

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество Собственников Жилья "Мой Дом"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3706023037

Код причины постановки на учет (КПП): 370601001

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

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)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	223	–	100	–	-223	-100
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	19	1	8,5	–	-18	-94,7
Валюта баланса	223	–	100	100	-223	-100

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются соотношением: % внеоборотных активов и % текущих. Активы организации за весь период существенно уменьшились (на 100%).

Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 199 тыс. руб. (89,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 24 тыс. руб. (10,8%)

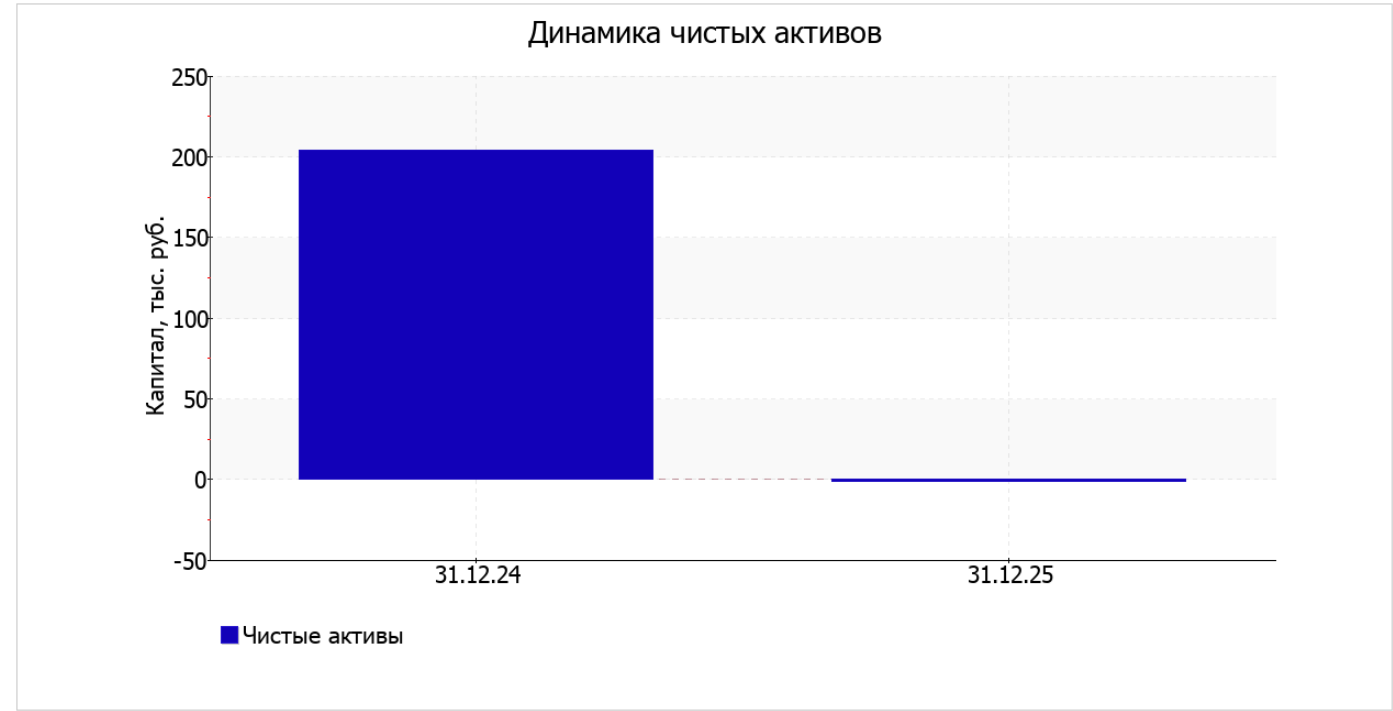
Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 13 тыс. руб. (72,2%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 5 тыс. руб. (27,8%)

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)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	204	-1	91,5	–	-205	↓

[На конец периода] чистые активы Товарищество Собственников Жилья "Мой Дом" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за последний год. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. 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
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	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	–	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	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.

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
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	11,74	0	-11,74	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	10,47	0	-10,47	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0 против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -11,74.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -10,47.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результатов деятельности Товарищество Собственников Жилья "Мой Дом" в течение анализируемого периода.

Следующие 3 показателя финансового положения Товарищество Собственников Жилья "Мой Дом" имеют критические значения:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- существенно ниже нормального значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения.

Показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

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

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

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (0% за период с 01.01.2025 по 31.12.2025).

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значение, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.