

Анализ финансового положения и эффективности деятельности

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК"

1. Анализ финансового положения

Представленный ниже анализ финансового состояния СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК" выполнен за период с 01.01.2024 по 31.12.2025 г. (2 года).

Качественная оценка финансовых показателей СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК" выполнена с учетом принадлежности к отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (класс по ОКВЭД 2 – 68).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя					Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4-гр.2)	± % (гр.4-гр.2) :
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Актив							
1. Внеоборотные активы	1 260	1 256	1 919	40,2	45,3	+659	+52,3
в том числе: основные средства	1 260	1 256	1 919	40,2	45,3	+659	+52,3
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	1 873	2 777	2 321	59,8	54,7	+448	+23,9
в том числе: запасы	10	224	48	0,3	1,1	+38	+4,8 раза
дебиторская задолженность	322	903	209	10,3	4,9	-113	-35,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 541	1 650	2 064	49,2	48,7	+523	+33,9

Пассив							
1. Собственный капитал	2 841	3 079	3 896	90,7	91,9	+1 055	+37,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	292	954	344	9,3	8,1	+52	+17,8
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	3 133	4 033	4 240	100	100	+1 107	+35,3

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется примерно равным соотношением внеоборотных средств и текущих активов (45,3% и 54,7% соответственно). Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на **1 107** тыс. руб. (на **35,3%**). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на **37,1%**. Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – **659** тыс. руб. (**54%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **523** тыс. руб. (**42,9%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- резервный капитал – **659** тыс. руб. (**59,5%**)
- добавочный капитал (без накопленной дооценки) – **397** тыс. руб. (**35,8%**)

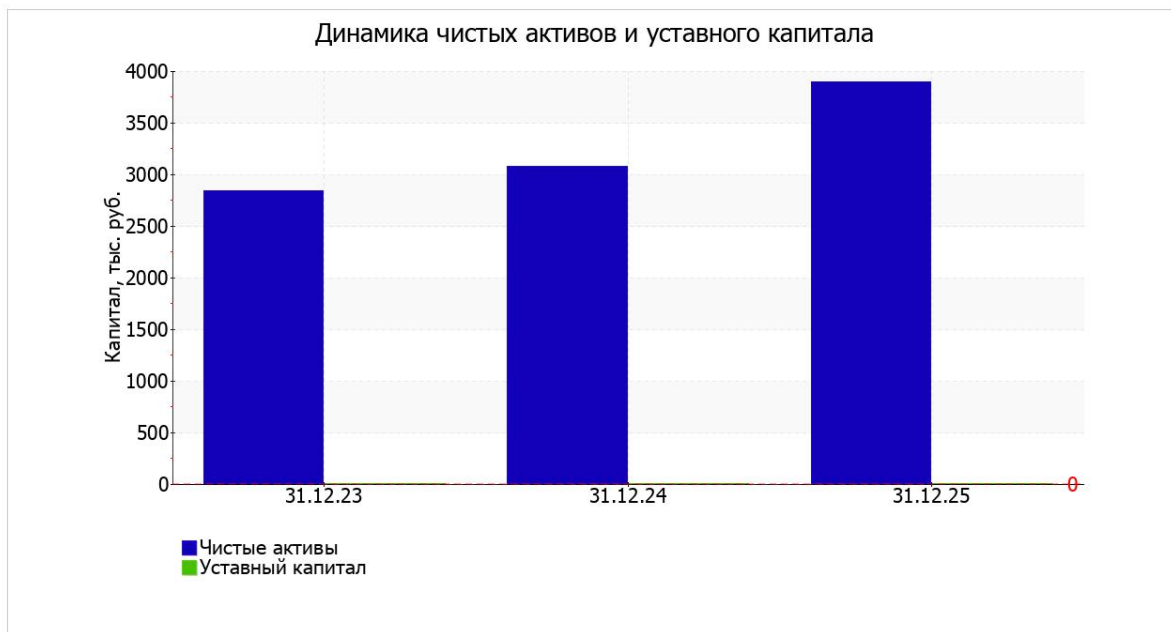
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**-113** тыс. руб. и **-1** тыс. руб. соответственно).

