

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВОСХОД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6634012198

Код причины постановки на учет (КПП): 663401001

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 ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВОСХОД"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

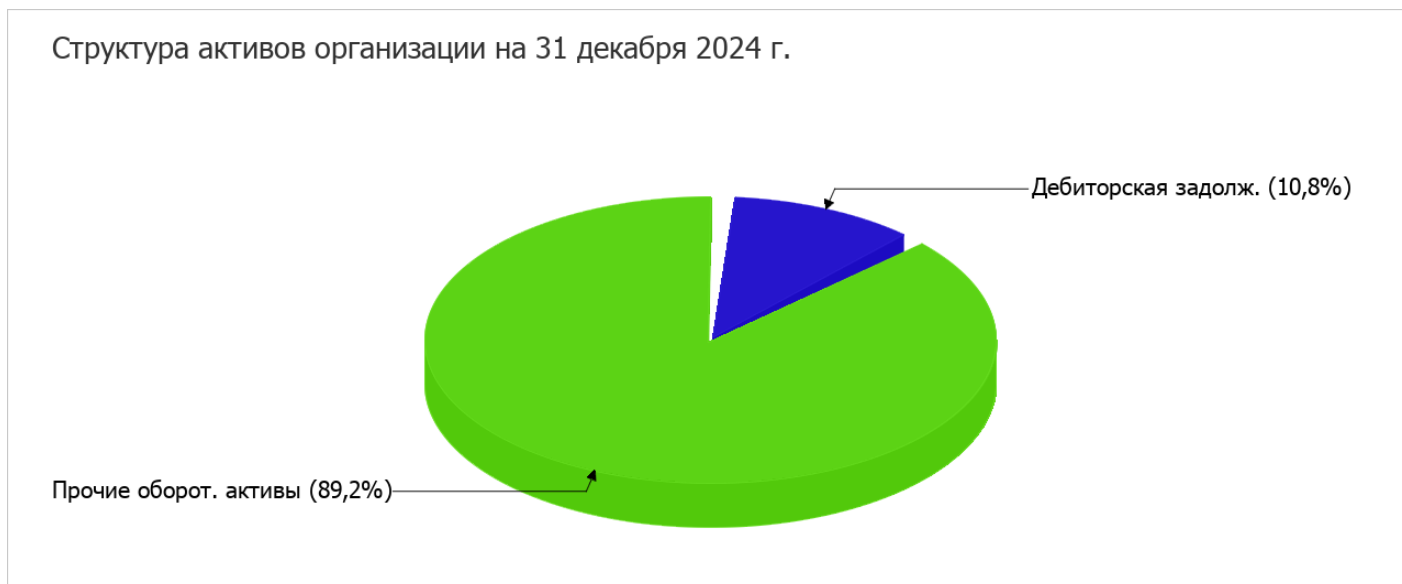
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2023 | 31.12.2024 | на начало анализируемого периода (31.12.2023) | на конец анализируемого периода (31.12.2024) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | – | – | – | – | – | – |
| в том числе: основные средства | – | – | – | – | – | – |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 991 | 1 134 | 100 | 100 | +143 | +14,4 |
| в том числе: запасы | – | – | – | – | – | – |
| дебиторская задолженность | 479 | 122 | 48,3 | 10,8 | -357 | -74,5 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 512 | 1 012 | 51,7 | 89,2 | +500 | +97,7 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | – | – | – | – | – | – |
| Справочно: Чистые активы | 391 | 934 | 39,5 | 82,4 | +543 | +138,9 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | – | – | – | – | – | – |
| в том числе: заемные средства | – | – | – | – | – | – |

| 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) | | |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 600 | 200 | 60,5 | 17,6 | -400 | -66,7 |
| в том числе: заемные средства | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 991 | 1 134 | 100 | 100 | +143 | +14,4 |

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 143 тыс. руб. (на 14,4%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



