Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5445028169

Код причины постановки на учет (КПП): 540501001

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 ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

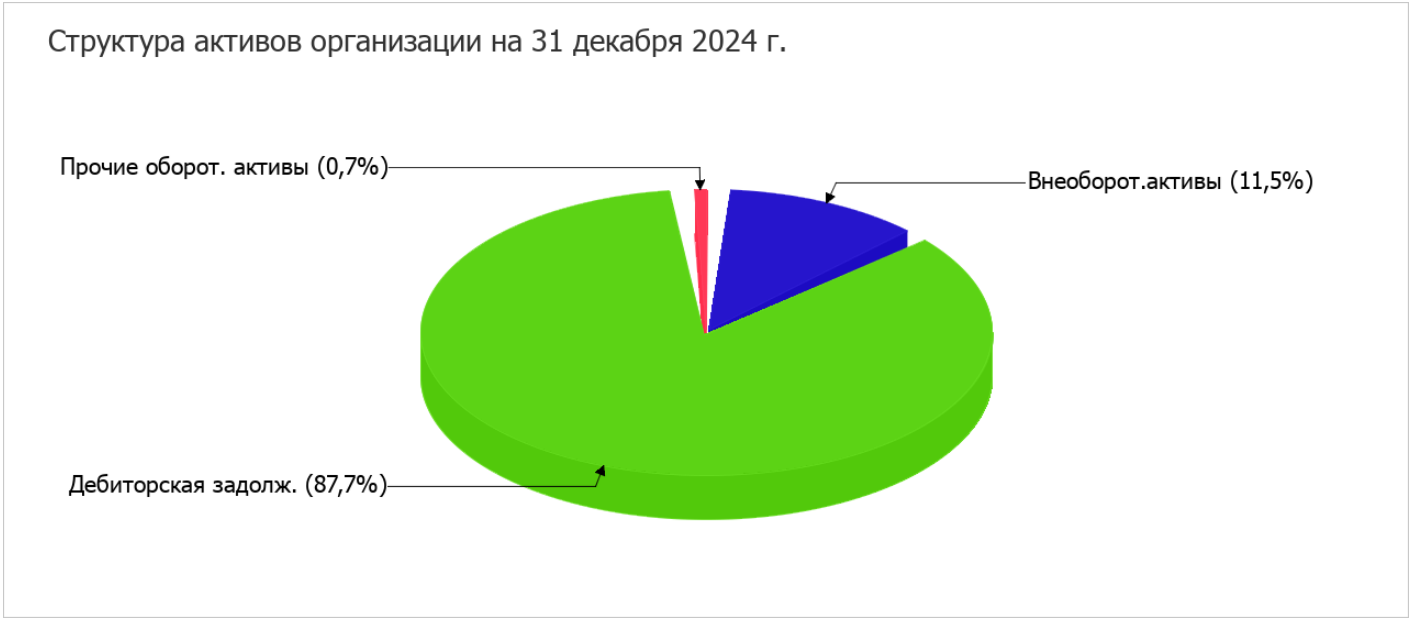
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 790	6 338	2,4	11,5	+4 548	+3,5 раза
в том числе: основные средства	1 790	6 338	2,4	11,5	+4 548	+3,5 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	72 170	48 582	97,6	88,5	-23 588	-32,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	43 865	48 176	59,3	87,7	+4 311	+9,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	28 305	406	38,3	0,7	-27 899	-98,6
Пассив						
1. Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Справочно: Чистые активы	34 915	36 426	47,2	66,3	+1 511	+4,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–

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)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	39 045	18 494	52,8	33,7	-20 551	-52,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	73 960	54 920	100	100	-19 040	-25,7

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется таким соотношением: 11,5% внеоборотных активов и 88,5% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода уменьшились на 19 040 тыс. руб. (на 25,7%).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 27 899 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