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **3 896,0** тыс. руб. За два года собственный капитал организации вырос на **1 055,0** тыс. руб.

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4 - гр.2)	± % ((гр.4 - гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Чистые активы	2 841	3 079	3 896	90,7	91,9	+1 055	+37,1
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	2 841	3 079	3 896	90,7	91,9	+1 055	+37,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на **37,1%** за два года. 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 капитала представлено на следующем графике.



По состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся ; это несущественно превышает значение коэффициента обеспеченности собственными

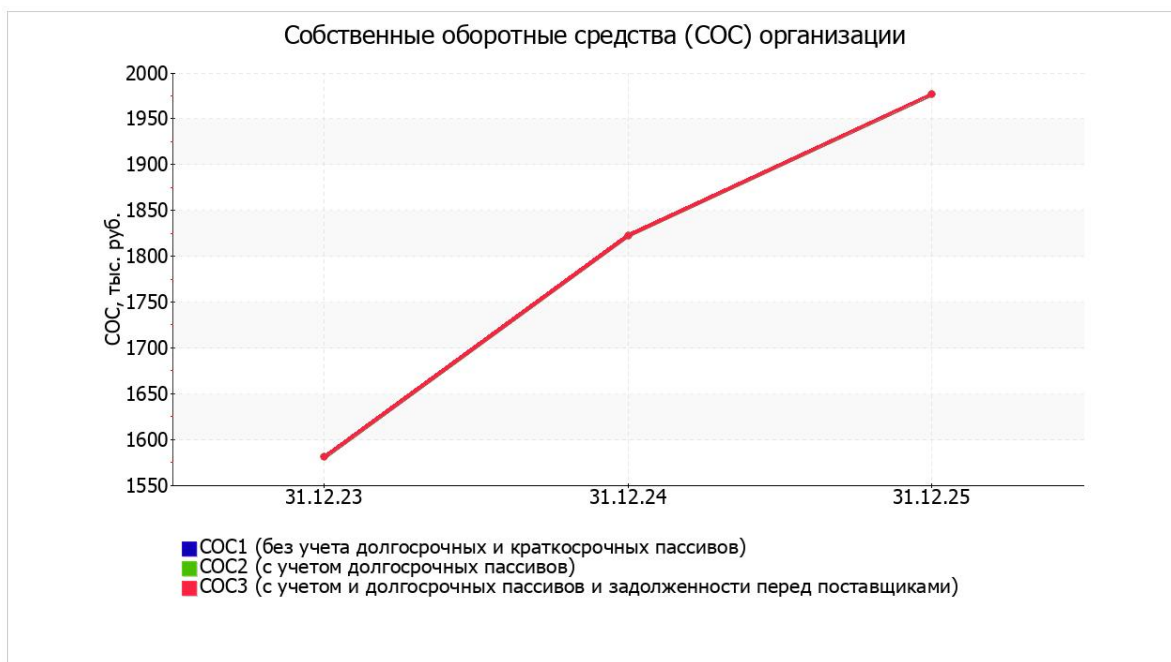
оборотными средствами на начало анализируемого периода (31.12.2023). На 31.12.2025 значение коэффициента является очень хорошим. В течение всего рассматриваемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами укладывался в установленный норматив.

1.3. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*		
	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)	на 31.12.2023	на 31.12.2024	на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	1 581	1 977	+1 571	+1 599	+1 929
СОС ₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	1 581	1 977	+1 571	+1 599	+1 929
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	1 581	1 977	+1 571	+1 599	+1 929

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета на 31 декабря 2025 г. наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. При этом нужно обратить внимание, что все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период (31.12.23–31.12.25) улучшили свои значения.



