

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5504106340

Код причины постановки на учет (КПП): 550701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

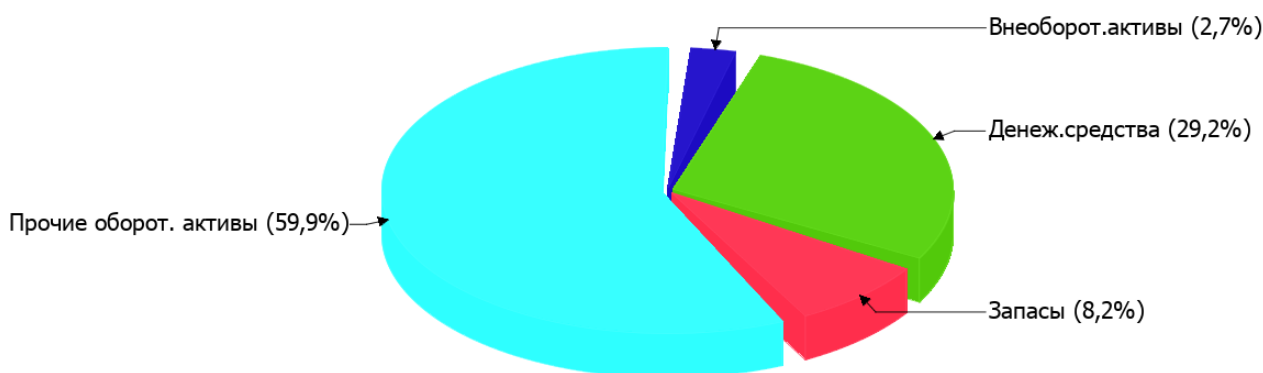
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	868	672	4,8	2,7	-196	-22,6
Оборотные	17 367	24 129	95,2	97,3	+6 762	+38,9
Пассив						
Собственный капитал	15 692	21 020	86,1	84,8	+5 328	+34
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	2 543	3 781	13,9	15,2	+1 238	+48,7
Валюта баланса	18 235	24 801	100	100	+6 566	+36

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется большей долей (97,3%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за последний год увеличились на 6 566 тыс. руб. (на 36%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 34%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **7 464 тыс. руб.** (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **5 328 тыс. руб.** (**81,1%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 238 тыс. руб.** (**18,9%**)

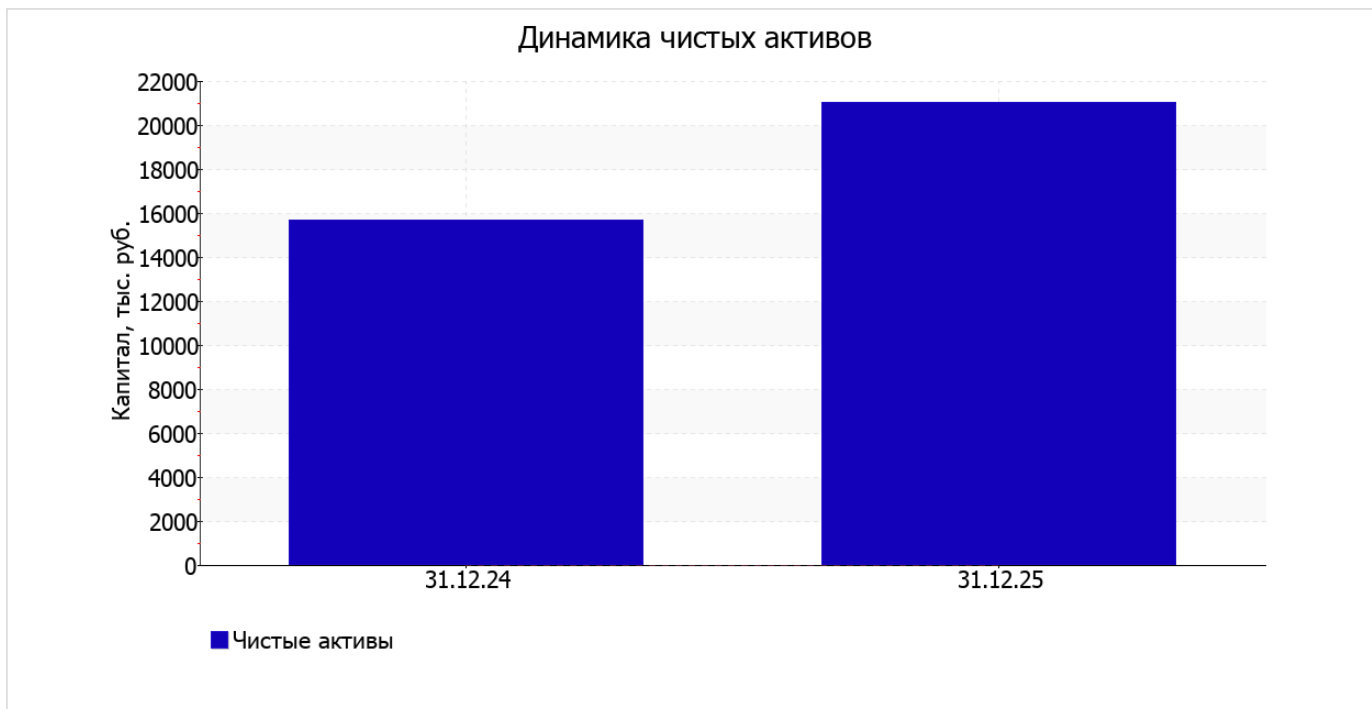
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-478 тыс. руб.**).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся **21 020,0 тыс. руб.** собственный капитал организации за год вырос на **5 328,0 тыс. руб.**, или на **34%**.

