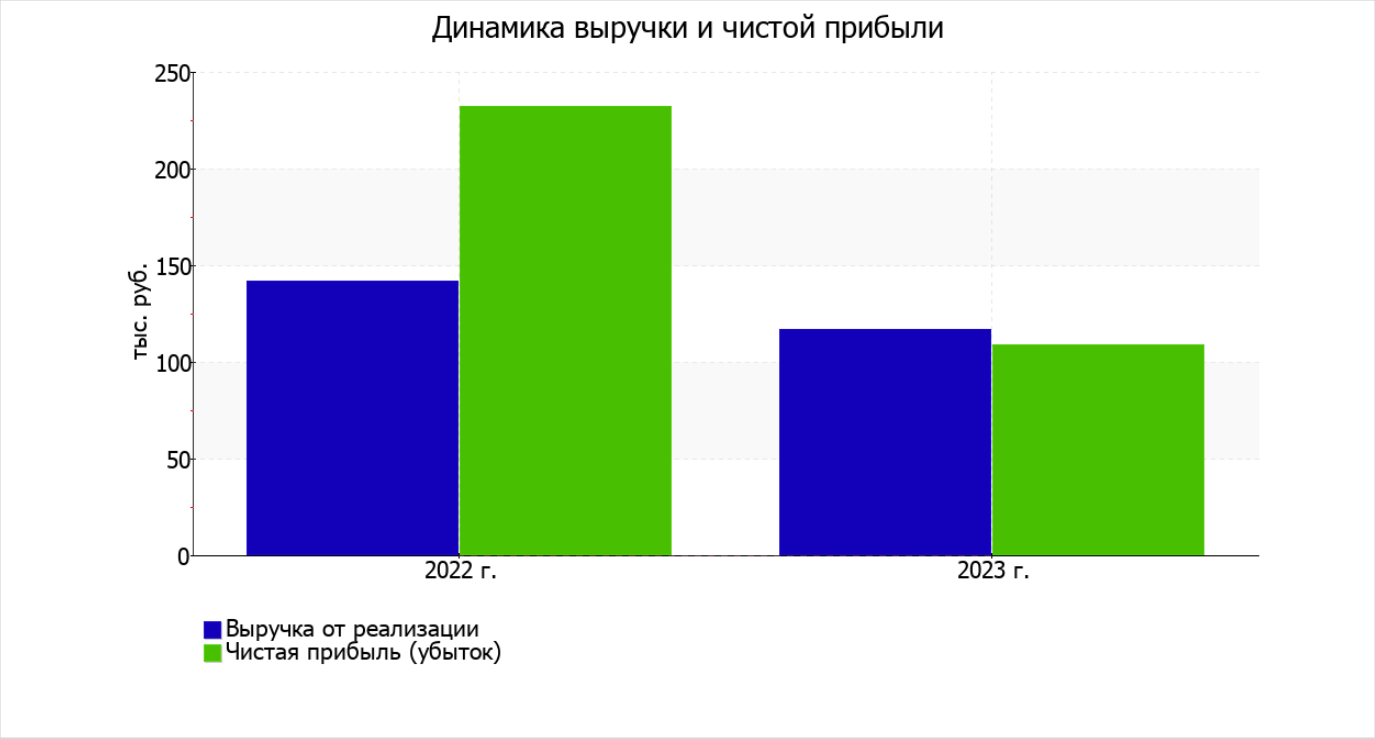
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 117 тыс. руб., что равняется 100% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 25 тыс. руб., или на 17,6%.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 19 тыс. руб.,что на 129 тыс. руб. (87,2%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 16,2% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	142	117	-25	-17,6	130
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	–	–	–	–
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	142	117	-25	-17,6	130
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	209	318	+109	+52,2	264
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	351	435	+84	+23,9	393
6. Проценты к уплате	61	299	+238	+4,9 раза	180
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-58	-27	+31	↑	-43
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	232	109	-123	-53	171
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	231	109	-122	-52,8	170
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-122	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА" в течение всего анализируемого периода.



