

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЖСК ДОМ-2003

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7017079555

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 ДОМ-2003

2.1. Структура имущества и источники его формирования

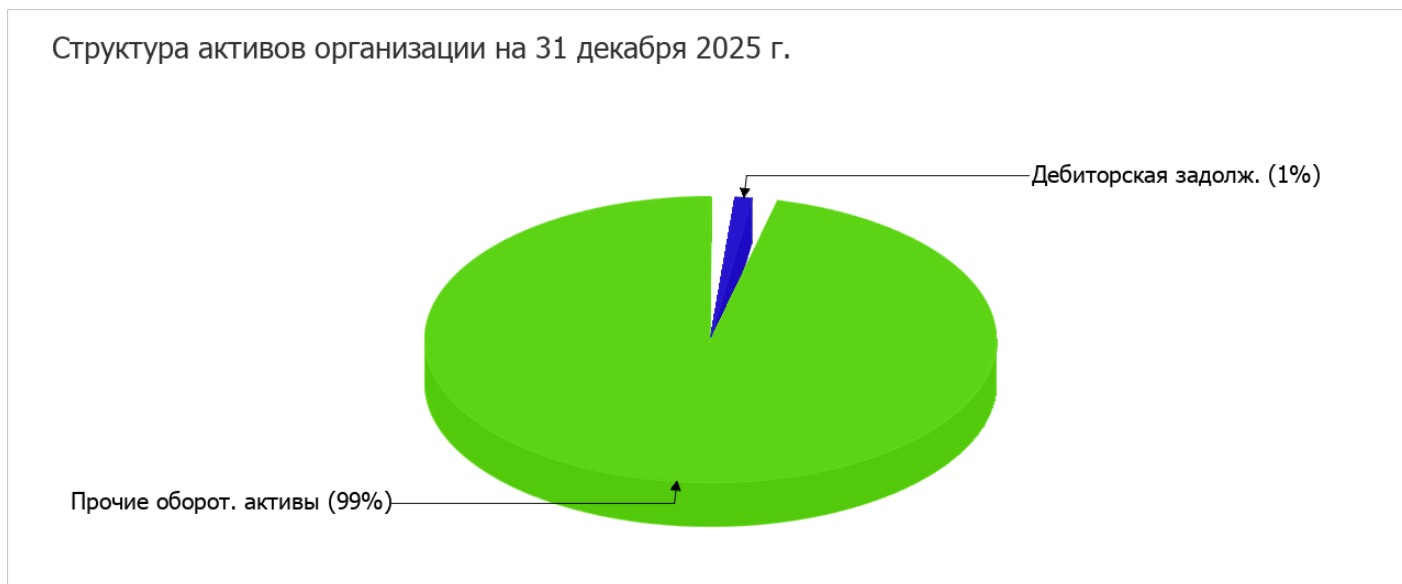
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	2 348	2 110	100	100	-238	-10,1
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	568	21	24,2	1	-547	-96,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 780	2 089	75,8	99	+309	+17,4
Пассив						
1. Собственный капитал	418	418	17,8	19,8	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 930	1 692	82,2	80,2	-238	-12,3

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	2 348	2 110	100	100	-238	-10,1

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

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **238** тыс. руб. (на **10,1%**). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на **547** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-238** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+309** тыс. руб.).

на 31 декабря 2025 г. значение собственного капитала составило **418** тыс. руб. за последний год значение собственного капитала не изменилось.

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	418	418	17,8	19,8	–	–
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	418	418	17,8	19,8	–	–

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

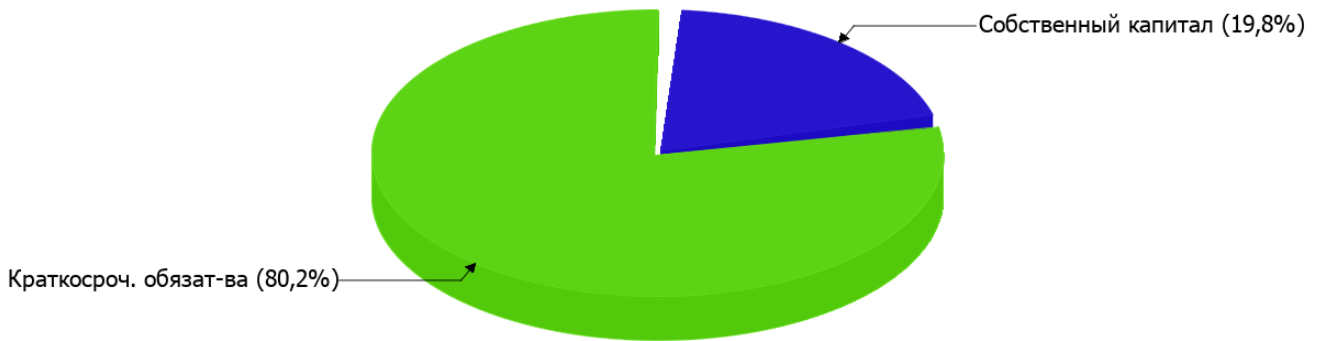
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,18	0,2	+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	0,18	0,2	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,18	0,2	+0,02	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 **0,2**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**20%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за год наблюдался ощутимый рост коэффициента автономии, составивший **0,02**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,2**, за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на **0,02**. коэффициент на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за весь анализируемый период отмечен явный рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,2** (на **0,02**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **20%**).

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,22	1,25	+0,03	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,22	1,25	+0,03	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,92	1,23	+0,31	Отношение высоколиквидных активов 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 **1,25**. При этом следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,03**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,25**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие коэффициента, имеет значение, соответствующее норме (1,23). При этом за последний год коэффициент вырос на 0,31.

3. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ЖСК ДОМ-2003 в течение анализируемого периода.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,2) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,2);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (0% за 2025 год);
- уменьшение собственного капитала организации при том что, активы ЖСК ДОМ-2003 уменьшились на 238 тыс. руб. (на 10,1%).

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

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

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 20% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ЖСК ДОМ-2003 имеются все возможности для эффективной деятельности.