

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЯТЕЛЕЙ НАУКИ, ИСКУССТВА И ЛИТЕРАТУРЫ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5017005119

Код причины постановки на учет (КПП): 501701001

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 САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЯТЕЛЕЙ НАУКИ, ИСКУССТВА И ЛИТЕРАТУРЫ

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	1 918	320	45,1	4,9	-1 598	-83,3
в том числе: основные средства	1 918	320	45,1	4,9	-1 598	-83,3
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	2 338	6 238	54,9	95,1	+3 900	+166,8
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	–	3 743	–	57,1	+3 743	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 338	2 495	54,9	38	+157	+6,7
Пассив						
1. Собственный капитал	69	2 512	1,6	38,3	+2 443	+36,4 раза
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–

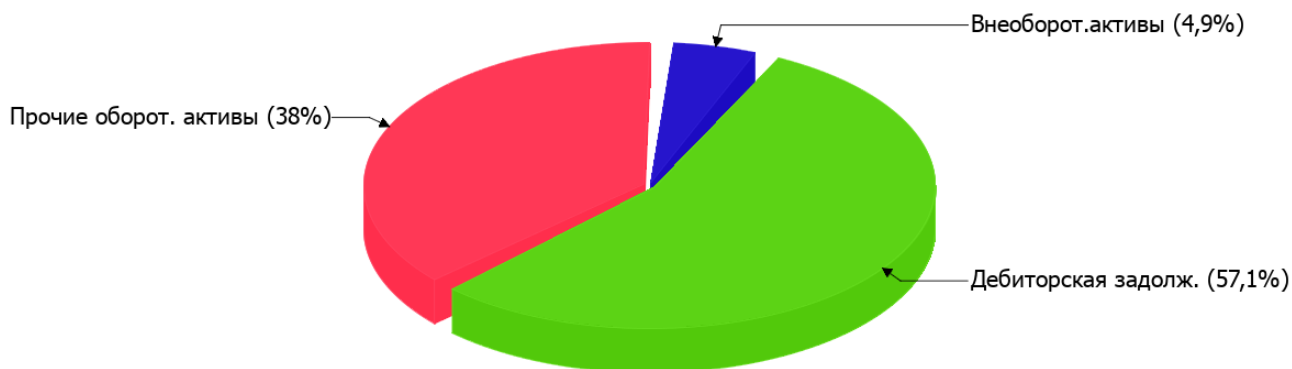
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	4 187	4 046	98,4	61,7	-141	-3,4
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	4 256	6 558	100	100	+2 302	+54,1

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

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются большой долей (95,1%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на **2 302** тыс. руб. (на **54,1%**). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в **36,4** раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "дебиторская задолженность" на **3 743** тыс. руб. (или **96%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "добавочный капитал (без накопленной дооценки)" (**+2 443** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

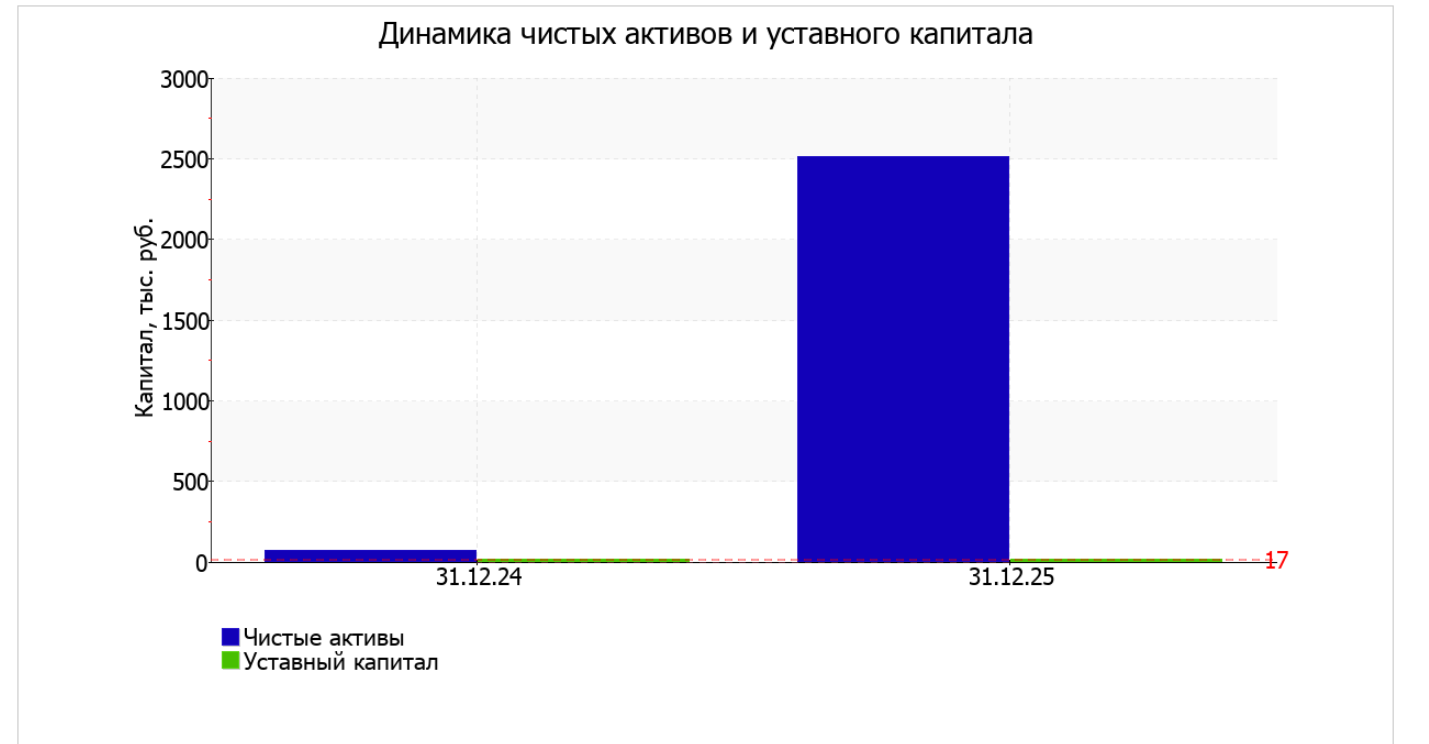
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-1 598** тыс. руб. и **-141** тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил 2 512,0 тыс. руб. за год собственный капитал организации вырос в 36 раз.

