

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6684015490

Код причины постановки на учет (КПП): 668401001

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

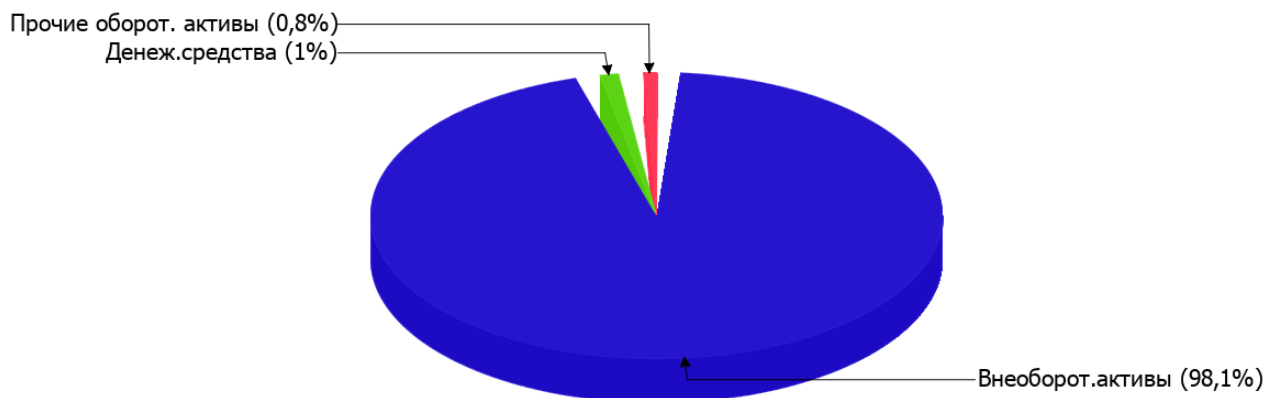
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	22 275	21 407	98,6	98,1	-868	-3,9
Оборотные	309	407	1,4	1,9	+98	+31,7
Пассив						
Собственный капитал	22 571	21 794	99,9	99,9	-777	-3,4
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	13	20	0,1	0,1	+7	+53,8
Валюта баланса	22 584	21 814	100	100	-770	-3,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (98,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 3,4%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 777 тыс. руб.).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **868** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-777** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

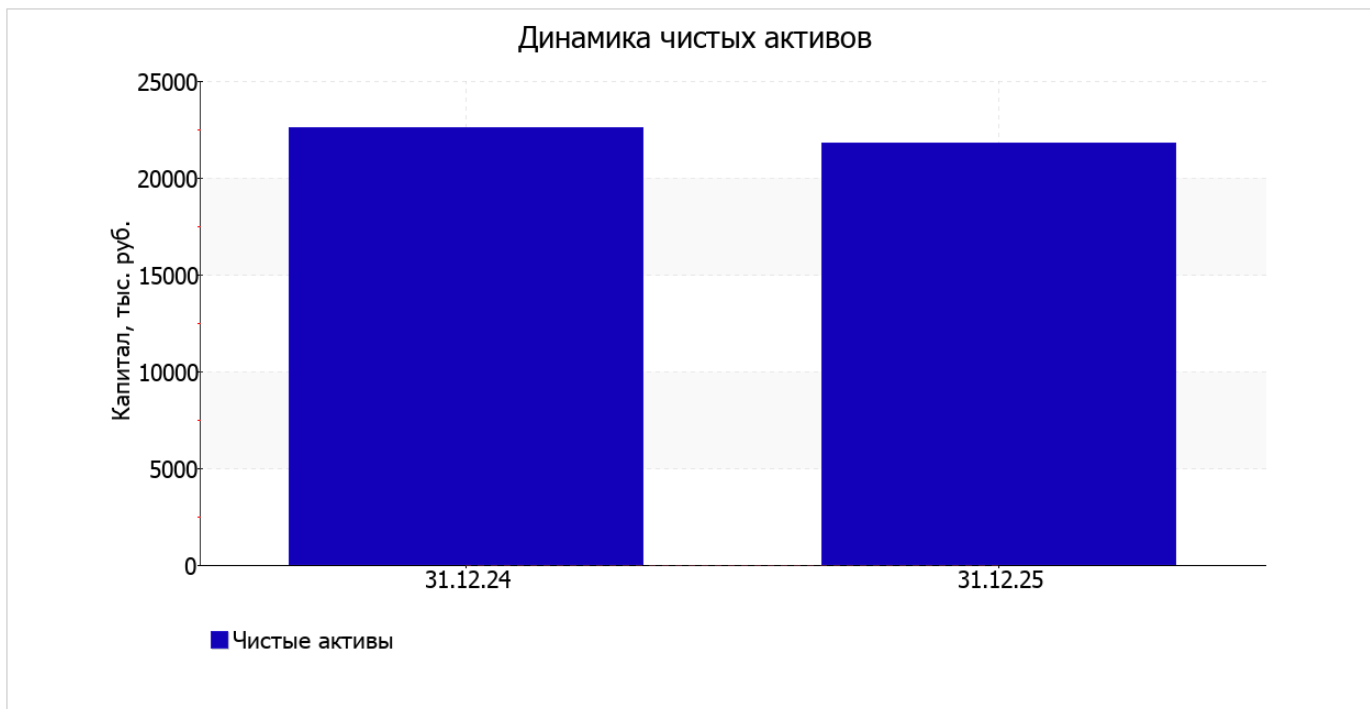
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+68** тыс. руб. и **+7** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за весь анализируемый период несколько уменьшился (до **21 794,0** тыс. руб.; **-777** тыс. руб.).

