

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9103009548

Код причины постановки на учет (КПП): 910301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

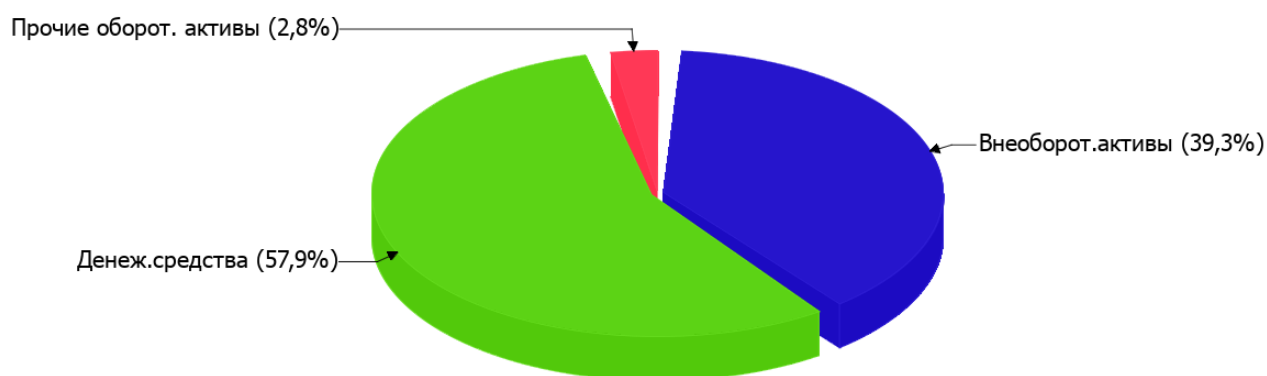
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 157	1 095	49,8	39,3	-62	-5,4
Оборотные	1 165	1 688	50,2	60,7	+523	+44,9
Пассив						
Собственный капитал	2 287	2 706	98,5	97,2	+419	+18,3
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	35	77	1,5	2,8	+42	+120
Валюта баланса	2 322	2 783	100	100	+461	+19,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуются следующим соотношением: 39,3% внеоборотных активов и 60,7% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 461 тыс. руб. (на 19,9%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 18,3%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 472 тыс. руб. (90,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 51 тыс. руб. (9,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 419 тыс. руб. (90,9%)
- другие краткосрочные обязательства – 42 тыс. руб. (9,1%)

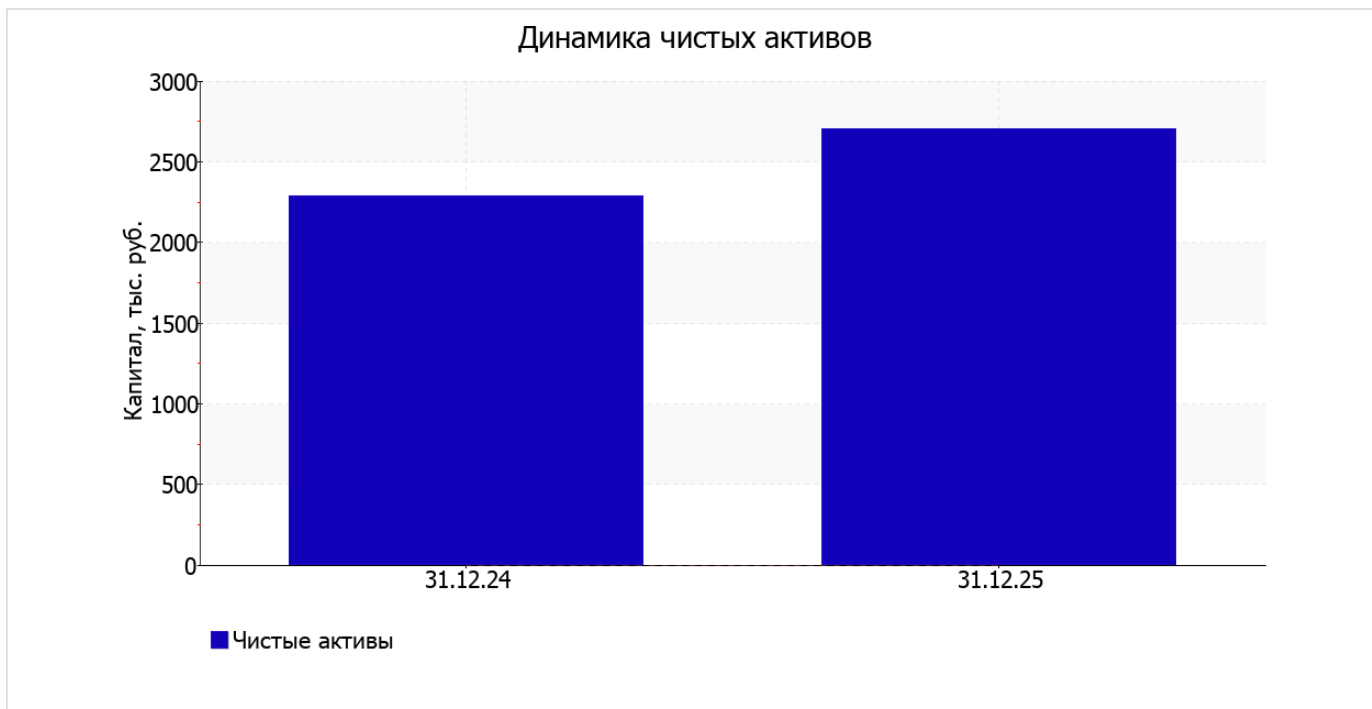
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе (-62 тыс. руб.).

