

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ОЛИМП"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2301085682

Код причины постановки на учет (КПП): 230101001

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

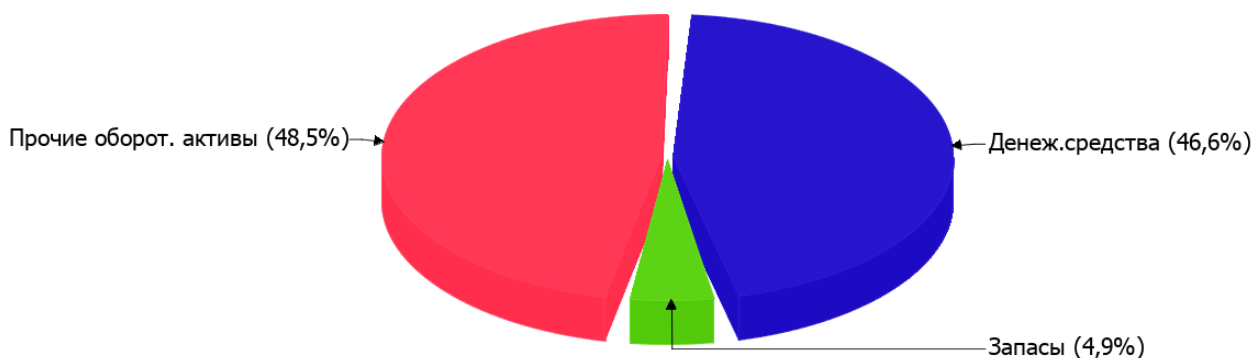
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 852	6 967	100	100	+5 115	+3,8 раза
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	210	202	11,3	2,9	-8	-3,8
Валюта баланса	1 852	6 967	100	100	+5 115	+3,8 раза

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2024 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (в 3,8 раза).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



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

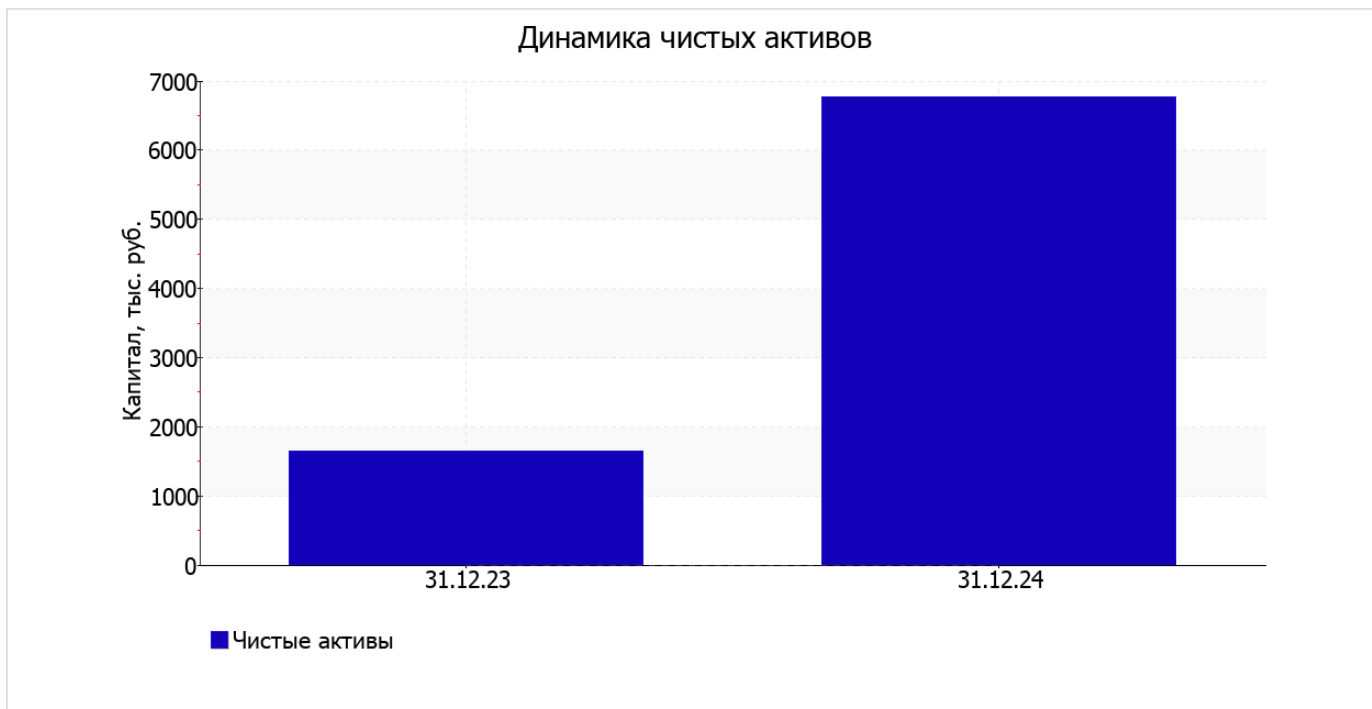
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 975 тыс. руб. (58,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 2 076 тыс. руб. (40,6%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "другие краткосрочные обязательства" в пассиве (-8 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	1 642	6 765	88,7	97,1	+5 123	+4,1 раза

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 в 4,1 раза 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.



## 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	0	0	–	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.

на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся нулю. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год не изменился. на последний день анализируемого периода значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период не изменился, составив 0. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значительно ниже допустимой величины.

изменения коэффициента обеспеченности материальных запасов за весь анализируемый период не произошло, значение составило 0. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является неудовлетворительным.

Коэффициент краткосрочной задолженности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ОЛИМП" 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	8,82	34,49	+25,67	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,29	16,06	+14,77	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 34,49. При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на 25,67.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (16,06). [За весь период] коэффициент вырос на 14,77.

## 3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ОЛИМП" за весь рассматриваемый период

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- финансовый результат от продаж за год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год).

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- 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);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ОЛИМП" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.