

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество Собственников Жилья "Порядок"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4632204292

Код причины постановки на учет (КПП): 463201001

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

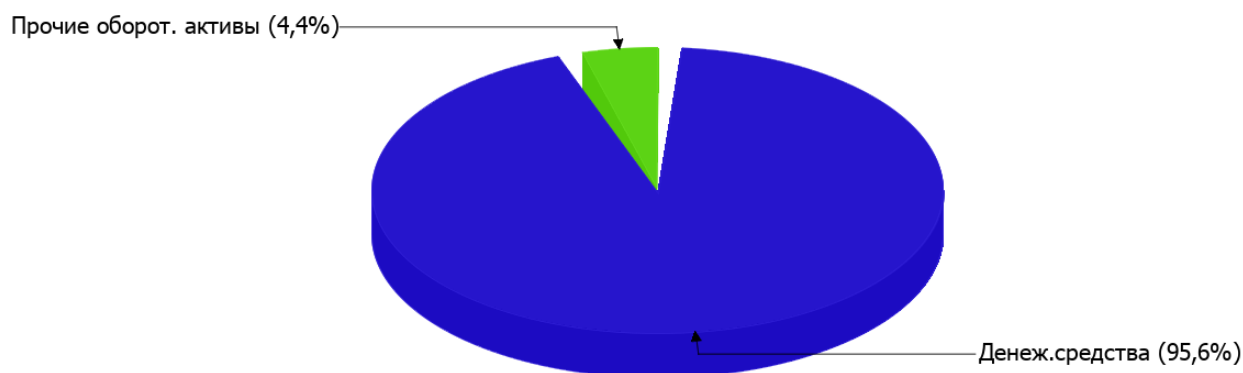
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	120	183	100	100	+63	+52,5
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	120	183	100	100	+63	+52,5
Валюта баланса	120	183	100	100	+63	+52,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 63 тыс. руб. (на 52,5%).

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 "денежные средства и денежные эквиваленты" на **141** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **51** тыс. руб. (**81%**)
- другие краткосрочные обязательства – **12** тыс. руб. (**19%**)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (**-78** 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	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 (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: 0,8 и более.
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.

по состоянию на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся нулю. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не изменился. на 31.12.2024 значение коэффициента не укладывается в норму.

за весь рассматриваемый период изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже допустимой величины.

Коэффициент краткосрочной задолженности Товарищество Собственников Жилья "Порядок" 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	1	1	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,28	0,96	+0,68	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 1. При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,96). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,68.

3. Анализ эффективности деятельности организации

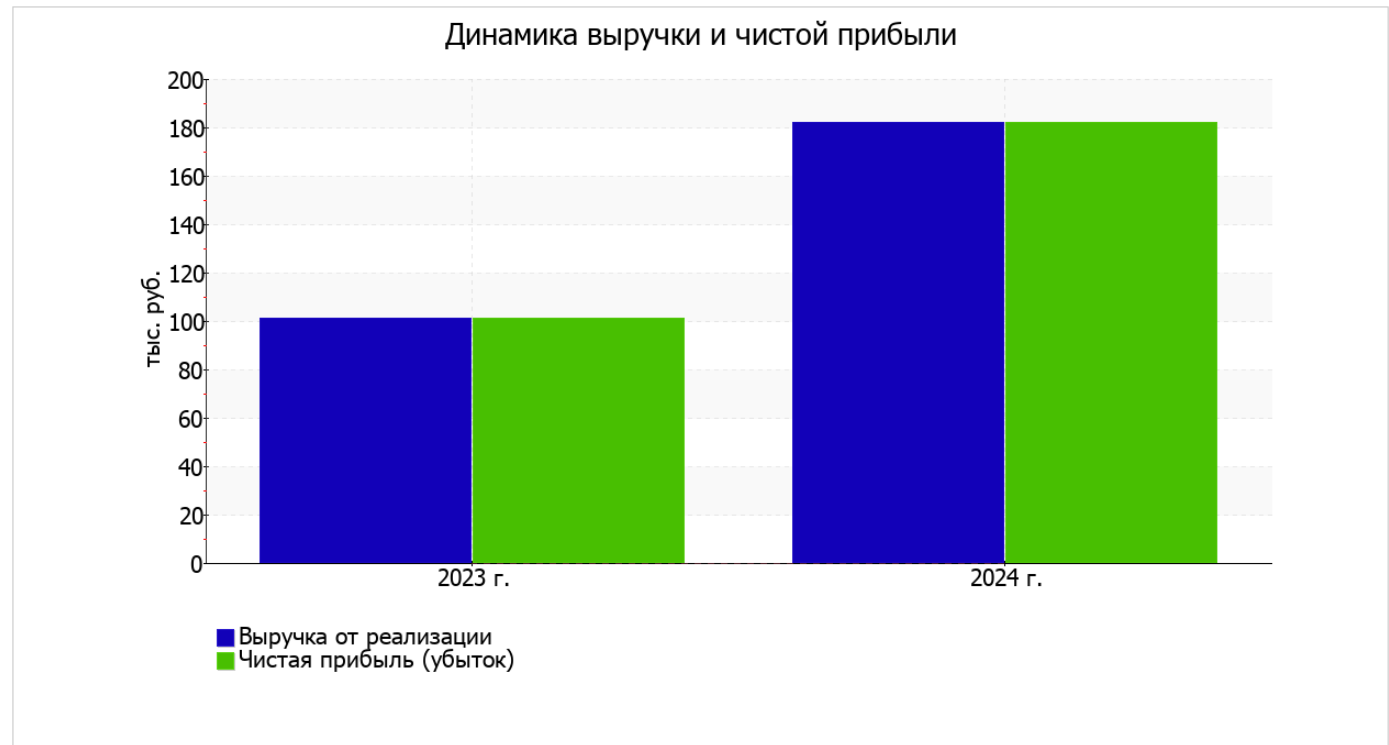
3.1. Обзор результатов деятельности

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

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 182 тыс. руб., что составило 100% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 81 тыс. руб., или на 80,2%.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	101	182	+81	+80,2	142
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	–	–	–	–
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	101	182	+81	+80,2	142
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	101	182	+81	+80,2	142
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	101	182	+81	+80,2	142

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: не менее 12%.	100	100	–	–
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	100	100	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	100	100	–	–

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Товарищество Собственников Жилья "Порядок".

Рентабельность продаж за последний год составила 100%.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2024 год составил 100%. То есть в каждом рубле выручки Товарищество Собственников Жилья "Порядок" содержалось 100 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	119,8	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 31.12.2024 и 0 тыс. руб. на последний день предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2024 год отсутствует.

за 2024 год значение рентабельности активов, равное 119,8%, является исключительно хорошим.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	305	1,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	262	1,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	305	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	0	–

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 305 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Товарищество Собственников Жилья "Порядок" в течение анализируемого периода

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

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (119,8% за 2024 год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (182 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+81 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2024 составила 182 тыс. руб. (+81 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели финансового положения Товарищество Собственников Жилья "Порядок":

- по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0, является неудовлетворительным;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – чистые активы равны уставному капиталу.

В ходе анализа был получен следующий 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: не менее 80%).

Согласно полученным показателям финансовое положение Товарищество Собственников Жилья "Порядок" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.