

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество собственников жилья "Альянс"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5043046070

Код причины постановки на учет (КПП): 504301001

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

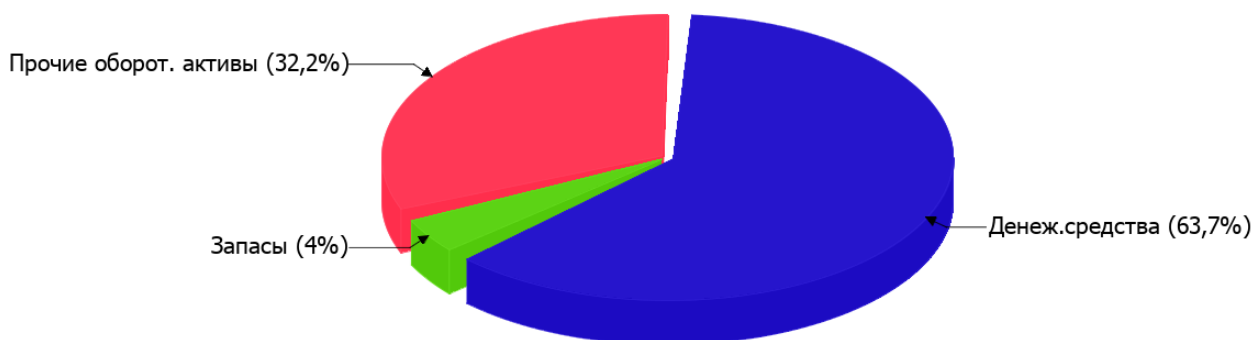
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	5 771	6 302	100	100	+531	+9,2
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	765	226	13,3	3,6	-539	-70,5
Валюта баланса	5 771	6 302	100	100	+531	+9,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 531 тыс. руб. (на 9,2%).

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

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



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):

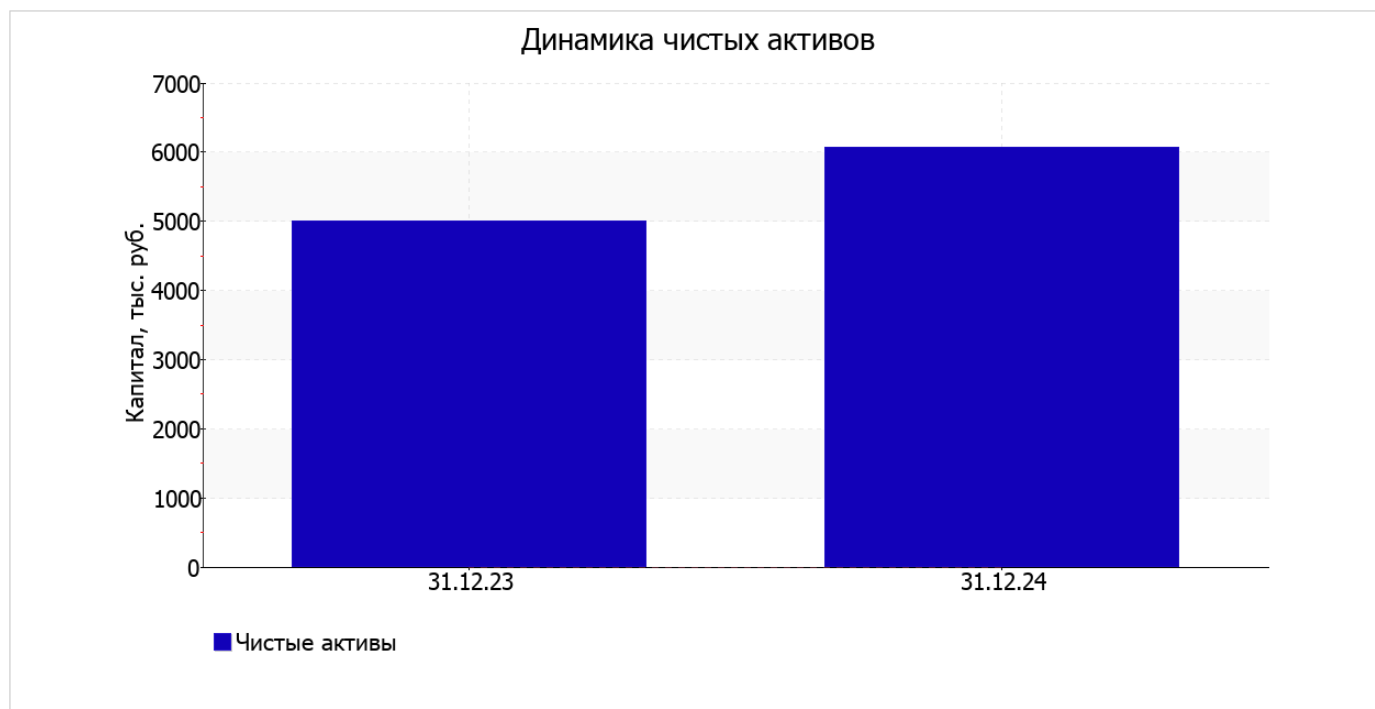
- денежные средства и денежные эквиваленты – 508 тыс. руб. (86,8%)
- запасы – 77 тыс. руб. (13,2%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (-54 тыс. руб. и -539 тыс. руб. соответственно).

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	5 006	6 076	86,7	96,4	+1 070	+21,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 21,4% за последний год. 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: 0,1 и более.
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	0	0	–	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.

на 31.12.2024 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами равнялось нулю. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами не изменился. на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента соответствует норме.

за последний год изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение составило 0. Значение коэффициента на 31.12.2024 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся нулю. коэффициент обеспеченности материальных запасов за год не изменился. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2024 имеет значение, не соответствующее нормативному.

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	7,54	27,88	+20,34	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,59	17,77	+13,18	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 27,88. [За весь период] коэффициент вырос на 20,34.

Соответствующим норме, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (17,77 при норме 0,2). При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на 13,18.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Товарищество собственников жилья"Альянс" в течение анализируемого периода

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за последний год наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

Анализ выявил следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

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

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности Товарищество собственников жилья"Альянс" имеют отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) не укладывается в норму;
- недостаточная рентабельность активов (0% за период 01.01–31.12.2024).

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют критические 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: не менее 80%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Анализ показывает, что финансовое состояние Товарищество собственников жилья "Альянс" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.