

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ШАНС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2204052378

Код причины постановки на учет (КПП): 220401001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

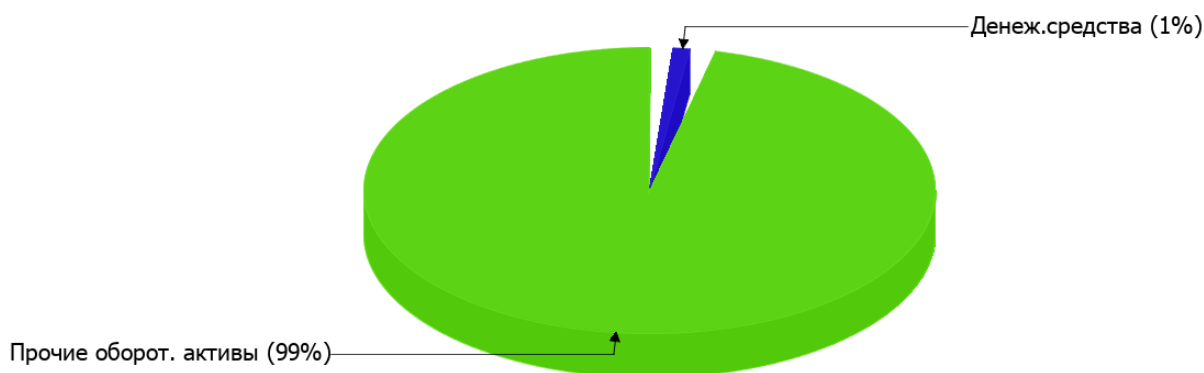
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	335	417	100	100	+82	+24,5
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	133	164	39,7	39,3	+31	+23,3
Валюта баланса	335	417	100	100	+82	+24,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2024 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на 82 тыс. руб. (на 24,5%).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **83** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

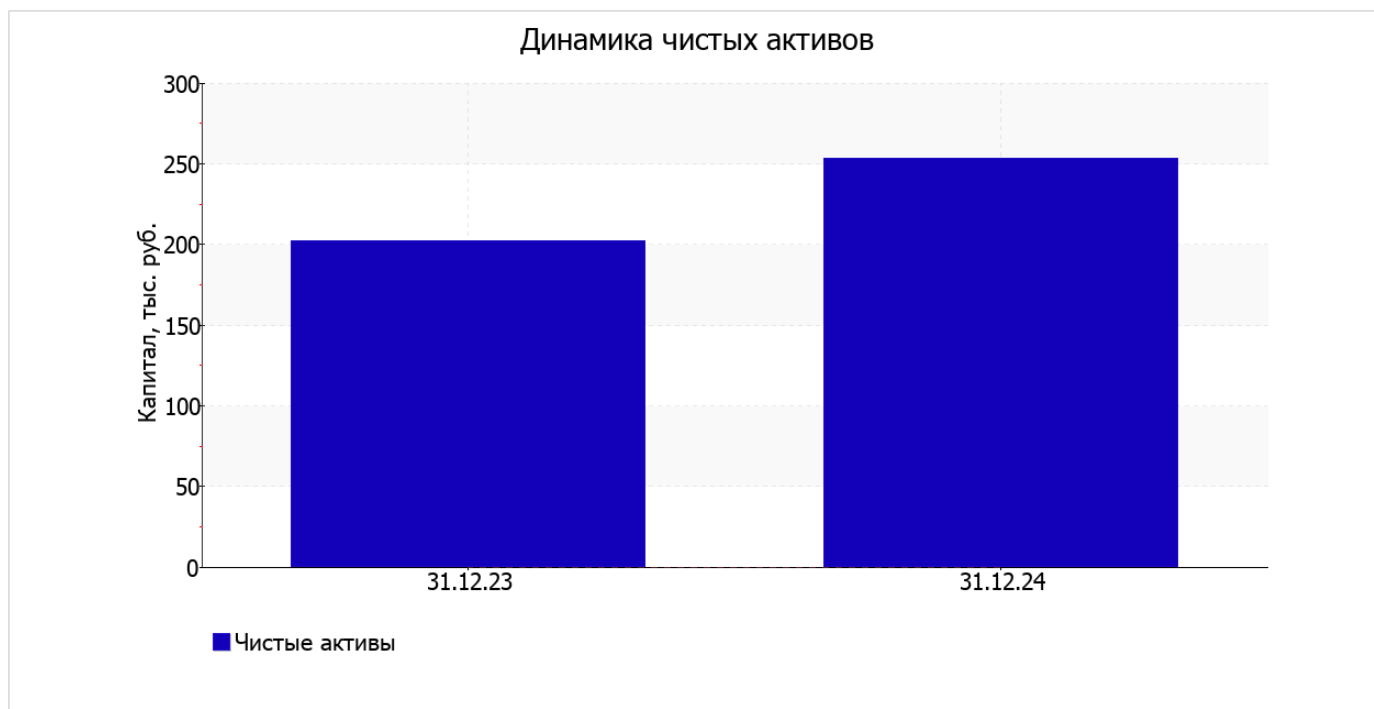
Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**+31** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-1** тыс. руб.).

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	202	253	60,3	60,7	+51	+25,2

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, необходимо отметить увеличение чистых активов на **25,2%** за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. 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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0	0	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0	0	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период не изменился, оставшись на уровне 0. на 31.12.2024 значение коэффициента можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

изменения коэффициента покрытия инвестиций за весь анализируемый период не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,52	2,54	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,02	-0,02	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 2,54. [За весь период] коэффициент вырос на 0,02.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,02. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,02.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ШАНС" за последний год

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за весь рассматриваемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

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

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- низкая рентабельность активов (0% за 2024 год).

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ШАНС":

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- 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)).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ШАНС" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.