1.4. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платежей. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	2 064	+33,9	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	344	+17,8	+1 720
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	209	-35,1	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	-	+209
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	48	+4,8 раза	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	-	+48
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	1 919	+52,3	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	3 896	+37,1	-1 977

Все четыре неравенства, приведенные в таблице, выполняются, что свидетельствует об идеальном соотношении активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

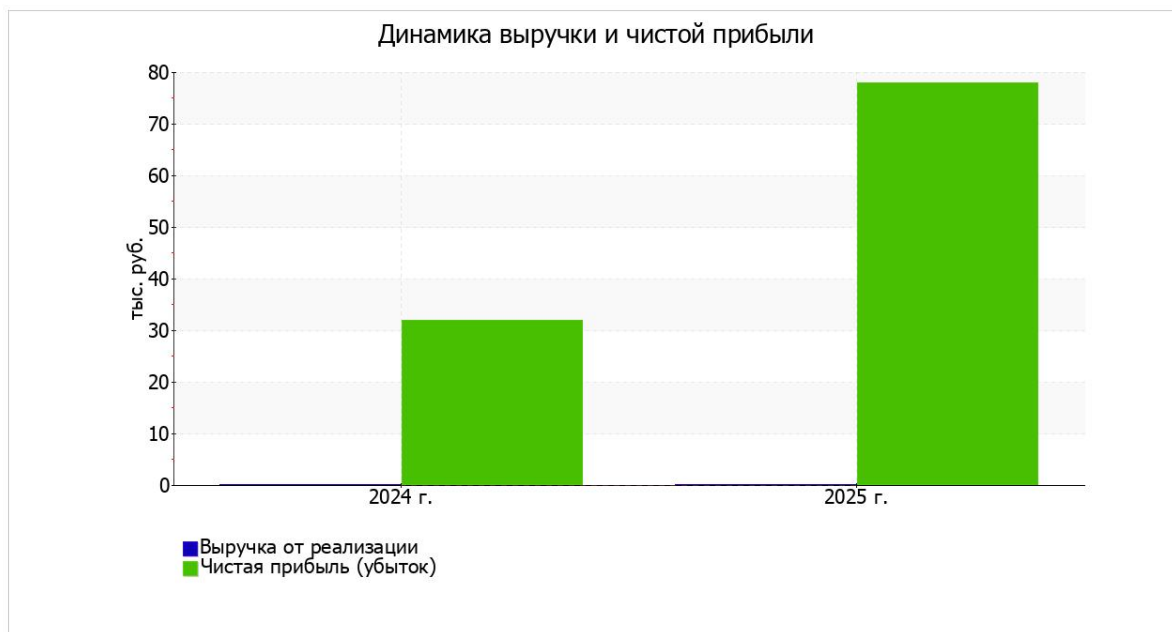
2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» за два года приведены ниже в таблице.

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	2	3	4	5	6
1. Выручка	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	46	–	-46	-100	23
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-46	–	+46	↑	-23
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	78	78	–	–	78
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	32	78	+46	+143,8	55
5а. EBITDA (прибыль до процентов, налогов и амортизации)	40	108	+68	+170	74
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	32	78	+46	+143,8	55
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	32	78	+46	+143,8	55
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-1	–	x	x	x

Прибыль от продаж за 2025 год равнялась нулю. Финансовый результат от продаж резко вырос в течение анализируемого периода (**+46** тыс. руб.).



2. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности СНТ «ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК» за весь анализируемый период.

Следующие 10 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют *исключительно хорошие* значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за 2025 год составила **78** тыс. руб. (**+46** тыс. руб. по сравнению с предшествующим годом).
-

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01.24–31.12.25	Финансовое положение на 31.12.2025									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)	.									
Очень хорошие (AA)	.									
Хорошие (A)	.									
Положительные (BBB)	.			V						
Нормальные (BB)	.									
Удовлетворительные (B)	.									
Неудовлетворительные (CCC)	.									
Плохие (CC)	
Очень плохие (C)	.									
Критические (D)	.									

Итоговый рейтинг **финансового состояния САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК"** по итогам анализа за период с 01.01.2024 по 31.12.2025 (шаг анализа - год): **BBB** (положительное)

Рейтинг "BBB" свидетельствует о положительном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе. Имеющие данный рейтинг организации относятся к категории заемщиков, для которых вероятность получения кредитных ресурсов высока (хорошая кредитоспособность).