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	15 692	21 020	86,1	84,8	+5 328	+34

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 **34%** 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 организации.



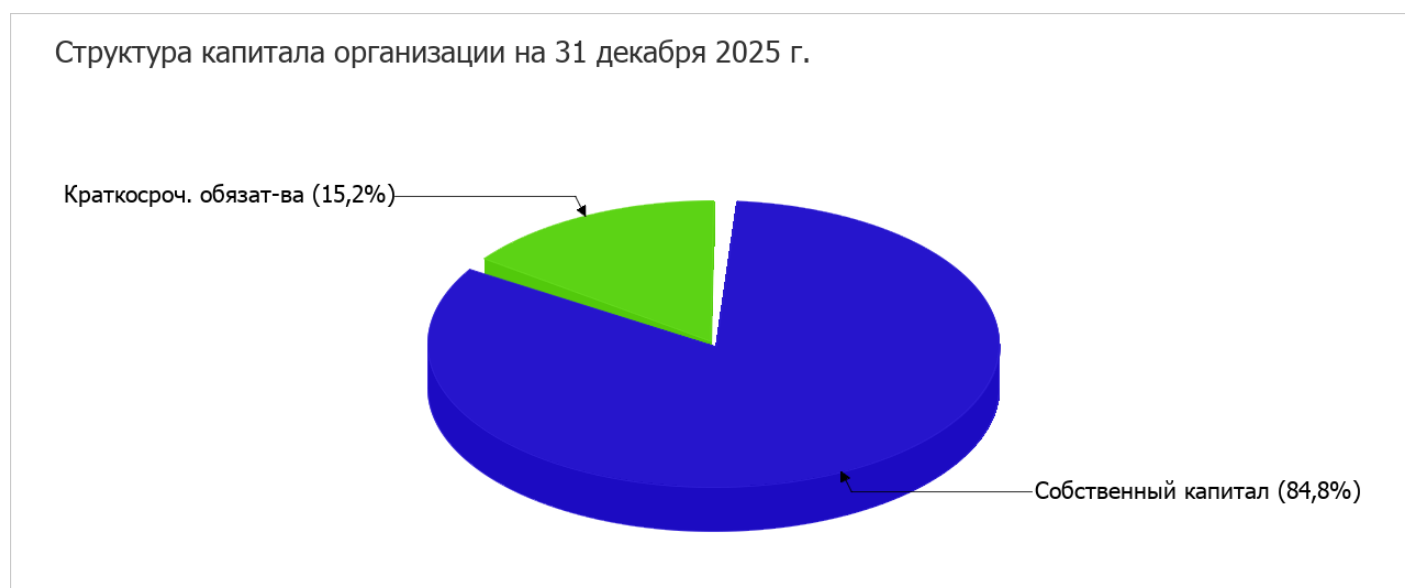
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,86	0,85	-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	0,85	0,84	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,86	0,85	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	6,57	10,02	+3,45	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 последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,85**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**85%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год коэффициент автономии практически не изменился.