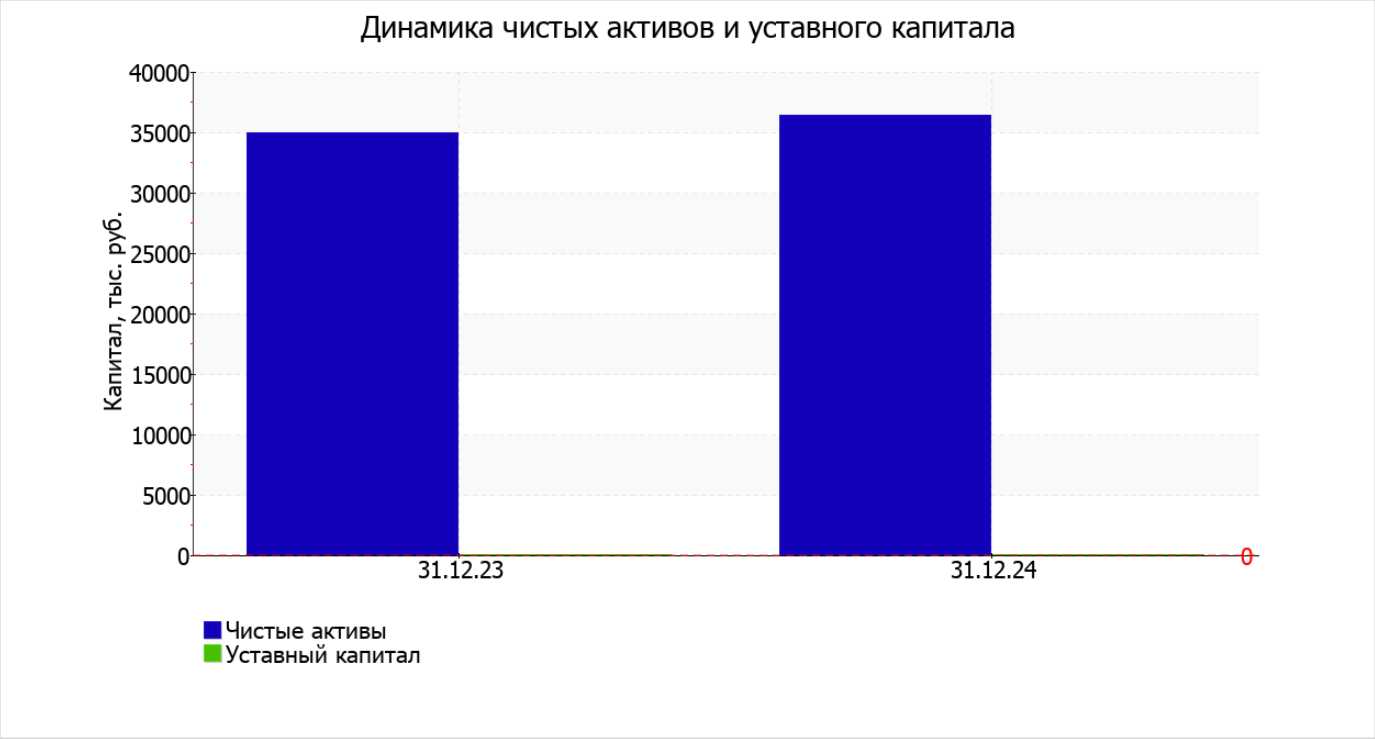
Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-20 551 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (+4 548 тыс. руб.).

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	34 915	36 426	47,2	66,3	+1 511	+4,3
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	34 915	36 426	47,2	66,3	+1 511	+4,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 4,3% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



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	-0,02	-0,13	-0,11	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: не менее 0,8.
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 на 31 декабря 2024 г. составил -0,13; это намного (на 0,11) меньше, чем на начало анализируемого периода. на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значение коэффициента можно считать неудовлетворительным.

