

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5918839180

Код причины постановки на учет (КПП): 591801001

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 ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

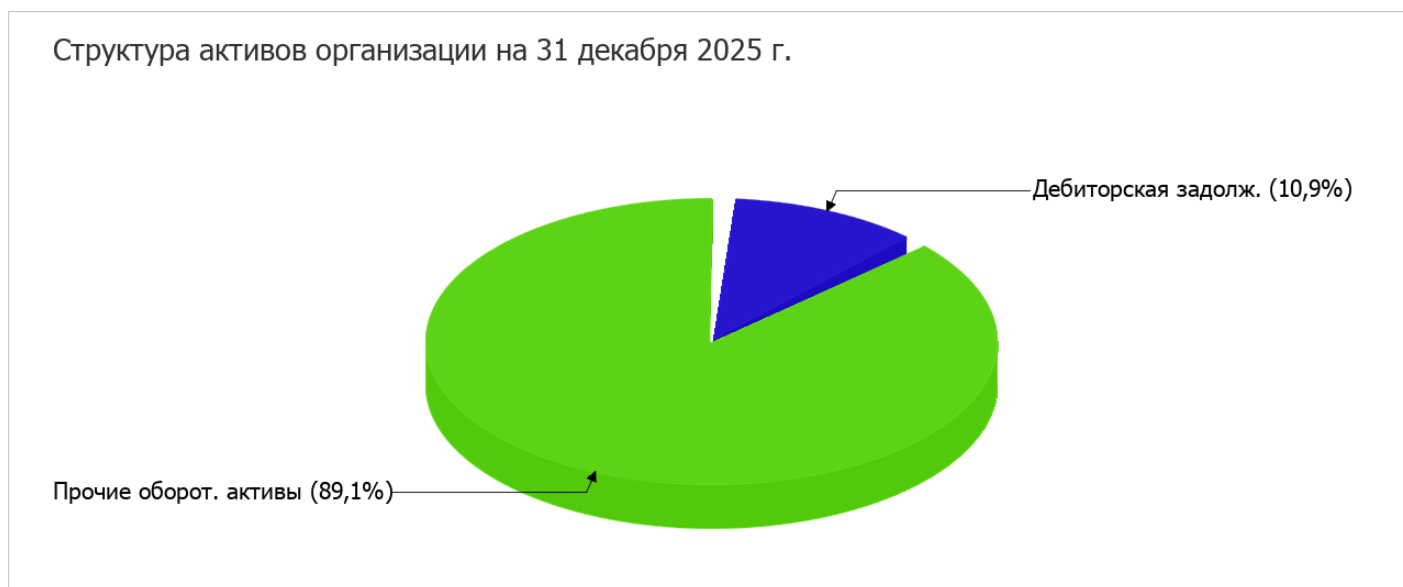
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	2 553	2 967	100	100	+414	+16,2
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	293	322	11,5	10,9	+29	+9,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 260	2 645	88,5	89,1	+385	+17
Пассив						
1. Собственный капитал	2 260	2 644	88,5	89,1	+384	+17
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	293	323	11,5	10,9	+30	+10,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	2 553	2 967	100	100	+414	+16,2

* 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 (31.12.2025) характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год увеличились на **414** тыс. руб. (на **16,2%**). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на **384** тыс. руб.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **385** тыс. руб. (**93%**)
- дебиторская задолженность – **29** тыс. руб. (**7%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

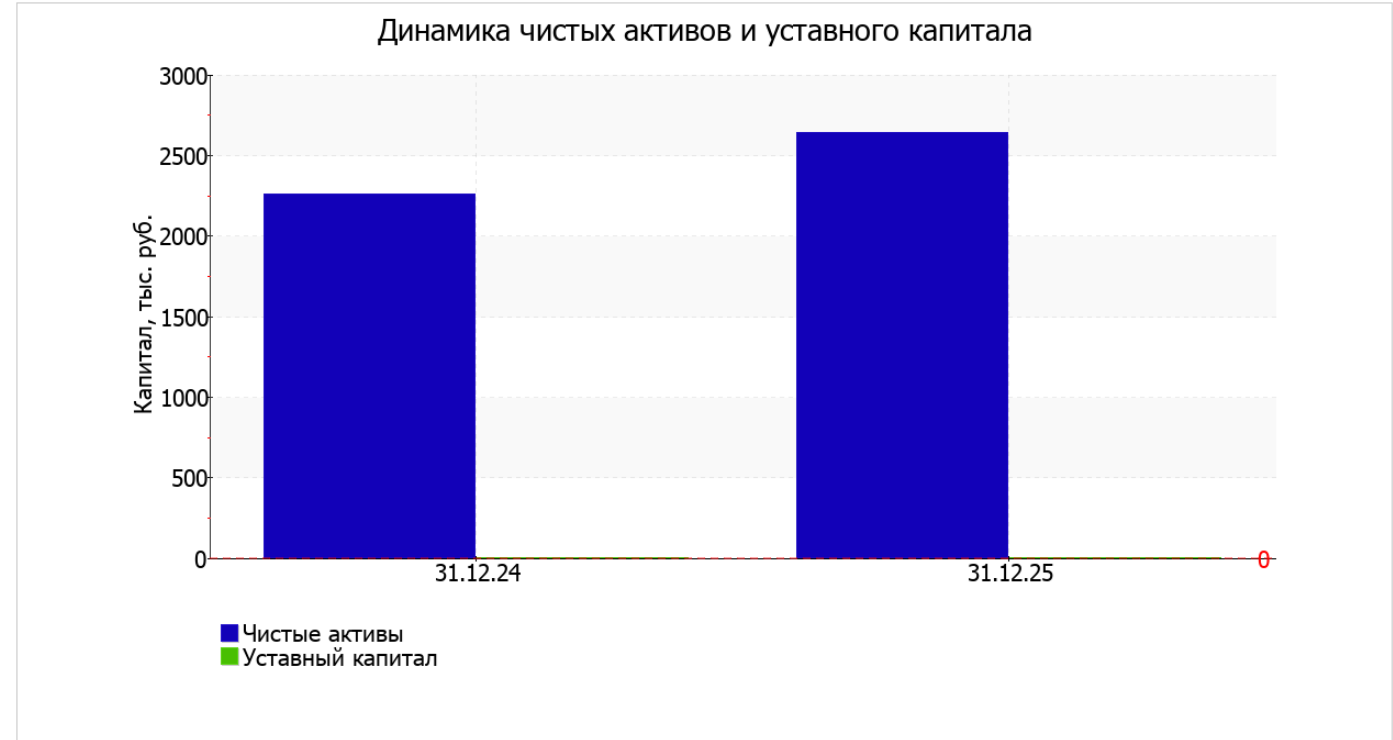
- добавочный капитал (без накопленной дооценки) – **384** тыс. руб. (**92,8%**)
- кредиторская задолженность – **30** тыс. руб. (**7,2%**)