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	22 571	21 794	99,9	99,9	-777	-3,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **3,4%** за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

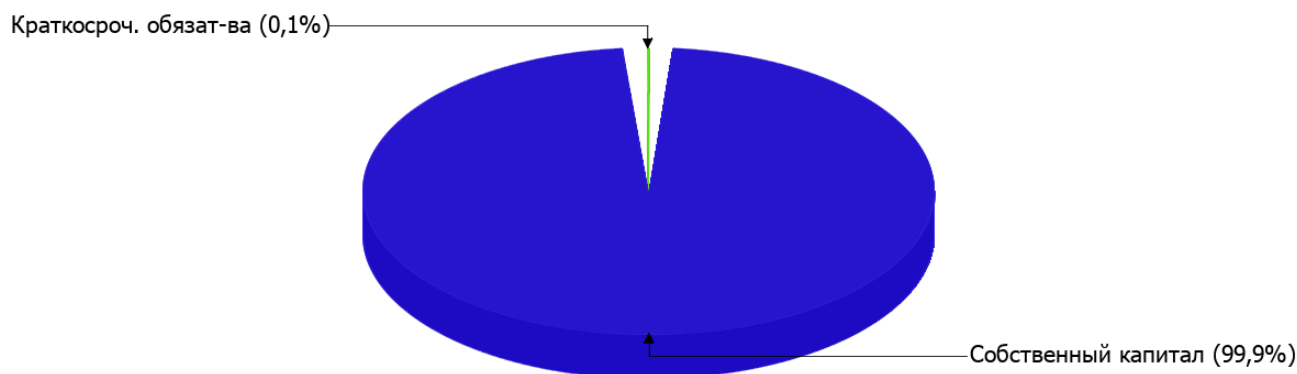
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	1	1	–	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	0,96	0,95	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	–	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 по состоянию на 31.12.2025 составил 1. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (100%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период наблюдалось несущественное падение коэффициента автономии (снижение менее чем 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 последний день анализируемого периода составил **0,95**. в течение анализируемого периода имело место незначительное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период незначительно уменьшился до **1**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **100%**).