за год изменений коэффициента покрытия инвестиций не отмечено, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

Коэффициент краткосрочной задолженности ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА" 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	1,85	2,63	+0,78	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,85	2,63	+0,78	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,72	0,02	-0,7	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,63 при нормативном значении 1,8). При этом за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,78.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 2,63. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,02. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на -0,7.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

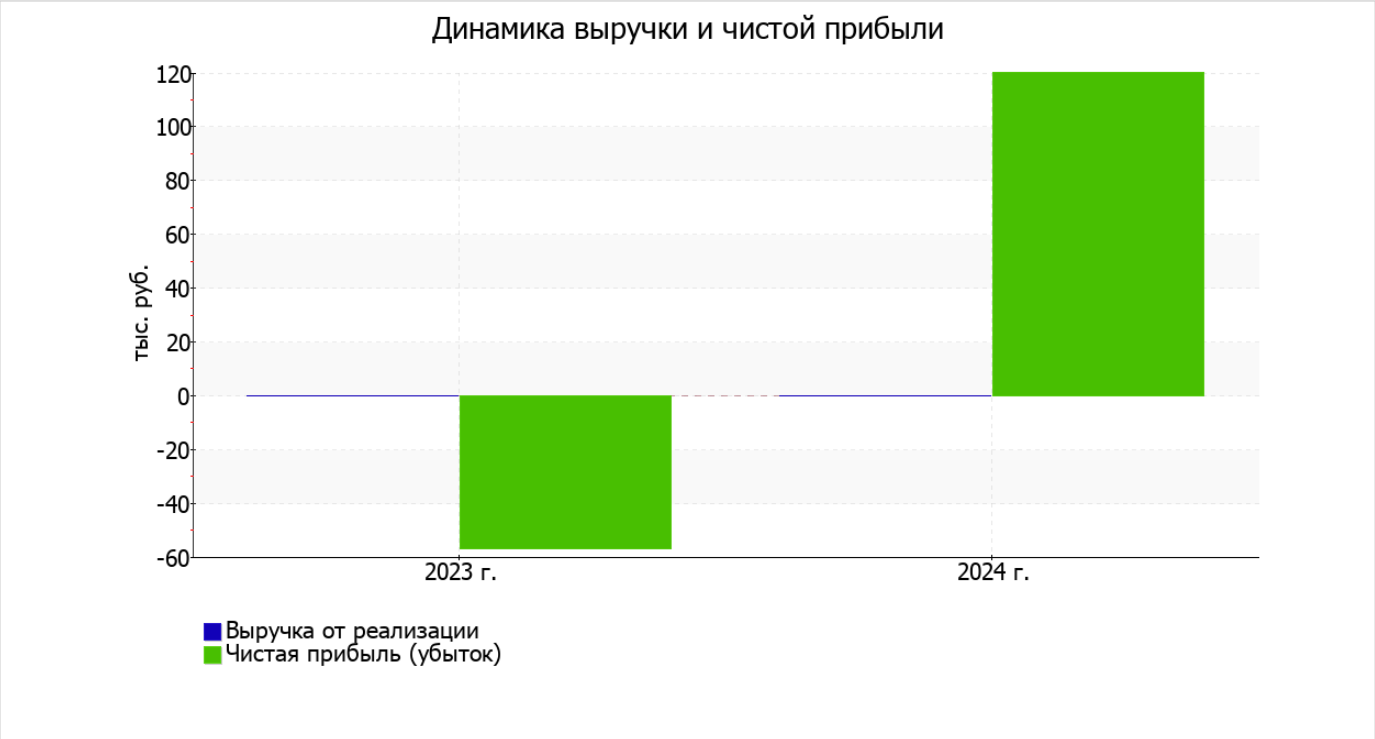
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация основной деятельности не вела, и финансовый результат формируют лишь прочие доходы-расходы.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 120 тыс. руб.,что на 171 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих дохдов-расходов за аналогичный период прошлого года.

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	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	–	–	–	–
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	–	–	–	–	–
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-51	120	+171	↑	35
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-51	120	+171	↑	35
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-6	–	+6	↑	-3
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-57	120	+177	↑	32
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-57	120	+177	↑	32
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	–	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА" в течение всего анализируемого периода.



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: 12% и более.	–	–	–	–
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	–	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	–	–	–	–

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

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)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31 декабря 2024 г. и 0 тыс. руб. на 31 декабря 2023), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за 2024 год значение рентабельности активов (0,2%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА" за весь анализируемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2024 составила 120 тыс. руб. (+177 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- 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.

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за год равен нулю.

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,13) можно считать неудовлетворительным;
- недостаточная рентабельность активов (0,2% за последний год).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "СТЕЛЛА" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.