за год собственный капитал организации ощутимо вырос до 2 706,0 тыс. руб. (т.е. на 419 тыс. руб., или на 18,3%).

2.2. Оценка стоимости чистых активов 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	2 287	2 706	98,5	97,2	+419	+18,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 18,3% за весь анализируемый период. 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 представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

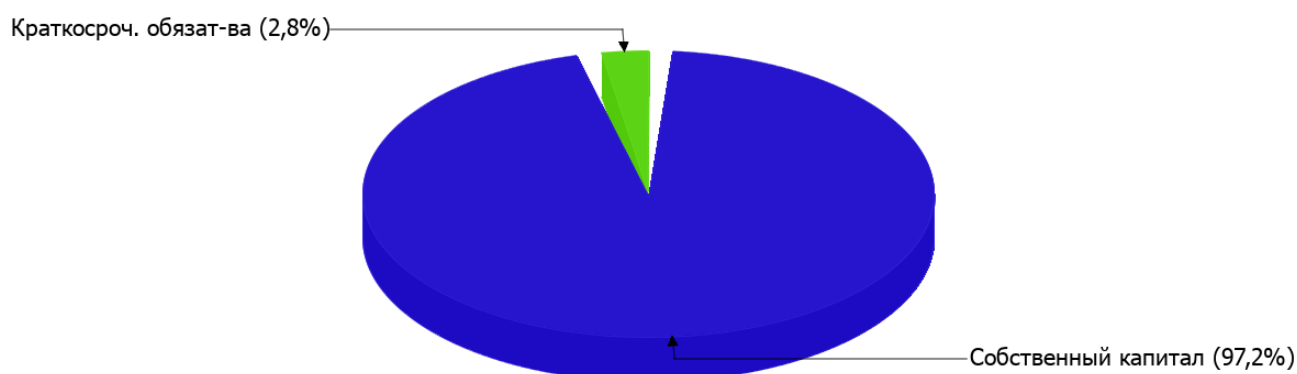
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,98	0,97	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,97	0,95	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,97	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,97**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**97%**) в общем капитале; организация слишком острожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за год практически не изменился, снизившись всего на **0,01**.

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 31.12.2025 равнялся **0,95**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год практически не изменился, снизившись всего на **0,02**. коэффициент на 31.12.2025 демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь анализируемый период наблюдалось незначительное, на **0,01**, снижение коэффициента покрытия инвестиций – до **0,97**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме.