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	69	2 512	1,6	38,3	+2 443	+36,4 раза
2. Уставный капитал	17	17	0,4	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	52	2 495	1,2	38	+2 443	+48 раз

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 147,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов в 36,4 раза за последний 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

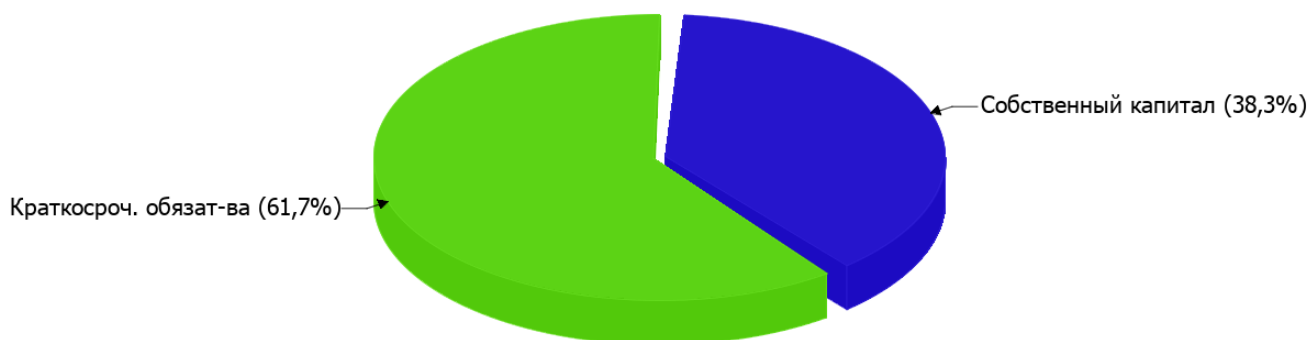
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,02	0,38	+0,36	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	-0,79	0,35	+1,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,02	0,38	+0,36	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-26,8	0,87	+27,67	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.
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 **0,38**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**38%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии возрос на **0,36**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период резко увеличился на 1,14 и составил 0,35. на 31 декабря 2025 г. коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за год очень сильно увеличился на 0,36 и составил 0,38. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормы.

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	0,56	1,54	+0,98	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,56	1,54	+0,98	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,56	0,62	+0,06	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 (1,54 против нормативного значения 1,8). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,98.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – 1,54 при норме 1. Это означает, что у САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ, НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЯТЕЛЕЙ НАУКИ, ИСКУССТВА И ЛИТЕРАТУРЫ 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 (0,62). При этом за год коэффициент вырос на 0,06.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ, НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЯТЕЛЕЙ НАУКИ, ИСКУССТВА И ЛИТЕРАТУРЫ за год.

- Следующие 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
 - коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,35;
 - коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
 - коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
 - положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
 - абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**38%**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (**0%** за период 01.01–31.12.2025).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **38%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЯТЕЛЕЙ НАУКИ, ИСКУССТВА И ЛИТЕРАТУРЫ 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.