

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7116508822

Код причины постановки на учет (КПП): 711601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

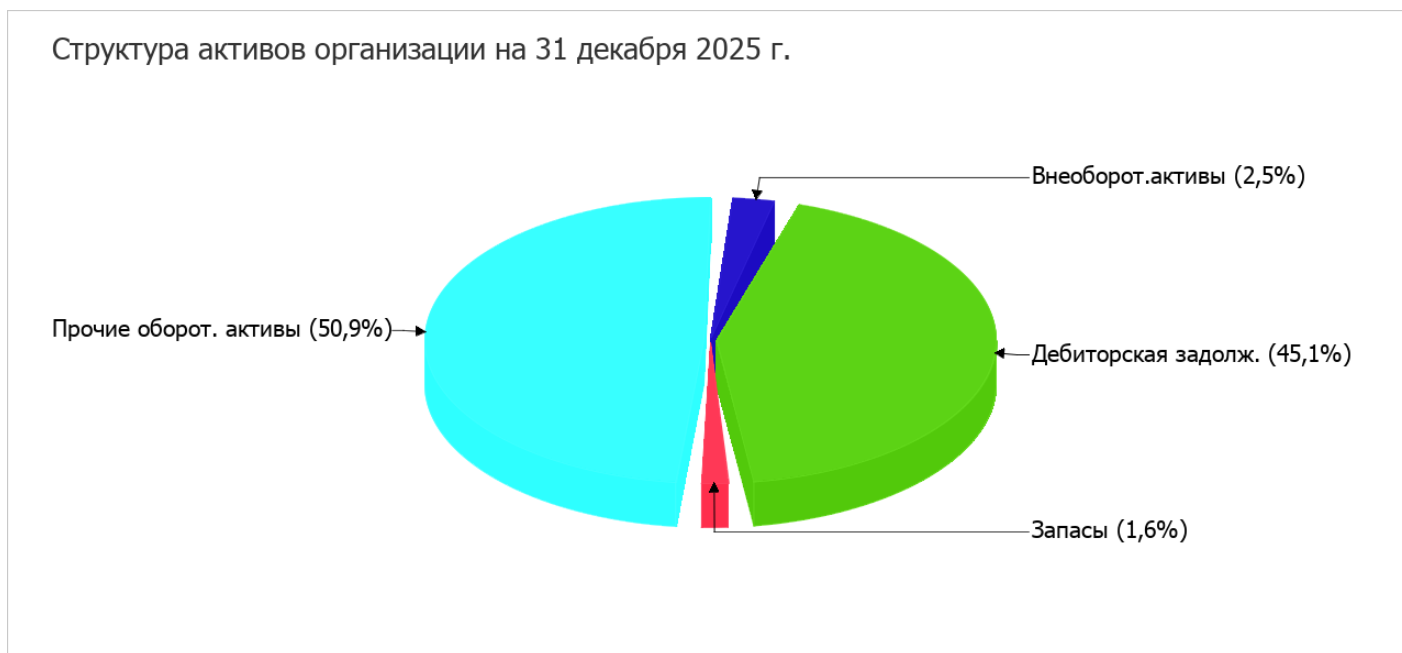
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 444	1 243	3	2,5	-201	-13,9
в том числе: основные средства	1 444	1 243	3	2,5	-201	-13,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	46 031	49 143	97	97,5	+3 112	+6,8
в том числе: запасы	693	802	1,5	1,6	+109	+15,7
дебиторская задолженность	20 854	22 699	43,9	45,1	+1 845	+8,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	24 484	25 642	51,6	50,9	+1 158	+4,7
Пассив						
1. Собственный капитал	45 175	47 508	95,2	94,3	+2 333	+5,2
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	2 300	2 878	4,8	5,7	+578	+25,1
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	47 475	50 386	100	100	+2 911	+6,1

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются значительной долей (97,5%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 2 911 тыс. руб. (на 6,1%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 2 333 тыс. руб.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



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

- дебиторская задолженность – 1 845 тыс. руб. (59,3%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 158 тыс. руб. (37,2%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 2 333 тыс. руб. (80,1%)
- кредиторская задолженность – 578 тыс. руб. (19,9%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-201 тыс. руб.).