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	33,29	21,92	-11,37	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	32,54	20,92	-11,62	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**21,92**) соответствует норме. В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-11,37**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**20,92**). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-11,62**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

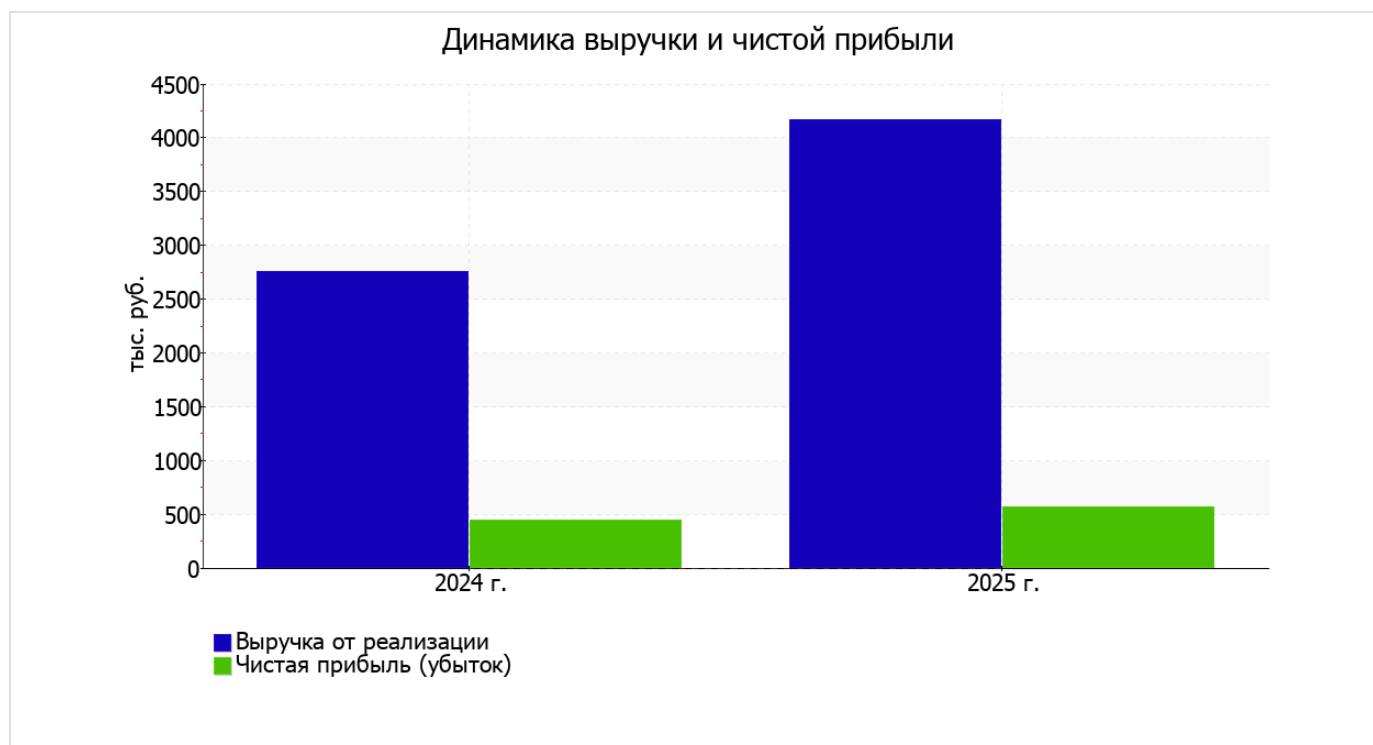
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2" за последний год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 732 тыс. руб., что составляет 17,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 231 тыс. руб., или на 46,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 414 и 1 183 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+52,4%) опережает изменение выручки (+51,3%)

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. Выручка	2 757	4 171	+1 414	+51,3	3 464
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 256	3 439	+1 183	+52,4	2 848
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	501	732	+231	+46,1	617
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-55	-167	-112	↓	-111
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	446	565	+119	+26,7	506
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	446	565	+119	+26,7	506

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2" в течение всего анализируемого периода.