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, рекомендованные в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

Показатель	Значение показателя		Изменение(гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода(31.12.2024)	на конец периода(31.12.2025)			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей ликвидности	2,91	6,75	+3,84	не менее 2	соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,66	0,85	+0,19	не менее 0,1	соответствует
3. Коэффициент утраты платежеспособности	x	3,85	x	не менее 1	соответствует

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2025 года по 31.12.2025 г.

Поскольку оба коэффициента на 31 декабря 2025 г. оказались в пределах допустимых норм, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент утраты платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы утраты организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение трех месяцев при сохранении имевшей место в анализируемом периоде динамики первых двух коэффициентов. Значение коэффициента утраты платежеспособности (**3,85**) указывает на низкую вероятность утраты показателями платежеспособности нормальных значений.

4.2. Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

Z-счет = $6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4$, где

Коеф-т	Расчет	Значение на 31.12.2025	Множитель	Произведение(гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
T ₁	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,47	6,56	3,06
T ₂	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0	3,26	0
T ₃	Отношение EBIT к величине всех активов	0,02	6,72	0,12
T ₄	Отношение собственного капитала к заемному	11,33	1,05	11,89
Z-счет Альтмана:				15,07

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

По результатам расчетов для СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК" значение Z-счета на 31 декабря 2025 г. составило **15,07**. Такое значение показателя свидетельствует о незначительной вероятности банкротства СНТ "ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИК".

Усовершенствованной альтернативой модели Альтмана считается формула прогноза банкротства, разработанная британскими учеными Р. Таффлер и Г. Тишоу. Модель Таффлера описана следующей формулой:

$$Z = 0,53X_1 + 0,13X_2 + 0,18X_3 + 0,16X_4, \text{ где}$$

Коеф-т	Расчет	Значение на 31.12.2025	Множитель	Произведение(гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
X ₁	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	0,23	0,53	0,12
X ₂	Оборотные активы / Обязательства	6,75	0,13	0,88
X ₃	Краткосрочные обязательства / Активы	0,08	0,18	0,01
X ₄	Выручка / Активы	0	0,16	0
Итого Z-счет Таффлера:				1,01

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

- Z больше 0,3 – вероятность банкротства низкая;
- Z меньше 0,2 – вероятность банкротства высокая.

В данном случае значение итогового коэффициента составило **1,01**, поэтому вероятность банкротства можно считать низкой.

Другой методикой диагностики возможного банкротства предприятий, адаптированной для условий российской экономики, является модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Данная пятифакторная модель выглядит следующим образом:

$$R = 2K_1 + 0,1K_2 + 0,08K_3 + 0,45K_4 + K_5, \text{ где}$$

Коеф-т	Расчет	Значение на 31.12.2025	Множитель	Произведение(гр. 3 x гр. 4)
1	2	3	4	5
K ₁	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,85	2	1,7
K ₂	Коэффициент текущей ликвидности	6,75	0,1	0,67
K ₃	Коэффициент оборачиваемости активов	–	0,08	0
K ₄	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	–	0,45	0
K ₅	Рентабельность собственного капитала	0,02	1	0,02
Итого (R):				2,39

В рамках модели Сайфуллина-Кадыкова итоговый показатель (R) интерпретируется следующим образом. Если R меньше 1, то вероятность банкротства организации высокая; если R больше 1 – низкая. Из таблицы выше видно, что значение итогового показателя составило **2,39**. Это значит, что **вероятность банкротства мала, финансовое положение организации можно считать устойчивым**

Составил: Новикова Е.В.