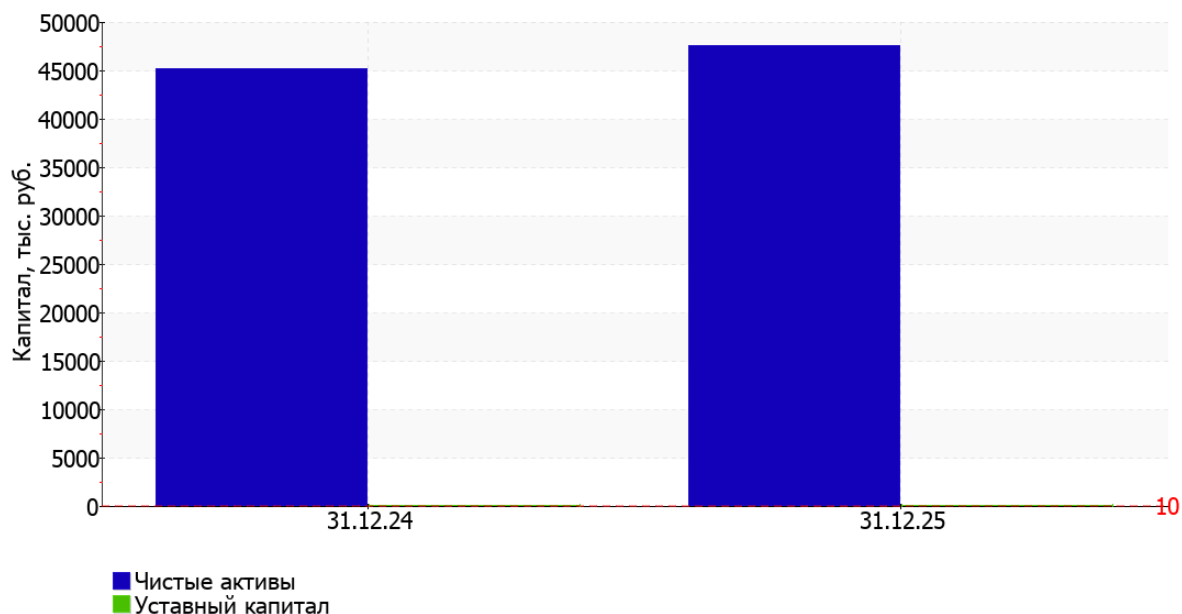
собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся 47 508,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода наблюдалось заметное повышение собственного капитала, составившее 2 333,0 тыс. руб.

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	45 175	47 508	95,2	94,3	+2 333	+5,2
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	45 165	47 498	95,1	94,3	+2 333	+5,2

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 намного (в 4 750,8 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение 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 5,2% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.

Динамика чистых активов и уставного капитала



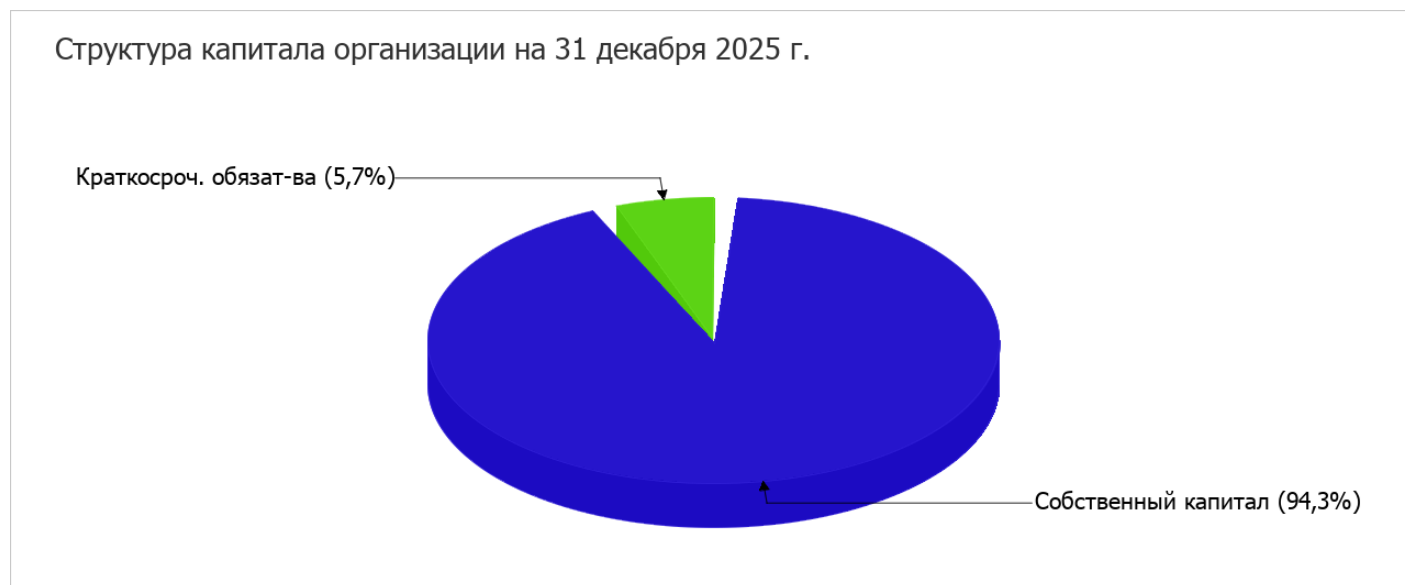
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,95	0,94	-0,01	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	0,95	0,94	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,95	0,94	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,97	0,97	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	63,1	57,69	-5,41	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 по состоянию на 31.12.2025 составил **0,94**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **94%** в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии снизился всего на **0,01**.