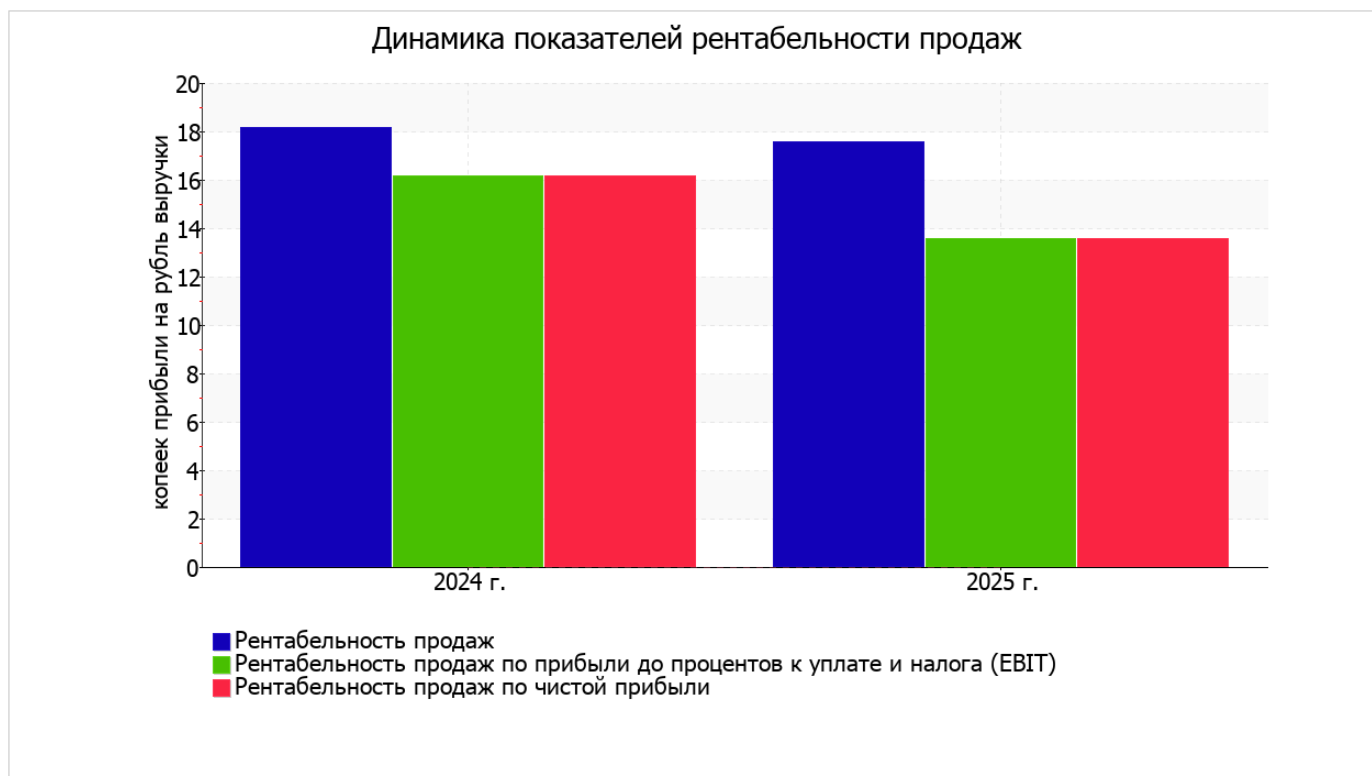
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	18,2	17,5	-0,7	-3,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,2	13,5	-2,7	-16,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	16,2	13,5	-2,7	-16,3

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2".

Рентабельность продаж за 2025 год составила 17,5%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-0,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил 13,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2" содержалось 13,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	22,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	22,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	22,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,226 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов, равное 22,1%, является очень хорошим.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	125	2,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	0	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	223	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	218	1,7

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 223 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2" в течение анализируемого периода

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,95**;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (**22,1%** за последний год);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **97%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**732** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+231 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **565** тыс. руб. (+119 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие неудовлетворительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-2,7** коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**97%**).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-0,7** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной **18,2%**).

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЧИ-2" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.