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	23,77	20,35	-3,42	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	12,23	11,35	-0,88	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**20,35** при нормативном значении 1,8). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-3,42**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**11,35**). При этом за последний год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,88**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

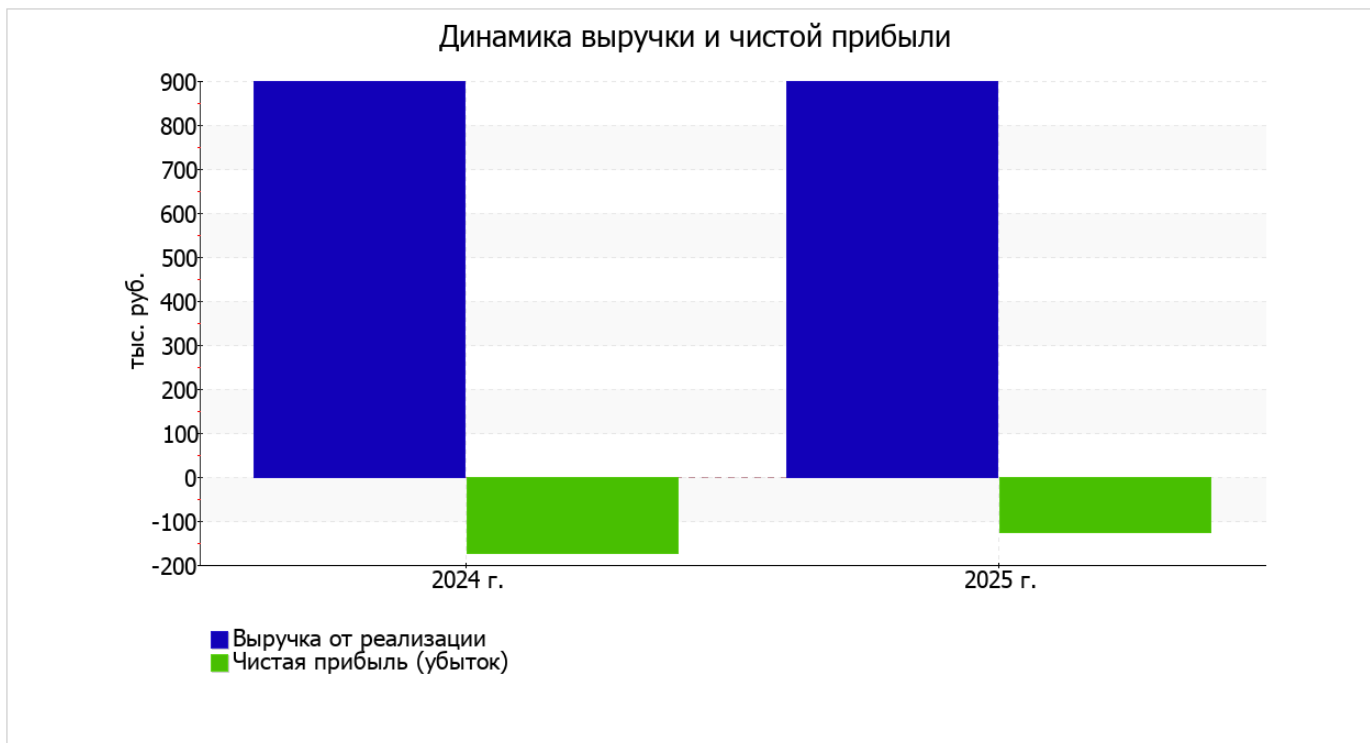
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **94** тыс. руб., что равняется 10,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **32** тыс. руб., или на **25,4%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем при одновременном снижении на **32** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	900	900	–	–	900
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 026	994	-32	-3,1	1 010
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-126	-94	+32	↑	-110
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1	-4	-3	↓	-3
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-127	-98	+29	↑	-113
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	46	27	-19	-41,3	37
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-173	-125	+48	↑	-149