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



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,94**. за весь анализируемый период наблюдалось незначительное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, снизившись всего на **0,01**, до **0,94**. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **94%**).

за последний год коэффициент обеспеченности материальных запасов явно снизился, уменьшившись до **57,69** (**-5,41**). на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

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	20,01	17,08	-2,93	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	19,71	16,8	-2,91	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	10,65	8,91	-1,74	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 17,08. Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент снизился на -2,93.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (16,8). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (8,91). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -1,74.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере 3 987 тыс. руб., что равняется 7,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 508 тыс. руб., или на 38,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 3 805 и 6 313 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+14,6%) опережает изменение выручки (+7,7%)

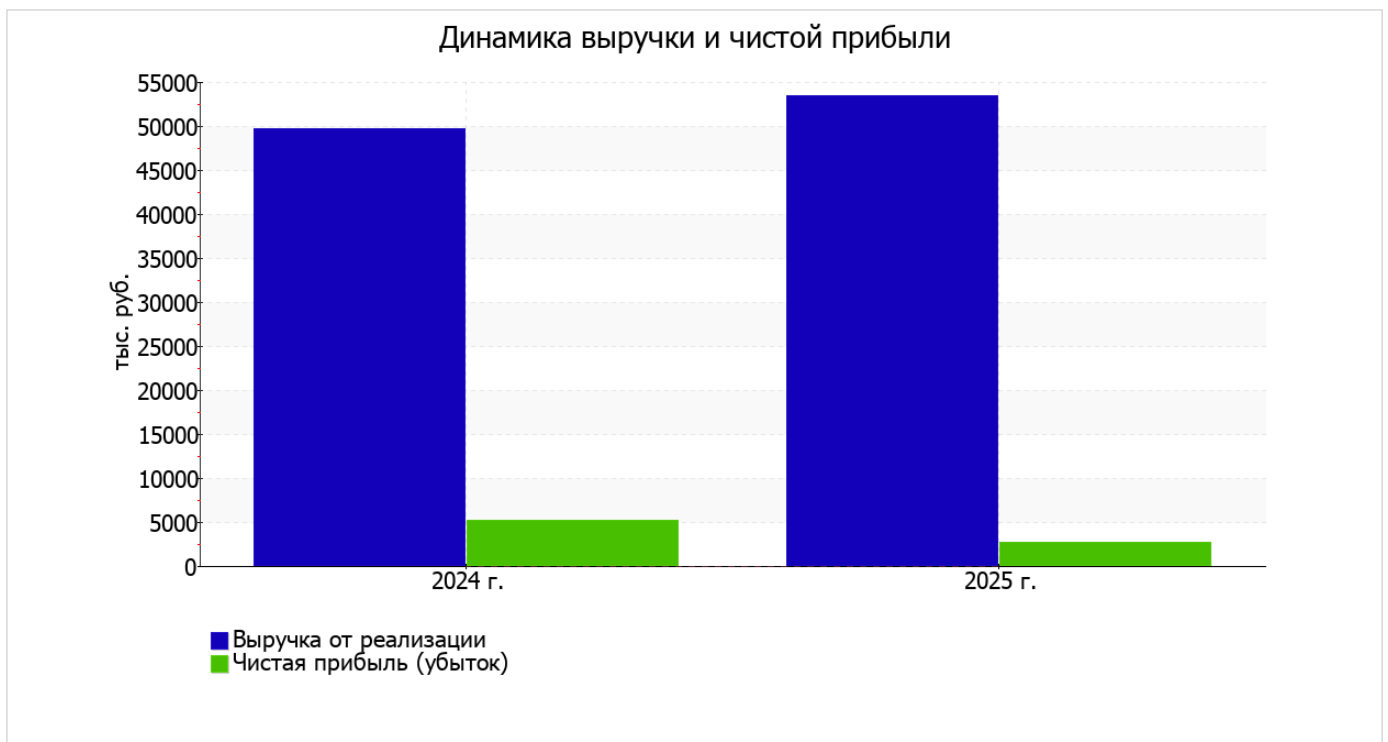
Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

убыток от прочих операций за последний год составил 156 тыс. руб., что на 273 тыс. руб. (63,6%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	49 673	53 478	+3 805	+7,7	51 576
2. Расходы по обычным видам деятельности	43 178	49 491	+6 313	+14,6	46 335
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 495	3 987	-2 508	-38,6	5 241
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-429	-156	+273	↑	-293
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	6 066	3 831	-2 235	-36,8	4 949

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)	
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-899	-1 091	-192	↓	-995
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	5 167	2 740	-2 427	-47	3 954
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	5 167	2 740	-2 427	-47	3 954
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 333	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" в течение всего анализируемого периода.