Дополнительные таблицы

Аналитический баланс

Показатели	Значение*	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1	2	3	4	5
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	значение, тыс. руб.	1 260	1 256	1 919
	изменение, тыс. руб.	x	-4	+663
	изменение, %	x	-0,3%	+52,8%
	удельный вес, %	40,2%	31,1%	45,3%
Основные средства	значение, тыс. руб.	1 260	1 256	1 919
	изменение, тыс. руб.	x	-4	+663
	изменение, %	x	-0,3%	+52,8%
	удельный вес, %	40,2%	31,1%	45,3%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	значение, тыс. руб.	1 873	2 777	2 321
	изменение, тыс. руб.	x	+904	-456
	изменение, %	x	+48,3%	-16,4%
	удельный вес, %	59,8%	68,9%	54,7%
Запасы	значение, тыс. руб.	10	224	48
	изменение, тыс. руб.	x	+214	-176
	изменение, %	x	в +22,4 раза	-78,6%
	удельный вес, %	0,3%	5,6%	1,1%
Дебиторская задолженность	значение, тыс. руб.	322	903	209
	изменение, тыс. руб.	x	+581	-694
	изменение, %	x	+180,4%	-76,9%
	удельный вес, %	10,3%	22,4%	4,9%
Денежные средства и денежные эквиваленты	значение, тыс. руб.	1 541	1 650	2 064
	изменение, тыс. руб.	x	+109	+414
	изменение, %	x	+7,1%	+25,1%
	удельный вес, %	49,2%	40,9%	48,7%
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	значение, тыс. руб.	2 841	3 079	3 896
	изменение,	x	+238	+817

	тыс. руб.			
	изменение, %	x	+8,4%	+26,5%
	удельный вес, %	90,7%	76,3%	91,9%
Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	значение, тыс. руб.	1 580	1 823	1 977
	изменение, тыс. руб.	x	+243	+154
	изменение, %	x	+15,4%	+8,4%
	удельный вес, %	50,4%	45,2%	46,6%
Резервный капитал	значение, тыс. руб.	1 260	1 256	1 919
	изменение, тыс. руб.	x	-4	+663
	изменение, %	x	-0,3%	+52,8%
	удельный вес, %	40,2%	31,1%	45,3%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	значение, тыс. руб.	1	–	–
	изменение, тыс. руб.	x	-1	0
	изменение, %	x	-100%	–
	удельный вес, %	%	–	–
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	значение, тыс. руб.	292	954	344
	изменение, тыс. руб.	x	+662	-610
	изменение, %	x	в +3,3 раза	-63,9%
	удельный вес, %	9,3%	23,7%	8,1%
Кредиторская задолженность	значение, тыс. руб.	292	954	344
	изменение, тыс. руб.	x	+662	-610
	изменение, %	x	в +3,3 раза	-63,9%
	удельный вес, %	9,3%	23,7%	8,1%
Актив/Пассив	значение, тыс. руб.	3 133	4 033	4 240
	изменение, тыс. руб.	x	+900	+207
	изменение, %	x	+28,7%	+5,1%

* Удельный вес приведен в % к показателю "Актив/Пассив" баланса.

Аналитический отчет о финансовых результатах (прибылях и убытках)

Показатели	Значение	2024 г.	2025 г.
1	2	3	4
Себестоимость продаж	значение, тыс. руб.	46	–
	изменение, тыс. руб.	x	-46
	изменение, %	x	-100%
Валовая прибыль (убыток)	значение, тыс. руб.	-46	–
	изменение, тыс. руб.	x	+46
	изменение, %	x	↑
Прибыль (убыток) от продаж	значение, тыс. руб.	-46	–
	изменение, тыс. руб.	x	+46
	изменение, %	x	↑
Проценты к получению	значение, тыс. руб.	–	13
	изменение, тыс. руб.	x	+13
	изменение, %	x	–
Прочие доходы	значение, тыс. руб.	78	65
	изменение, тыс. руб.	x	-13
	изменение, %	x	-16,7%
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	значение, тыс. руб.	32	78
	изменение, тыс. руб.	x	+46
	изменение, %	x	+143,8%
Чистая прибыль (убыток)	значение, тыс. руб.	32	78
	изменение, тыс. руб.	x	+46
	изменение, %	x	+143,8%
Совокупный финансовый результат	значение, тыс. руб.	32	78
	изменение, тыс. руб.	x	+46
	изменение, %	x	+143,8%