Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТСЖ "КРЕЙСЕР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2511069581

Код причины постановки на учет (КПП): 251101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

2. Анализ финансового положения

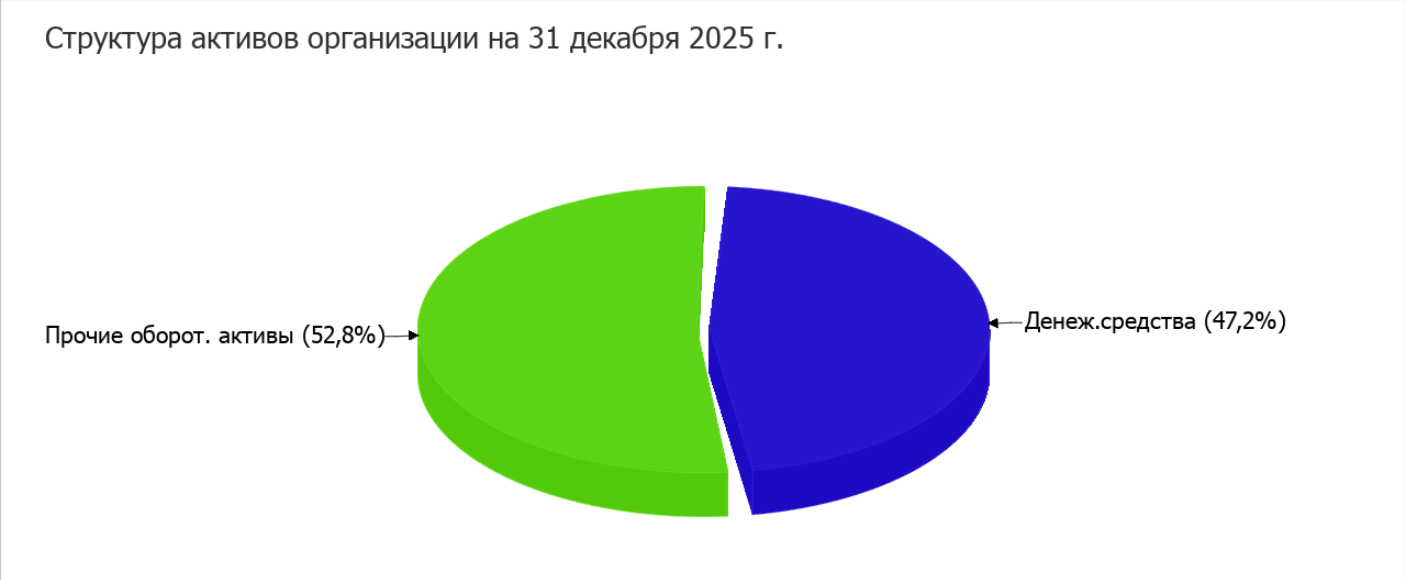
2.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (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	2 550	3 677	100	100	+1 127	+44,2
Пассив						
Собственный капитал	–	–	–	–	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	2 550	3 677	100	100	+1 127	+44,2
Валюта баланса	2 550	3 677	100	100	+1 127	+44,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год увеличились на 1 127 тыс. руб. (на 44,2%).

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



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 1 072 тыс. руб. (или 95,1% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 723 тыс. руб. (64,2%)
- другие краткосрочные обязательства – 404 тыс. руб. (35,8%)

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	0	0	–	–	–	–

[На конец периода] чистые активы организации равны нулю.

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: 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.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
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 последний год изменения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами не произошло, значение осталось на уровне 0. на 31.12.2025 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 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 0%).

Коэффициент краткосрочной задолженности ТСЖ "КРЕЙСЕР" 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	1	1	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,26	0,47	+0,21	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1 против нормативного значения 1,8). При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (0,47). При этом в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,21.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТСЖ "КРЕЙСЕР" за весь рассматриваемый период

В ходе анализа были получены следующие показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности ТСЖ "КРЕЙСЕР" можно выделить такие:

- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0) соответствует норме;
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2025 год).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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).

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ТСЖ "КРЕЙСЕР" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.