

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕРВОМАЙСКОЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2260002081

Код причины постановки на учет (КПП): 226001001

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

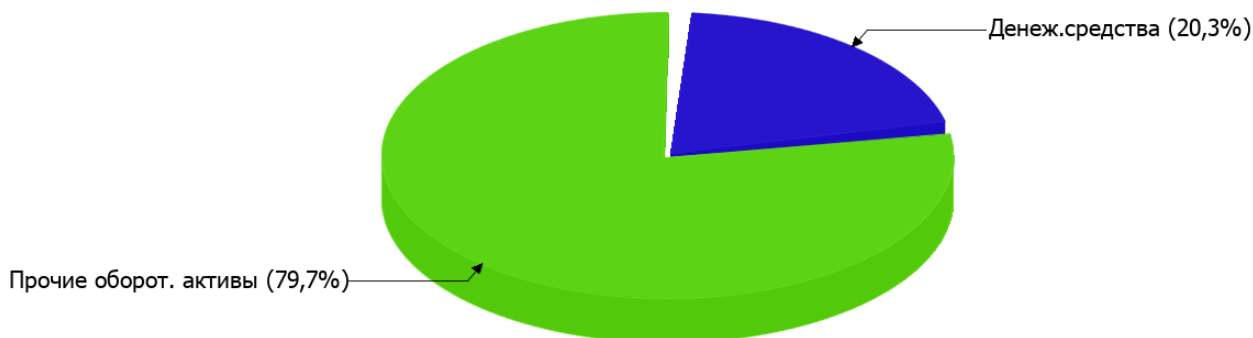
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2023          | 31.12.2024 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2023) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Оборотные                   | 1 253               | 1 380      | 100   | 100  | +127                              | +10,1                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 1 253               | 1 380      | 100   | 100  | +127                              | +10,1                           |
| Валюта баланса              | 1 253               | 1 380      | 100   | 100  | +127                              | +10,1                           |

\* 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 увеличились на 127 тыс. руб. (на 10,1%).

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

## 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):

- финансовые и другие оборотные активы – 84 тыс. руб. (66,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 43 тыс. руб. (33,9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+127 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                              |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|------------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2023          | 31.12.2024 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2023) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2024) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 0                   | 0          | –   | –  | –                        | –                            |

У ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕРВОМАЙСКОЕ" на 31 декабря 2024 г. отсутствуют чистые активы.

## 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: не менее 0,8. |
| 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 последний день анализируемого периода (31.12.2024) имел нулевое значение. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода не изменился. по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента соответствует норме.

изменений коэффициента покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период не отмечено, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2024) значительно ниже допустимой величины (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 |                                    |   |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1                   | 1          | –                                  | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.                                       |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 0,19                | 0,2        | +0,01                              | 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 (1) не соответствует норме. За анализируемый период коэффициент текущей ликвидности остался неизменным.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,2 при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на 0,01.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕРВОМАЙСКОЕ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 тыс. руб., что составило 100% от выручки.

| 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                              | 2       | –                       | –               | 2                                   |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 2                              | 2       | –                       | –               | 2                                   |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -2                             | -2      | –                       | ↓               | -2                                  |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 2                              | 2       | –                       | –               | 2                                   |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | -2                             | -2      | –                       | ↓               | -2                                  |

#### 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. | 100   | 100     | –                    | –               |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (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.      | -100  | -100    | –                    | ↓               |

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 100 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил –%. То есть в каждом рубле выручки ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕРВОМАЙСКОЕ" содержалось – коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| 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)               | <b>-0,2</b>            | 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 (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 0 тыс. руб. на 31.12.2024 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%**) не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)   | <b>240 920</b>  | <0,1           |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.) | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)  | 240 920         | <0,1           |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)                        | <b>240 920</b>  | <0,1           |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)  | 0               | –              |

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 240920 календарных дней (т.е. 660 лет).

## 4. 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 "ПЕРВОМАЙСКОЕ" в течение анализируемого периода.

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

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составил -2 тыс. руб. (0 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормативному значению;
- за 2024 год получена прибыль от продаж (2 тыс. руб.).

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – чистые активы равны уставному капиталу.

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).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ПЕРВОМАЙСКОЕ" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.