

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Садоводческое товарищество Собственников Недвижимости "Семеновское"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5038024850

Код причины постановки на учет (КПП): 503801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

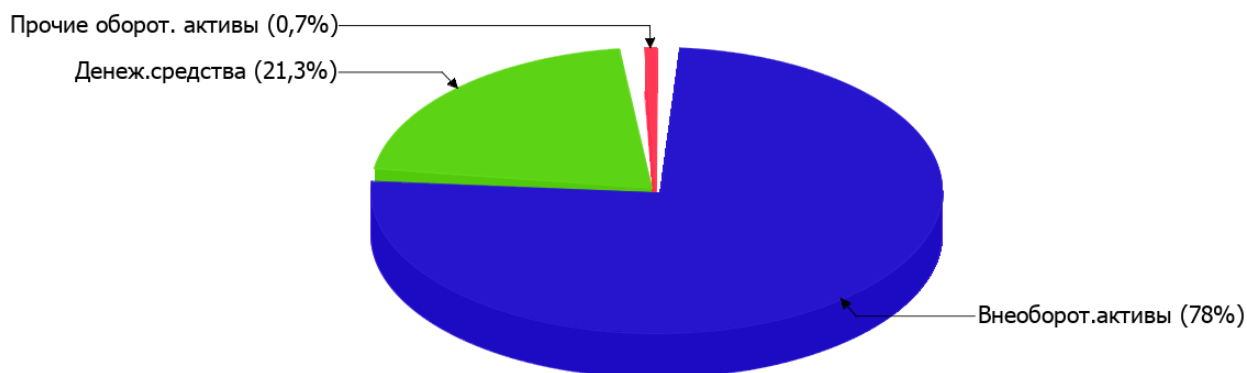
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2025) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 87                  | 1 191      | 10,1  | 78   | +1 104                            | +13,7 раза                      |
| Оборотные                   | 779                 | 336        | 90,1  | 22   | -443                              | -56,9                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 183                 | 101        | 21,2  | 6,6  | -82                               | -44,8                           |
| Валюта баланса              | 865                 | 1 526      | 100   | 100  | +661                              | +76,4                           |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются таким соотношением: 78% внеоборотных активов и 22% текущих. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 76,4%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



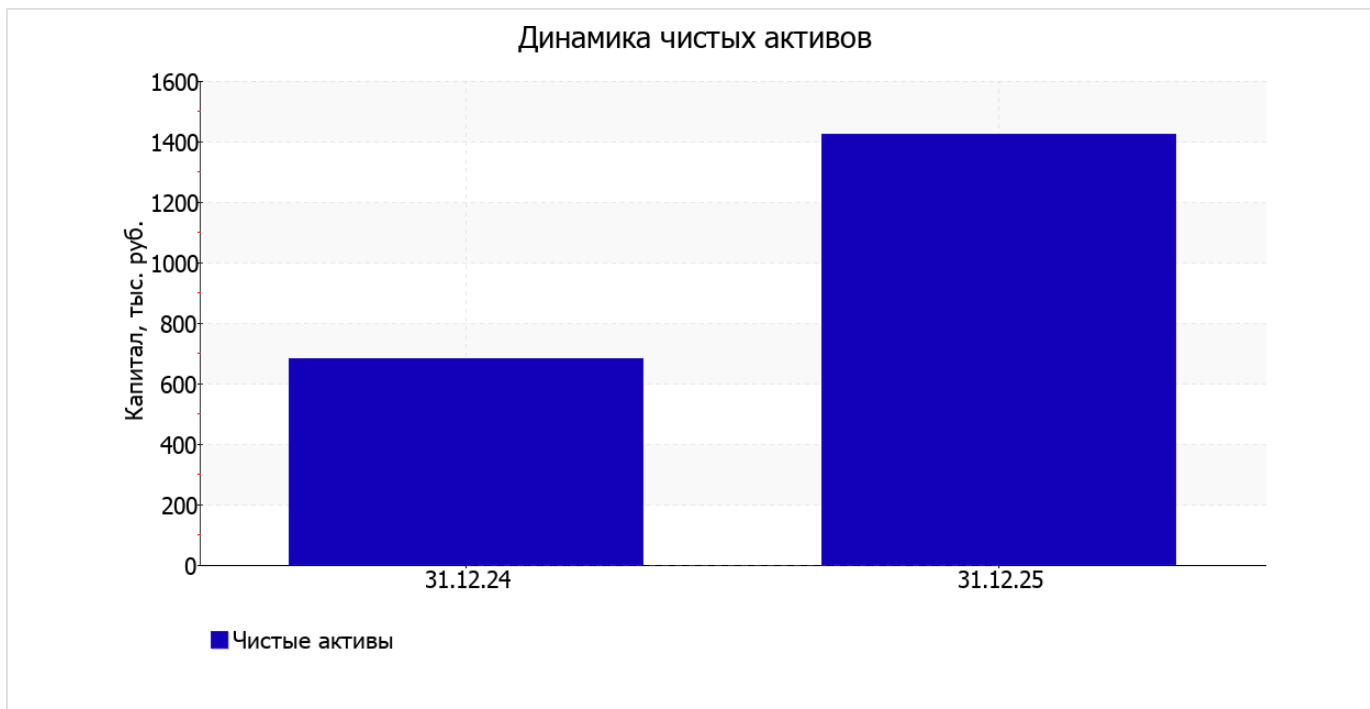
Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **1 104** тыс. руб. (или **99,1%** вклада в прирост активов).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-453** тыс. руб. и **-82** тыс. руб. соответственно).

## 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) |
|                  | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2024) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2025) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 682                 | 1 425      | 78,8  | 93,4   | +743                     | +108,9                       |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на **108,9%** в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов 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  |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
|   | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                  |   |
| 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 | -0,11               | -3,54      | -3,43                            | 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: не менее 0,5.   |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 1                   | 1          | –                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.  |

за год произошло весьма значительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **3,43** (до **-3,54**). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

за весь рассматриваемый период изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение сохранилось на уровне **0**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения.

Коэффициент краткосрочной задолженности Садоводческое товарищество Собственников Недвижимости "Семеновское" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

## 2.4. Ликвидность

| Показатель ликвидности                  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение   |
|---|---------------------|------------|------------------------------------|--|
|   | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                    |  |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 4,26                | 3,33       | -0,93                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.  |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 4,25                | 3,22       | -1,03                              | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (3,33) соответствует норме. В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,93.

Соответствующим норме, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (3,22 при норме 0,2). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -1,03.

## 3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результаты деятельности Садоводческое товарищество Собственников Недвижимости "Семеновское" за последний год.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности.

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение Садоводческое товарищество Собственников Недвижимости "Семеновское":

- по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно -3,54, является крайне негативным;
- 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.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – недостаточная рентабельность активов (0% за период 01.01–31.12.2025).

Анализ показывает, что финансовое состояние Садоводческое товарищество Собственников Недвижимости "Семеновское" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.