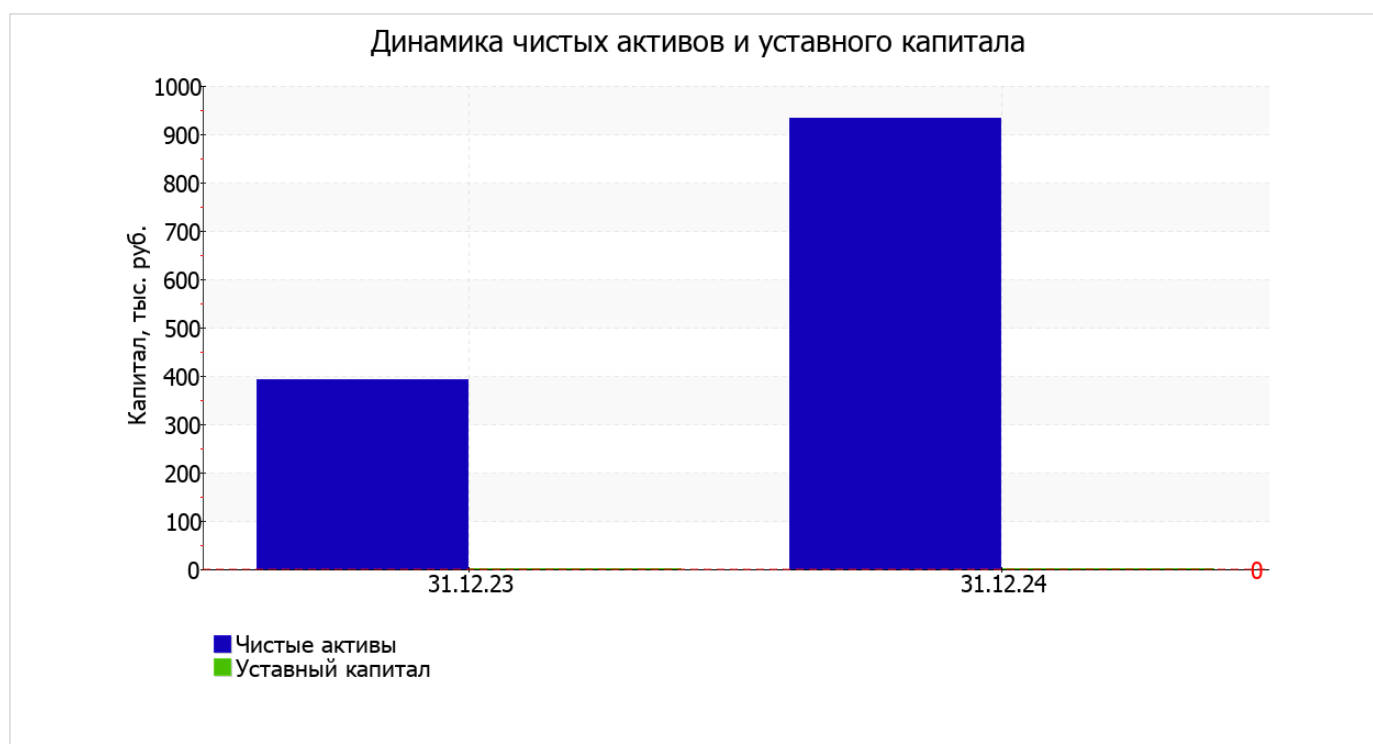
Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 500 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-357 тыс. руб. и -400 тыс. руб. соответственно).

2.2. Чистые активы 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 | 391 | 934 | 39,5 | 82,4 | +543 | +138,9 |
| 2. Уставный капитал | – | – | – | – | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 391 | 934 | 39,5 | 82,4 | +543 | +138,9 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на **138,9%** 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 и уставного капитал 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: не менее 0,55 (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 маневренности собственного капитала | – | – | – | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| Коэффициент обеспеченности запасов | – | – | – | 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. |

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период не изменился, оставшись на уровне 0. на последний день анализируемого периода значение коэффициента соответствует норме.

за весь рассматриваемый период изменений коэффициента покрытия инвестиций не отмечено, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) 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 | | |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,65 | 5,67 | +4,02 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 1,65 | 5,67 | +4,02 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,85 | 5,06 | +4,21 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (5,67 при нормативном значении 1,8). [За весь период] коэффициент вырос на 4,02.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (5,67). Это означает, что у ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВОСХОД" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (5,06 при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на 4,21.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ВОСХОД" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 6 показателей 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 быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

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

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

- на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- низкая рентабельность активов (0% за 2024 год).

В ходе анализа был получен лишь один 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: 80% и более).

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