

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЖСК ЯСЕНЬ-2012

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7017321421

Код причины постановки на учет (КПП): 701701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является подготовка строительной площадки (ОКВЭД 43.12).

2. Анализ финансового положения ЖСК ЯСЕНЬ-2012

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	3 720	3 093	100	100	-627	-16,9
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	615	–	16,5	–	-615	-100
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	3 105	3 093	83,5	100	-12	-0,4
Пассив						
1. Собственный капитал	578	578	15,5	18,7	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 142	2 515	84,5	81,3	-627	-20

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	3 720	3 093	100	100	-627	-16,9

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год уменьшились на **627** тыс. руб. (на **16,9%**). Несмотря на снижение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на **615** тыс. руб. (или **98,1%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-627** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

значение собственного капитала на 31.12.2025 составило **578** тыс. руб.; это соответствует значению собственного капитала на 31 декабря 2024 г.

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	578	578	15,5	18,7	–	–
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	578	578	15,5	18,7	–	–

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

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

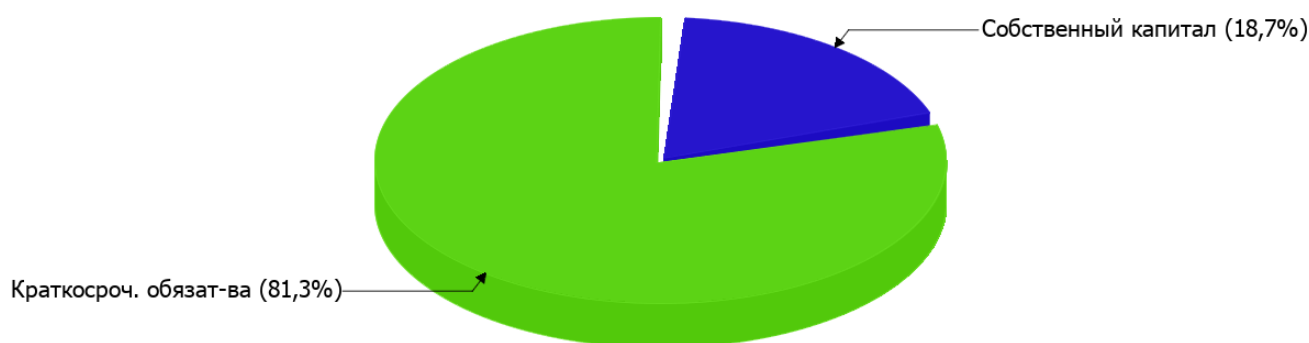
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,16	0,19	+0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,45 (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,16	0,19	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,16	0,19	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 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 последний день анализируемого периода составил **0,19**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**19%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии существенно вырос (на **0,03**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составил **0,19**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период существенно вырос (на **0,03**). на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за весь рассматриваемый период наблюдалось повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,19 (+0,03)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормы.

Коэффициент краткосрочной задолженности ЖСК ЯСЕНЬ-2012 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	1,18	1,23	+0,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,18	1,23	+0,05	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,99	1,23	+0,24	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,23** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,05**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило **1,23**. Это означает, что у ЖСК ЯСЕНЬ-2012 достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (**1,23**). [За весь период] коэффициент вырос на **0,24**.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ЖСК ЯСЕНЬ-2012.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,19**, можно характеризовать как очень хорошее;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **19%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- низкая рентабельность активов (**0%** за 2025 год);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ЖСК ЯСЕНЬ-2012 уменьшились на **627** тыс. руб. (на **16,9%**).

Анализ выявил следующие показатели результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период 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 **19%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ЖСК ЯСЕНЬ-2012 имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.