

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЖСК СТРОЙБЫТ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7017182954

Код причины постановки на учет (КПП): 701701001

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 ЖСК СТРОЙБЫТ

2.1. Структура имущества и источники его формирования

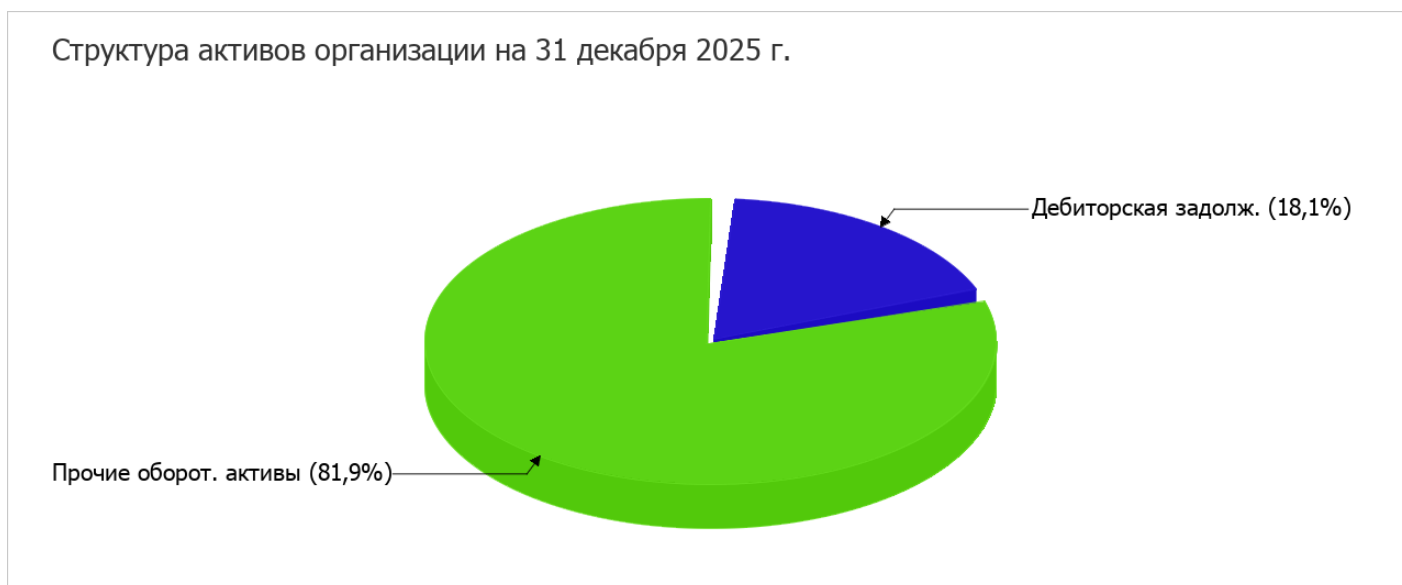
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	2 056	293	100	100	-1 763	-85,7
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	1 890	53	91,9	18,1	-1 837	-97,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	166	240	8,1	81,9	+74	+44,6
Пассив						
1. Собственный капитал	-	-	-	-	-	-
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 056	293	100	100	-1 763	-85,7

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	2 056	293	100	100	-1 763	-85,7

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 85,7%).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 1 837 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-1 763 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (+74 тыс. руб.).

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	0	0	–	–	–	–
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	0	0	–	–	–	–

У ЖСК СТРОЙБЫТ на последний день анализируемого периода отсутствуют чистые активы.

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	0	–	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: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
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.

значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялось нулю. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода не изменился. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента можно считать неудовлетворительным.

за год изменений коэффициента покрытия инвестиций не отмечено, значение осталось на уровне 0. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормы.

Коэффициент краткосрочной задолженности ЖСК СТРОЙБЫТ 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	1	1	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1	1	–	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,82	+0,74	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 1. За анализируемый период коэффициент текущей ликвидности не изменился.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – 1 при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме, как и два другие, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,82 при норме 0,2). При этом за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,74.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ЖСК СТРОЙБЫТ за весь анализируемый 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;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности практически укладывается в нормальное значение;
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода имеет значение, не соответствующее нормативному (0);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- низкая рентабельность активов (0% за 2025 год).

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному 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 ЖСК СТРОЙБЫТ не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.