

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0547004496

Код причины постановки на учет (КПП): 054701001

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 ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

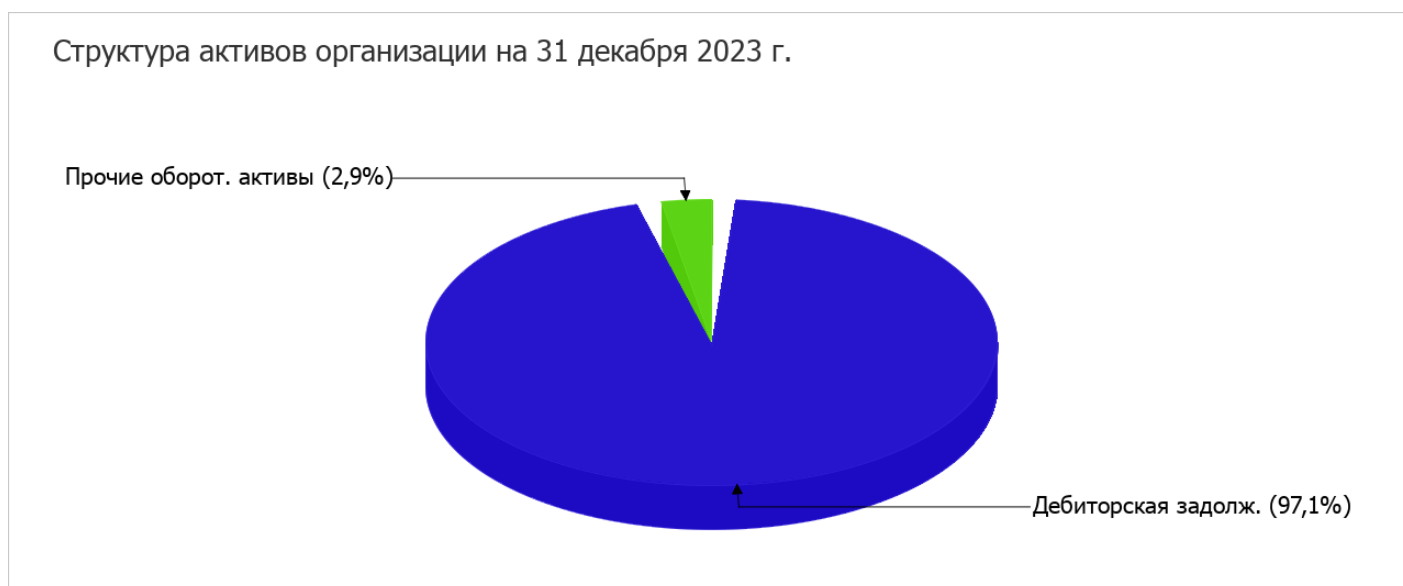
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	7 023	7 302	100	100	+279	+4
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	6 969	7 089	99,2	97,1	+120	+1,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	54	213	0,8	2,9	+159	+3,9 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	2 283	6 705	32,5	91,8	+4 422	+193,7
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	4 740	597	67,5	8,2	-4 143	-87,4
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	7 023	7 302	100	100	+279	+4

* 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 в течение анализируемого периода несколько увеличились (на 4%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 193,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

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



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 159 тыс. руб. (57%)
- дебиторская задолженность – 120 тыс. руб. (43%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (+4 422 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