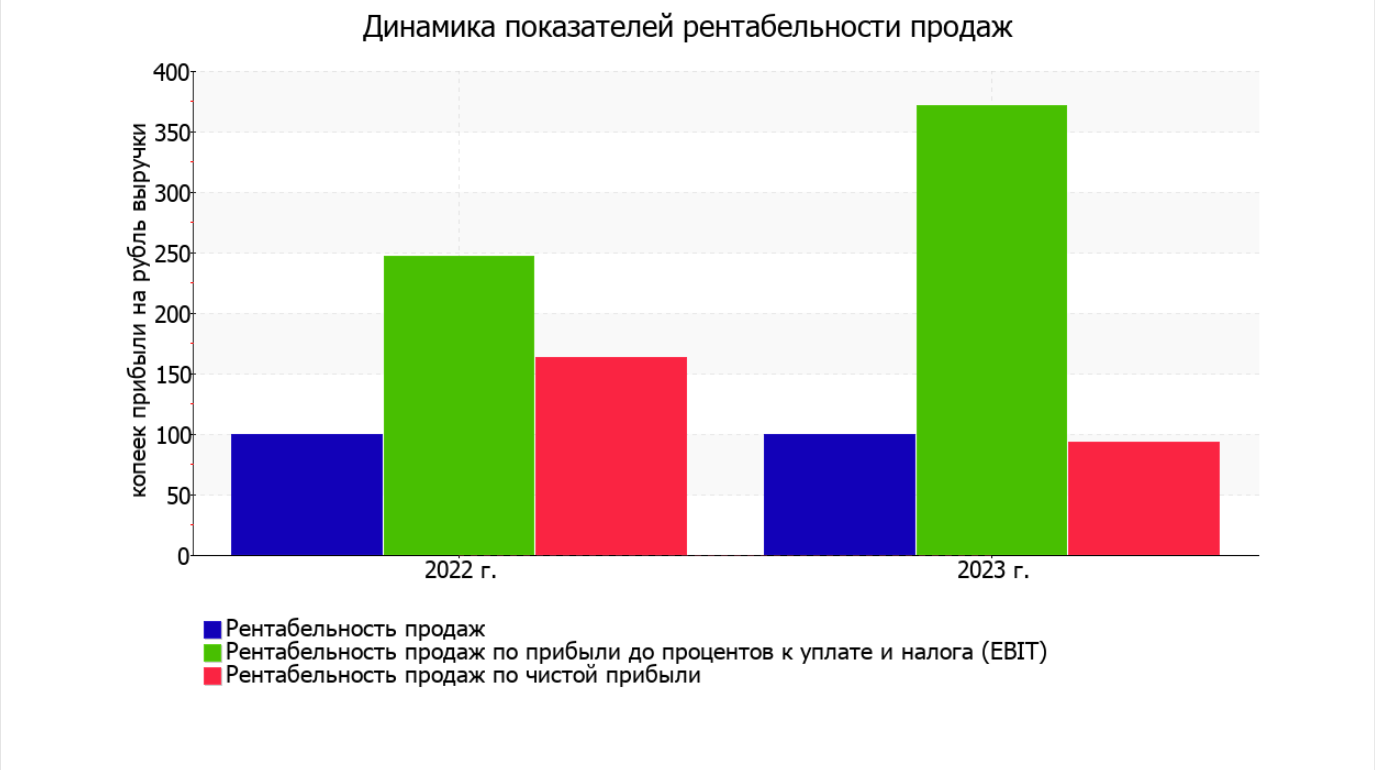
3.2. Анализ рентабельности

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.	100	100	–	–
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	247,2	371,8	+124,6	+50,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	163,4	93,2	-70,2	-43

Все три показателя рентабельности за период 01.01–31.12.2023, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 100 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за последний год составила 371,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 371,8 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)	64,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	255,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА" принес 0,641 руб. чистой прибыли.

за 2023 год значение рентабельности активов, равное 0,6%, является неудовлетворительным.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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.)	55 268	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	50 041	<0,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	54 738	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	55 268	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	530	0,7

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 55268 календарных дней (т.е. 151 год).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,01);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (0,01);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- ниже принятой нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0,6% за 2023 год).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормальному значению;
- за последний год получена прибыль от продаж (117 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-25 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 109 тыс. руб.

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

- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+124,6 коп. к 247,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 1% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЭМБЛЕМА" 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.