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **2 644,0** тыс. руб., что на **384** тыс. руб. больше, чем на 31.12.2024.

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)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	2 260	2 644	88,5	89,1	+384	+17
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 260	2 644	88,5	89,1	+384	+17

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 17% за год. 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 и уставного капитала.



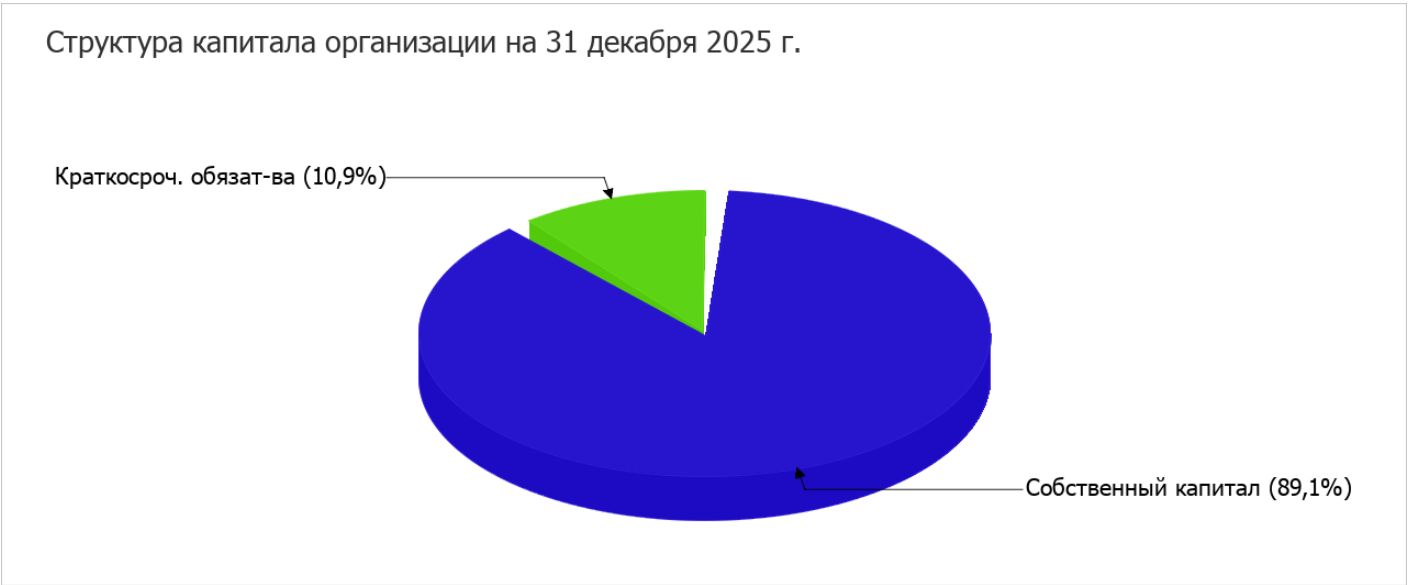
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,89	0,89	–	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	0,89	0,89	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,89	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
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 автономии организации на 31.12.2025 составил 0,89. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 89% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период несущественно вырос.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **0,89**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период несколько вырос. на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за последний год имел место несущественный рост коэффициента покрытия инвестиций – до **0,89 (+0,01)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **89%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	8,71	9,19	+0,48	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	8,71	9,19	+0,48	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	7,71	8,19	+0,48	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**9,19**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **0,48**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **9,19** при норме 1. Это означает, что у ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **8,19**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,48**.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" за весь анализируемый период.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,89**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **89%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" характеризуют следующие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (89%);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации.

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

- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Негативно результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3" характеризует следующий показатель – низкая рентабельность активов (0% за период с 01.01.2025 по 31.12.2025).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАЙДАРА, 3", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.