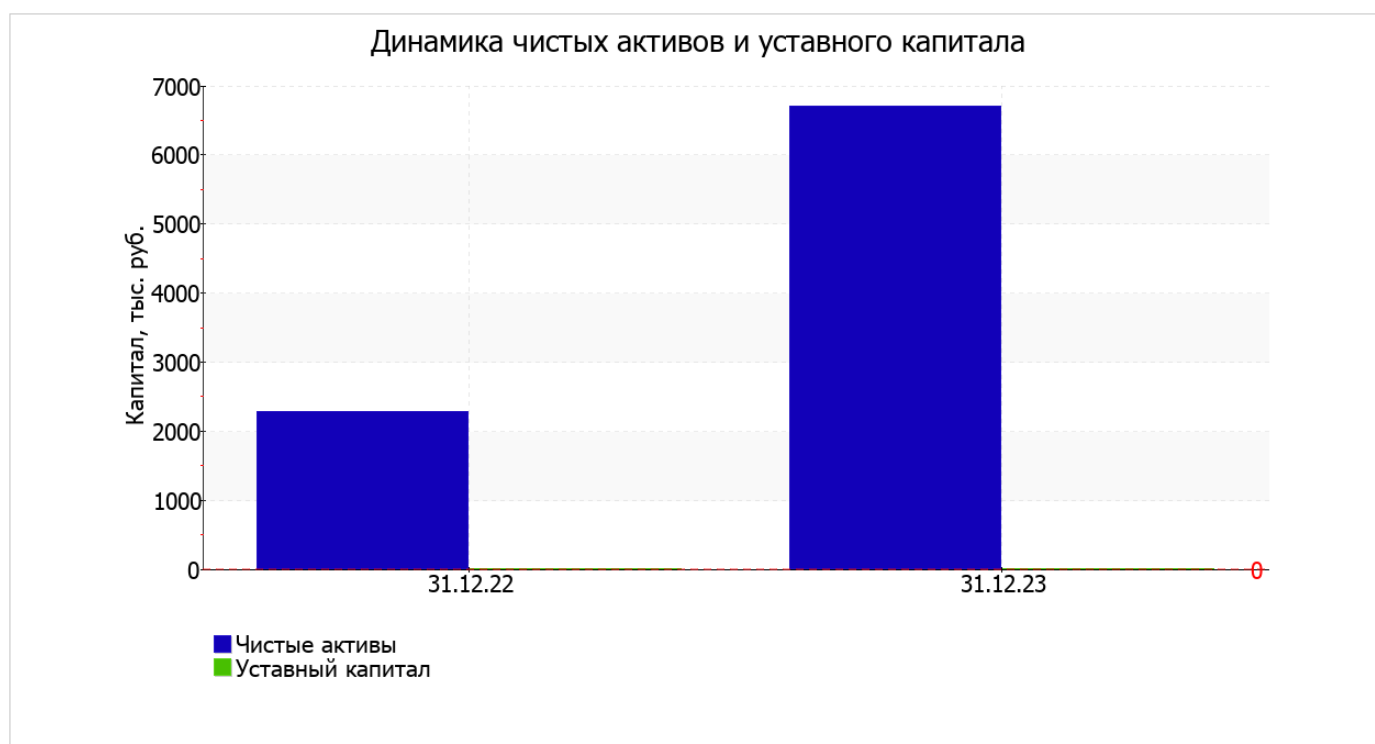
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (- 4 143 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода (31.12.2023) значение собственного капитала составило 6 705,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода отмечен стремительный рост собственного капитала – на 193,7%.

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	2 283	6 705	32,5	91,8	+4 422	+193,7
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 283	6 705	32,5	91,8	+4 422	+193,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 193,7% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

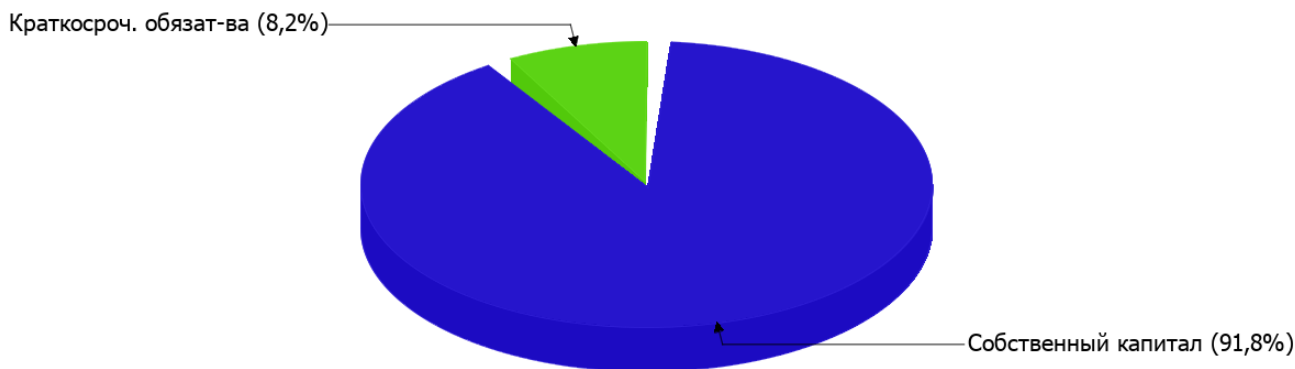
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2022	31.12.2023		
Коэффициент автономии	0,33	0,92	+0,59	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	0,33	0,92	+0,59	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,33	0,92	+0,59	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2023 составил 0,92. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 92% в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии вырос на 0,59.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2023 г.



