Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5948029017

Код причины постановки на учет (КПП): 594801001

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

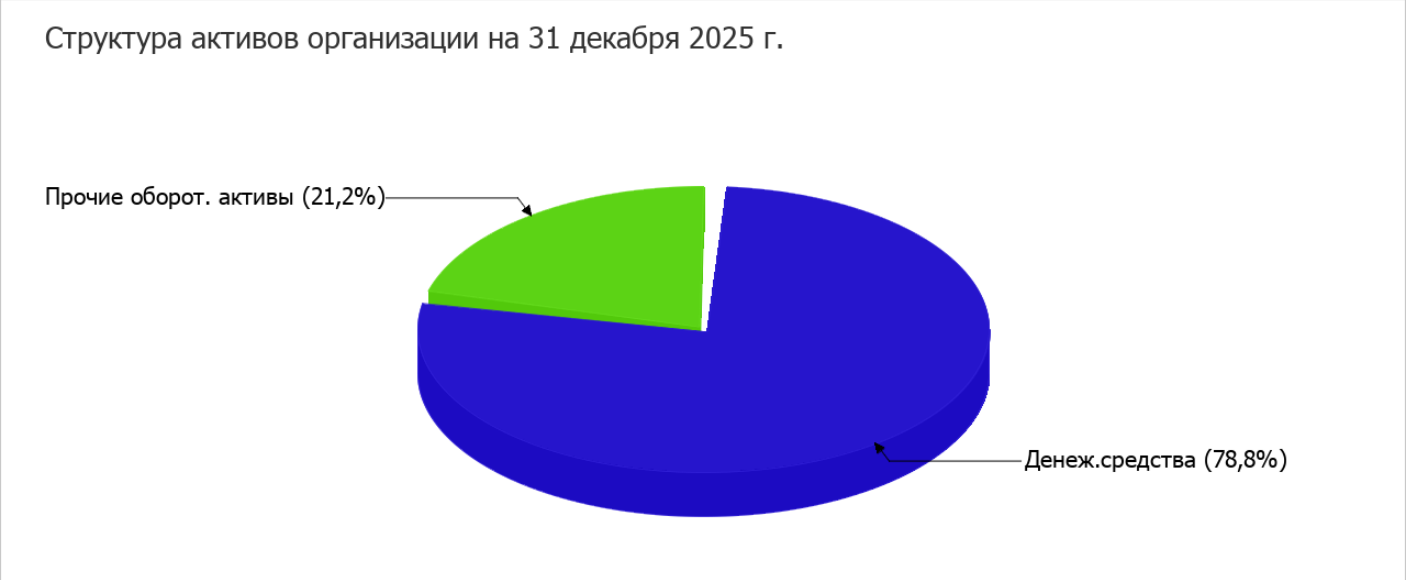
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	6 457	7 125	100	100	+668	+10,3
Пассив						
Собственный капитал	396	596	6,1	8,4	+200	+50,5
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	6 061	6 529	93,9	91,6	+468	+7,7
Валюта баланса	6 457	7 125	100	100	+668	+10,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 668 тыс. руб. (на 10,3%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 50,5%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 1 316 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- другие краткосрочные обязательства – 1 056 тыс. руб. (84,1%)
- капитал и резервы – 200 тыс. руб. (15,9%)