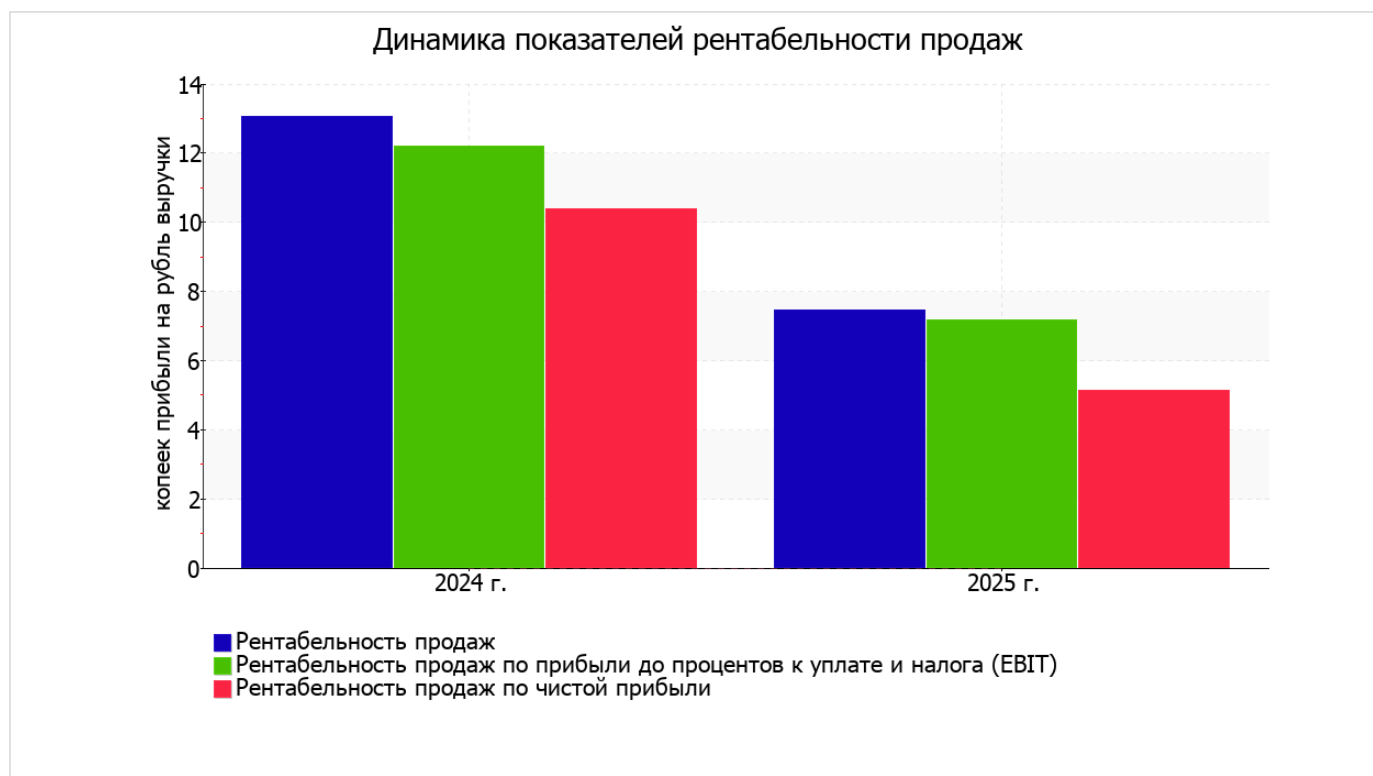
3.2. Анализ рентабельности

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.	13,1	7,5	-5,6	-43
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	12,2	7,2	-5	-41,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	10,4	5,1	-5,3	-50,7

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ".

Рентабельность продаж за последний год составила 7,5%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-5,6%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 7,2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ" содержалось 7,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,059 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов (5,6%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 среднеспособной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	325	1,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднеспособной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	6	66,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднеспособной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	149	2,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднеспособной выручке)	18	20,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднеспособной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	334	1,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднеспособной выручке)	316	1,2

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 334 календарных дня. При этом требуется 6 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ".

С очень хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,94**, является очень хорошим;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **94%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (**94%**);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОКОЛЬНИЧЕСКОЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ";
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила **2 740** тыс. руб.

С отрицательной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- недостаточная рентабельность активов (**5,6%** за период 01.01–31.12.2025);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-5,6** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **13,1%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-5** коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (**3 987** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-2 508** тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.