на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,92**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно вырос **(+0,59)**. коэффициент на последний день анализируемого периода (31.12.2023) демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь рассматриваемый период отмечено очень сильное – с **0,33** до **0,92** (на **0,59**) – повышение коэффициента покрытия инвестиций. Значение коэффициента на 31 декабря 2023 г. полностью соответствует нормативному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" 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	1,48	12,23	+10,75	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,48	12,23	+10,75	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,36	+0,35	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**12,23**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **10,75**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **12,23** при норме 1. Это означает, что у ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,36**). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,35**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере **234** тыс. руб., что составляет 4,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **1 571** тыс. руб., или на **87%**.

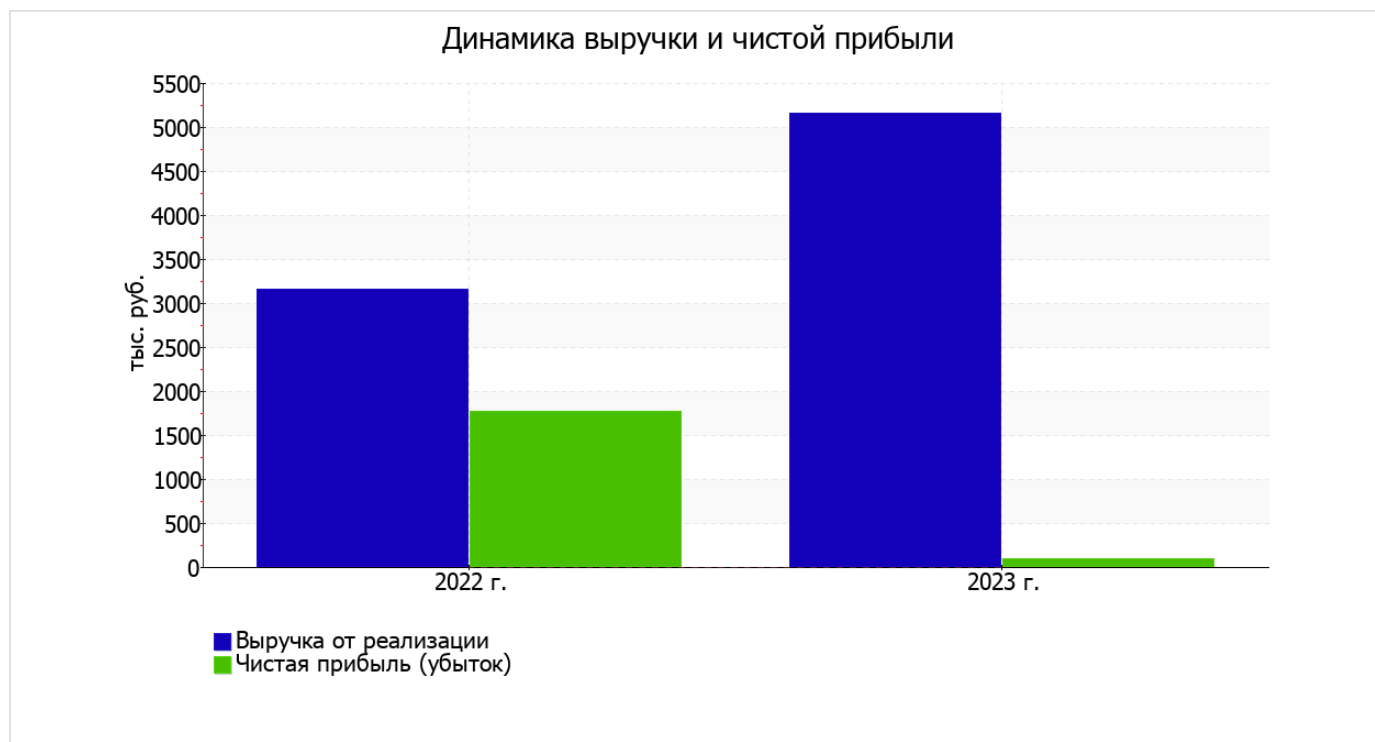
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **2 004** и **3 575** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов **(+264,4%)** опережает изменение выручки **(+63,5%)**

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил **94** тыс. руб.

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	3 157	5 161	+2 004	+63,5	4 159
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 352	4 927	+3 575	+3,6 раза	3 140
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 805	234	-1 571	-87	1 020
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	-94	-94	–	-47
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 805	140	-1 665	-92,2	973
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-42	-42	–	↓	-42
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 763	98	-1 665	-94,4	931
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 763	98	-1 665	-94,4	931
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 422	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" в течение всего анализируемого периода.