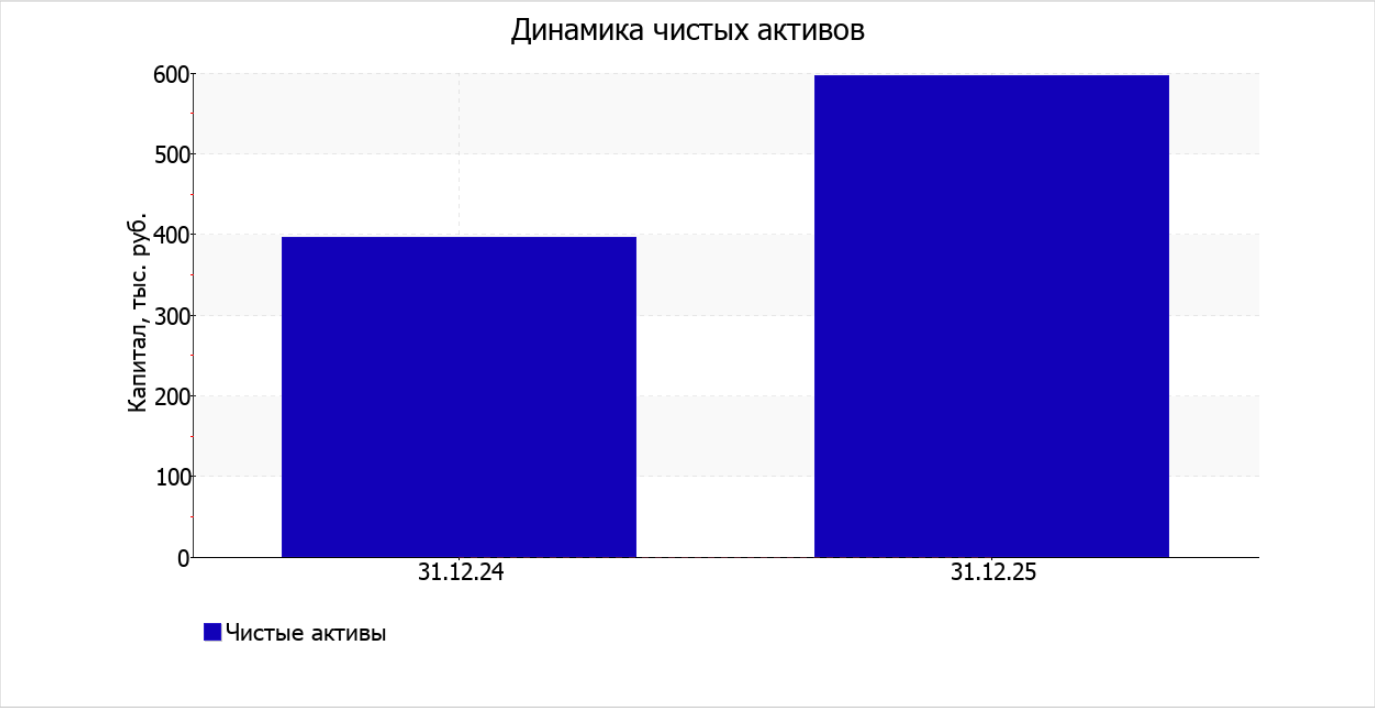
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (-648 тыс. руб. и -588 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. составил 596 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации возрос на 200 тыс. руб.

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	396	596	6,1	8,4	+200	+50,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 50,5% за весь анализируемый период. 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.



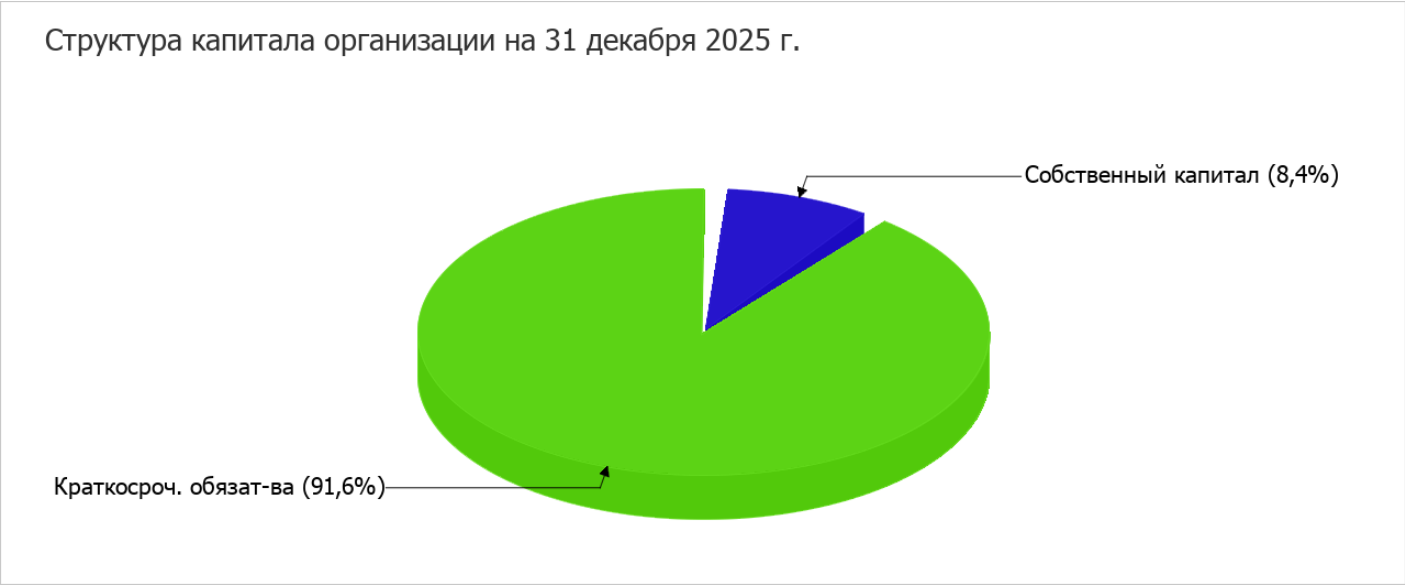
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,06	0,08	+0,02	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	0,06	0,08	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,06	0,08	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
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 автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,08. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии значительно вырос (на 0,02).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся 0,08. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период увеличился на 0,02. на 31.12.2025 коэффициент имеет неудовлетворительное значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций сильно вырос (на 0,02), составив 0,08. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины.