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



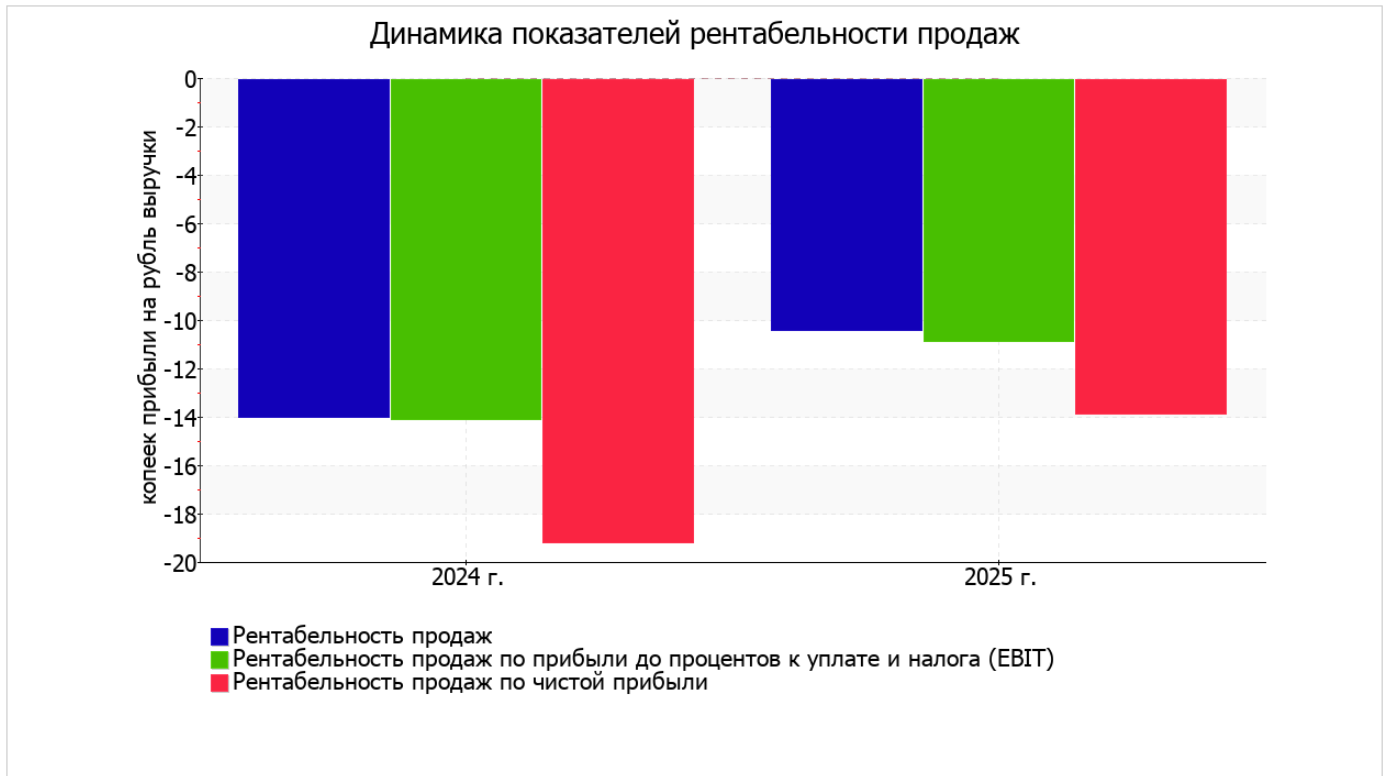
3.2. Анализ рентабельности

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.	-14	-10,4	+3,6	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-14,1	-10,9	+3,2	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-19,2	-13,9	+5,3	↑

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-10,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (**+3,6** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **-10,9%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО" содержалось **-10,9** коп. убытка 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)	-0,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО" принес **0,006** руб. убытка.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное **-0,6%**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	145	2,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	7	54,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	9 003	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	8 996	<0,1

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 9003 календарных дня (т.е. 25 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО" за весь анализируемый период

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,95**, можно охарактеризовать как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО";
- за последний год получен убыток от продаж (**-94** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+32 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил **-125** тыс. руб. (+48 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**100%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- снижение убыточности продаж (+3,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной -14%);
- снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+3,2 коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛО", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.