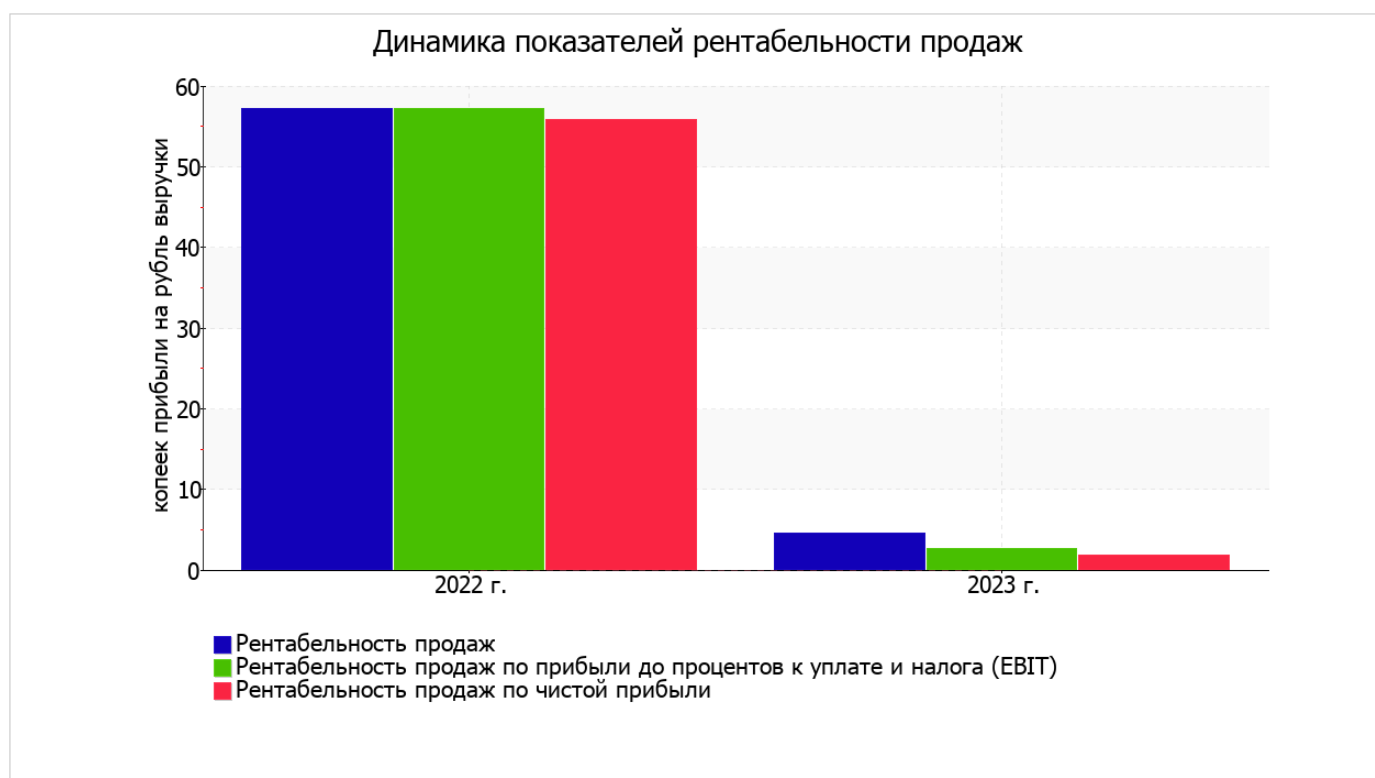
3.2. Анализ рентабельности

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.	57,2	4,5	-52,7	-92,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	57,2	2,7	-54,5	-95,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	55,8	1,9	-53,9	-96,6

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 4,5% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) (-52,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2023 год составил 2,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" содержалось 2,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	2,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" принес 0,022 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (1,4%) соответствует норме.

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.)	507	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	497	0,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	189	1,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	507	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	318	1,1

* 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 507 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" в течение анализируемого периода.

С очень хорошей стороны финансовое положение ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ" характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,92, является вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 92% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- недостаточная рентабельность активов (1,4% за период с 01.01.2023 по 31.12.2023);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-52,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2022) равной 57,2%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-54,5 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (92%);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 98 тыс. руб.

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;
- за 2023 год получена прибыль от продаж (234 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 571 тыс. руб.).

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТИМУЛ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.