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	1,07	1,09	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,71	0,86	+0,15	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 1,09. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,02.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,86). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,15.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

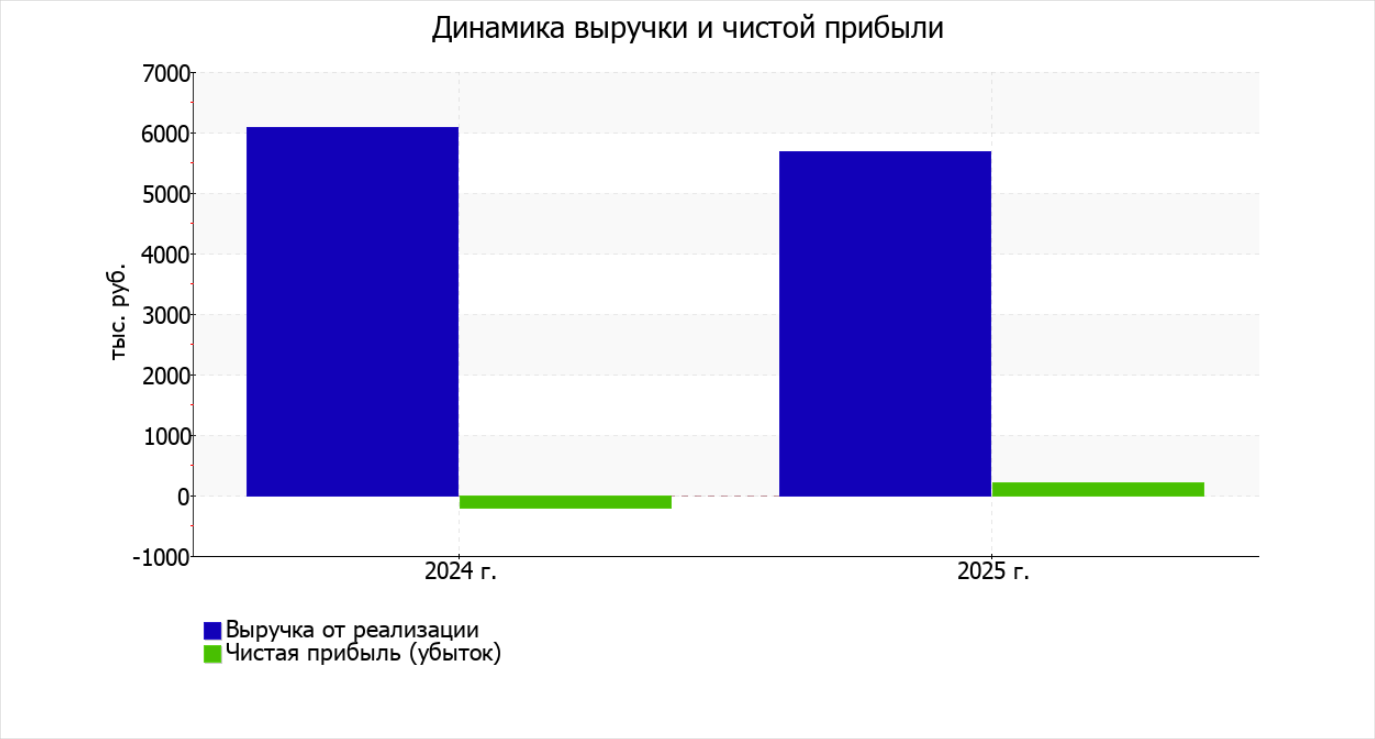
Основные финансовые результаты деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 165 тыс. руб., что равняется 2,9% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в размере 173 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 410 и 748 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-11,9%) опережает изменение выручки (-6,7%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	6 089	5 679	-410	-6,7	5 884
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 262	5 514	-748	-11,9	5 888
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-173	165	+338	↑	-4
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	26	97	+71	+3,7 раза	62
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-147	262	+409	↑	58
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	61	61	–	–	61
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-208	201	+409	↑	-4

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ в течение всего анализируемого периода.



