

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8622026834

Код причины постановки на учет (КПП): 862201001

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	3	–	100	–	-3	-100
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	3	–	100	100	-3	-100

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

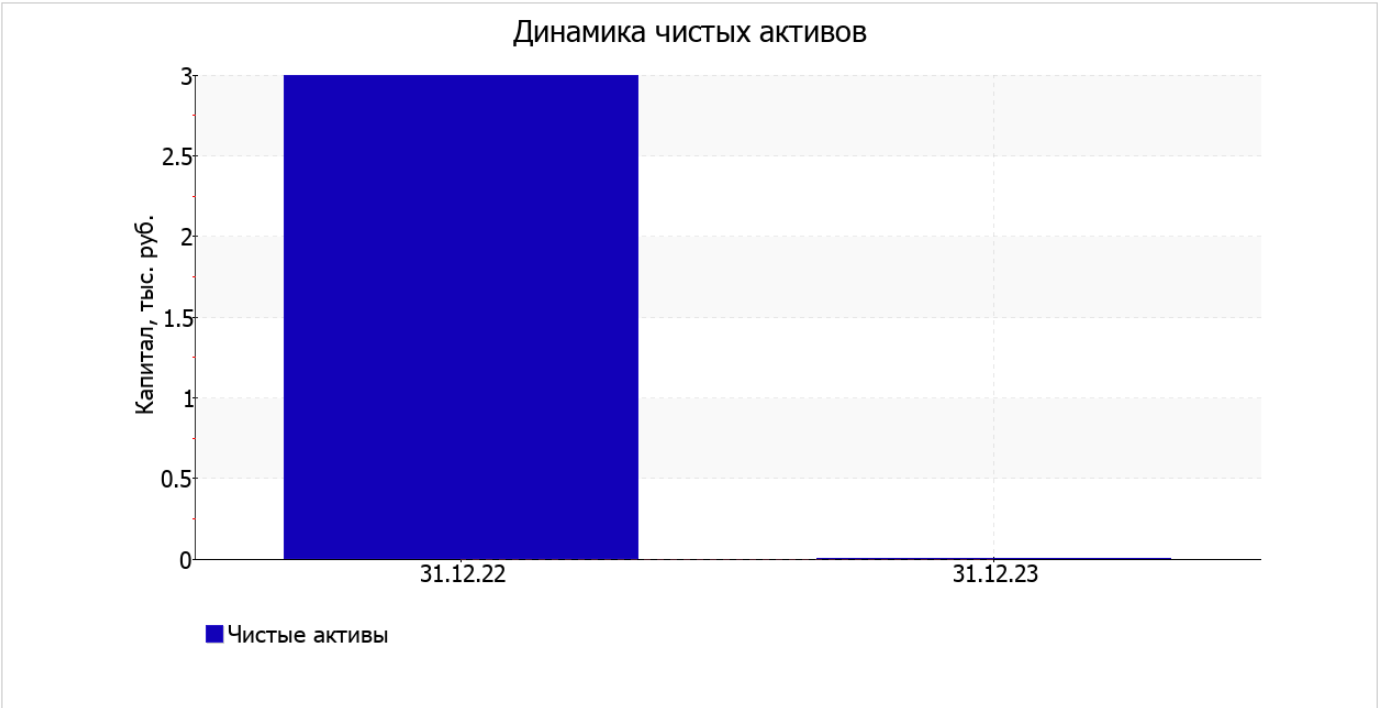
Структура активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2023) характеризуется следующим соотношением: % внеоборотных активов и % текущих. Активы организации за год значительно уменьшились (на 100%).

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 3 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

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	3	0	100	–	-3	-100

У Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6" на 31 декабря 2023 г. отсутствуют чистые активы. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. Наглядное изменение чистых активов 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	–	–	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	–	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.

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: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	–	–	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

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	–	–	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	–	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение –. При этом за анализируемый период коэффициент текущей ликвидности остался неизменным.

Соответствующим норме, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (– при норме 0,2). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация не имела операций по обычными видами деятельность, и финансовый результат формируют прочие доходы-расходы.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2023 г.
1. Выручка	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	–
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	–
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-3

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
	2023 г.
6. Проценты к уплате	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-3

3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)
	2023 г.
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	–
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	–

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: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	-200	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31 декабря 2023 г. и 0 тыс. руб. по итогам предшествующего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2023 год отсутствует.

за последний год рентабельность активов имеет критическое значение (-200%).

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: не более 153 дн.)	–	–
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)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2023) и результатов деятельности Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6" за весь анализируемый период.

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6" характеризуют следующие показатели:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю.

Только один показатель имеет исключительно хорошее значение – абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составил -3 тыс. руб.

Анализ показывает, что финансовое состояние Товарищество Собственников Недвижимости "Титова 6" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.