Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество собственников жилья "НАШ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5045049277

Код причины постановки на учет (КПП): 504501001

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

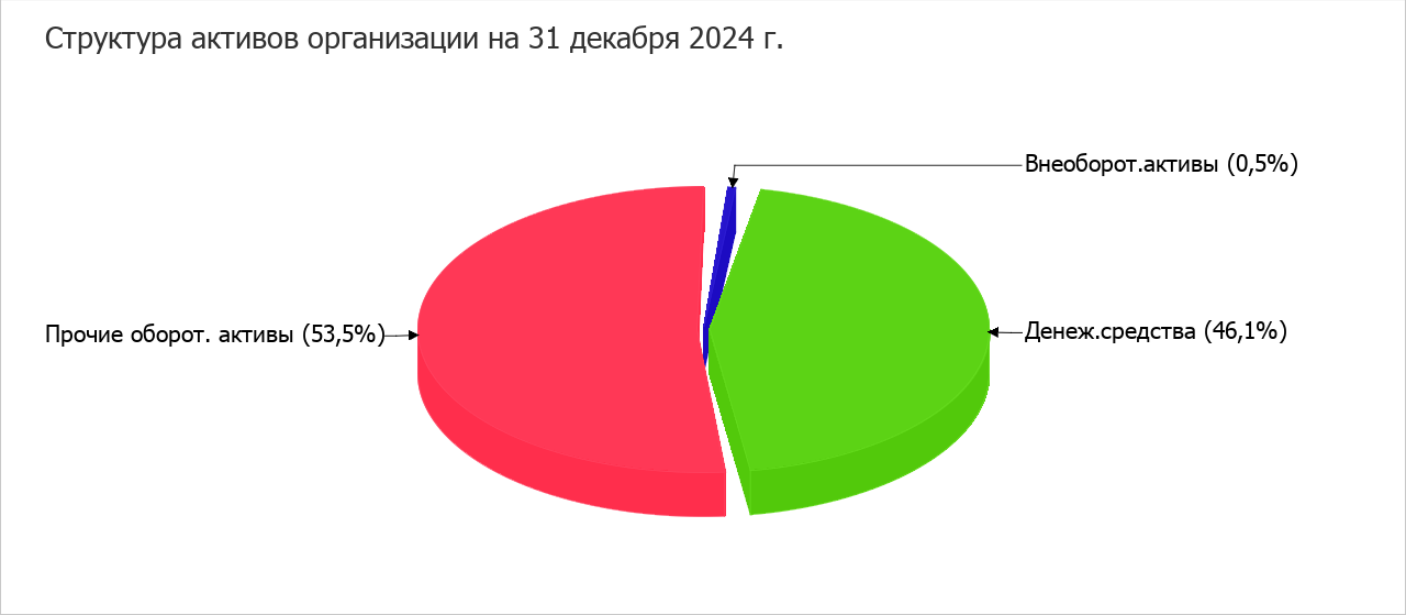
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	91	131	0,4	0,5	+40	+44
Оборотные	22 148	27 280	99,6	99,5	+5 132	+23,2
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	9 634	12 741	43,3	46,5	+3 107	+32,3
Валюта баланса	22 239	27 411	100	100	+5 172	+23,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2024 характеризуются большой долей (99,5%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 5 172 тыс. руб. (на 23,3%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

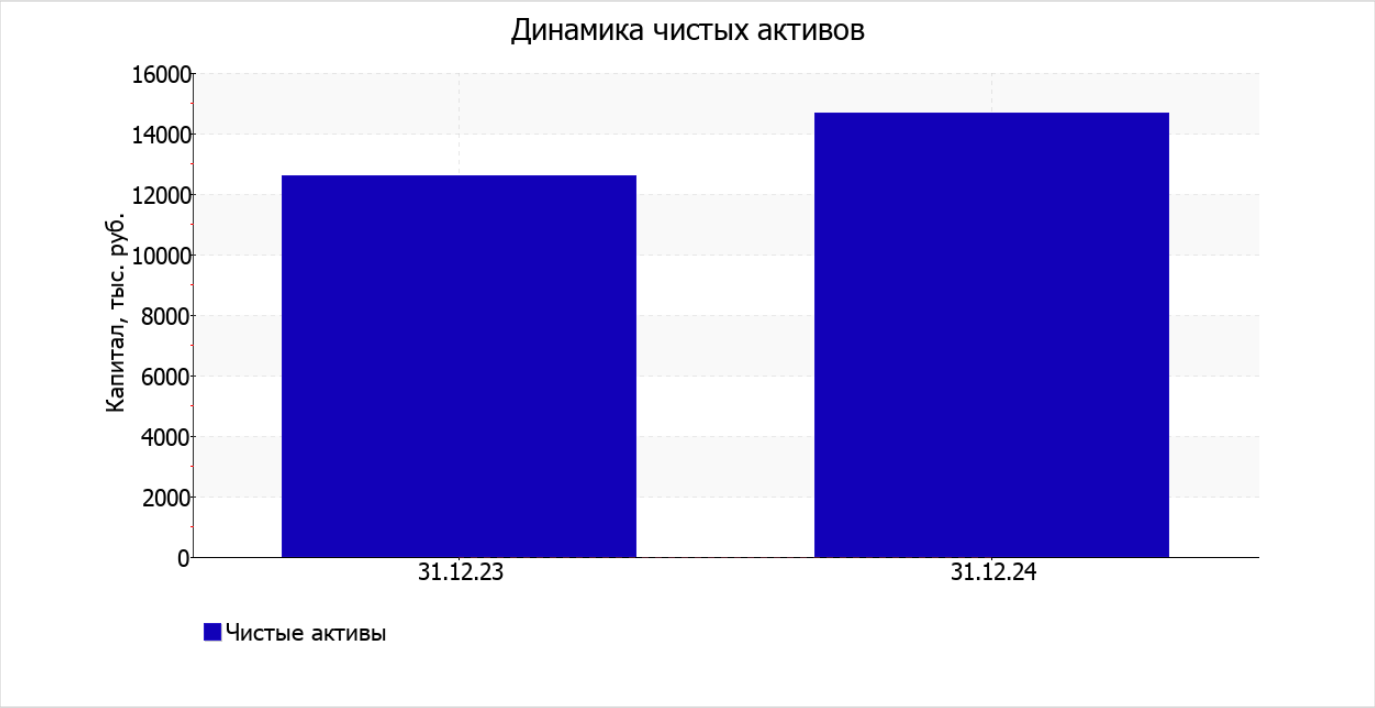
- финансовые и другие оборотные активы – 3 038 тыс. руб. (58,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 094 тыс. руб. (40,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+3 107 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

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	12 605	14 670	56,7	53,5	+2 065	+16,4

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 16,4% за 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	-<0,01	-<0,01	–	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	–	–	–	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 на 31 декабря 2024 г. составил менее -0,01, что незначительно меньше, чем на 31.12.2023. на 31.12.2024 значение коэффициента не укладывается в норму.

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

Коэффициент краткосрочной задолженности Товарищество собственников жилья "НАШ ДОМ" 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	2,3	2,14	-0,16	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,09	0,99	-0,1	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (2,14) соответствует норме. В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,16.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (0,99). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -0,1.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности Товарищество собственников жилья "НАШ ДОМ" за весь анализируемый период.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие 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 нормативному значению.

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить такие:

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

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения и результатов деятельности Товарищество собственников жилья "НАШ ДОМ" имеют неудовлетворительные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (менее -0,01) является неудовлетворительным;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2024 год).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- 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);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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