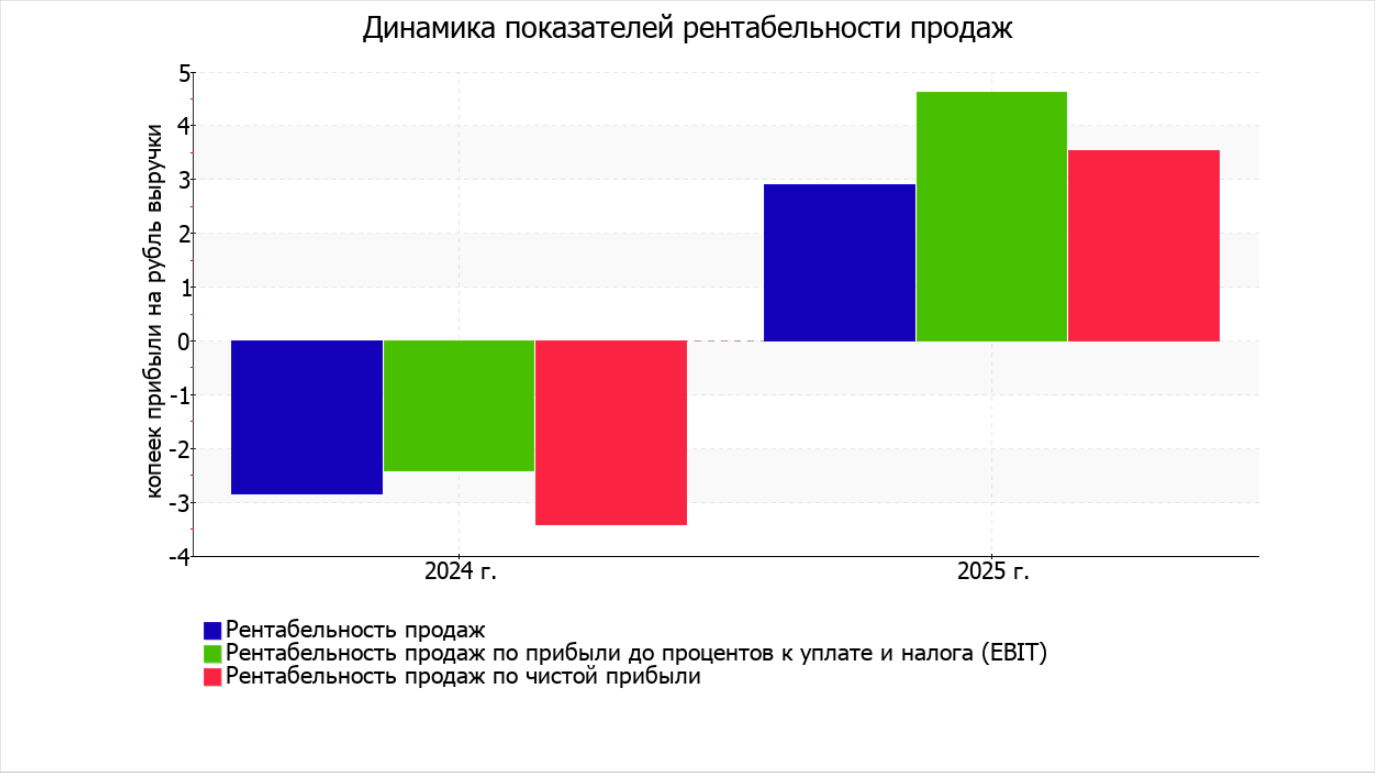
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 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.	-2,8	2,9	+5,7	↑
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,4	4,6	+7	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-3,4	3,5	+6,9	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 2,9 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+5,7 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил 4,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ содержалось 4,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	40,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	52,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,405 руб.

рентабельность активов за последний год имеет значение, не укладывающееся в норматив (3%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	436	0,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	77	4,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	436	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	32	11,4

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 436 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ за весь рассматриваемый период

Следующие 8 показателей финансового положения и результатов деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+5,7 процентных пункта от рентабельности -2,8% за такой же период прошлого года);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (165 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+338 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2025 год составила 201 тыс. руб. (+409 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+7 коп. к -2,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 8%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,08) соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (3% за 2025 год).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 8% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "КОРНЕЕВА, 27" ПОС. СЫЛВА ПЕРМСКОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.