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



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,84**. за весь анализируемый период наблюдалось несущественное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год практически не изменился, снизившись до **0,85**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **85%**).

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **10,02**, однако на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов был существенно меньше – **6,57** (т.е. увеличение составило **3,45**). на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

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	6,83	6,38	-0,45	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	3,04	1,92	-1,12	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**6,38** при нормативном значении 1,8). В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,45**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**1,92**). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1,12**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

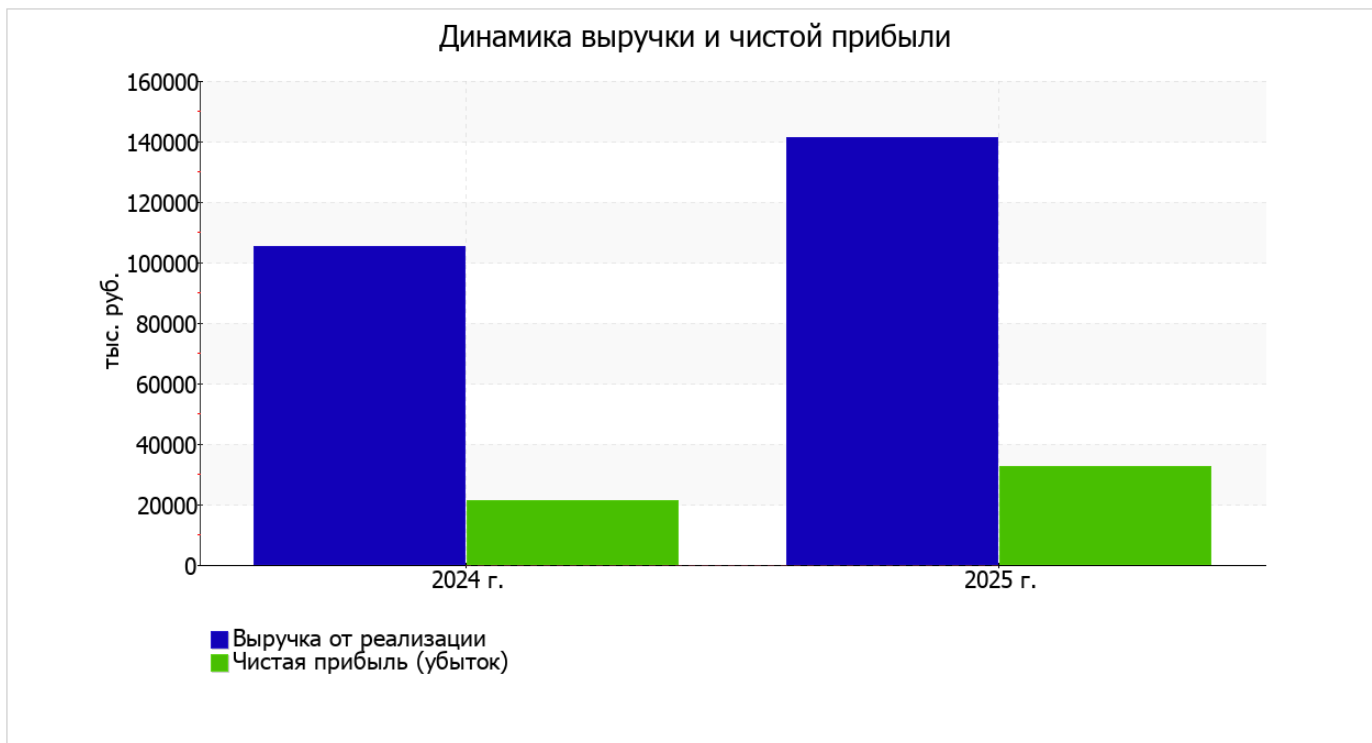
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 35 597 тыс. руб., что составляет 25,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 10 246 тыс. руб., или на 40,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 35 949 и 25 703 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+34,2%) опережает изменение расходов (+32,2%)

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	105 187	141 136	+35 949	+34,2	123 162
2. Расходы по обычным видам деятельности	79 836	105 539	+25 703	+32,2	92 688
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	25 351	35 597	+10 246	+40,4	30 474
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-469	961	+1 430	↑	246
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	24 882	36 558	+11 676	+46,9	30 720
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	3 482	4 079	+597	+17,1	3 781
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	21 400	32 479	+11 079	+51,8	26 940

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ" в течение всего анализируемого периода.



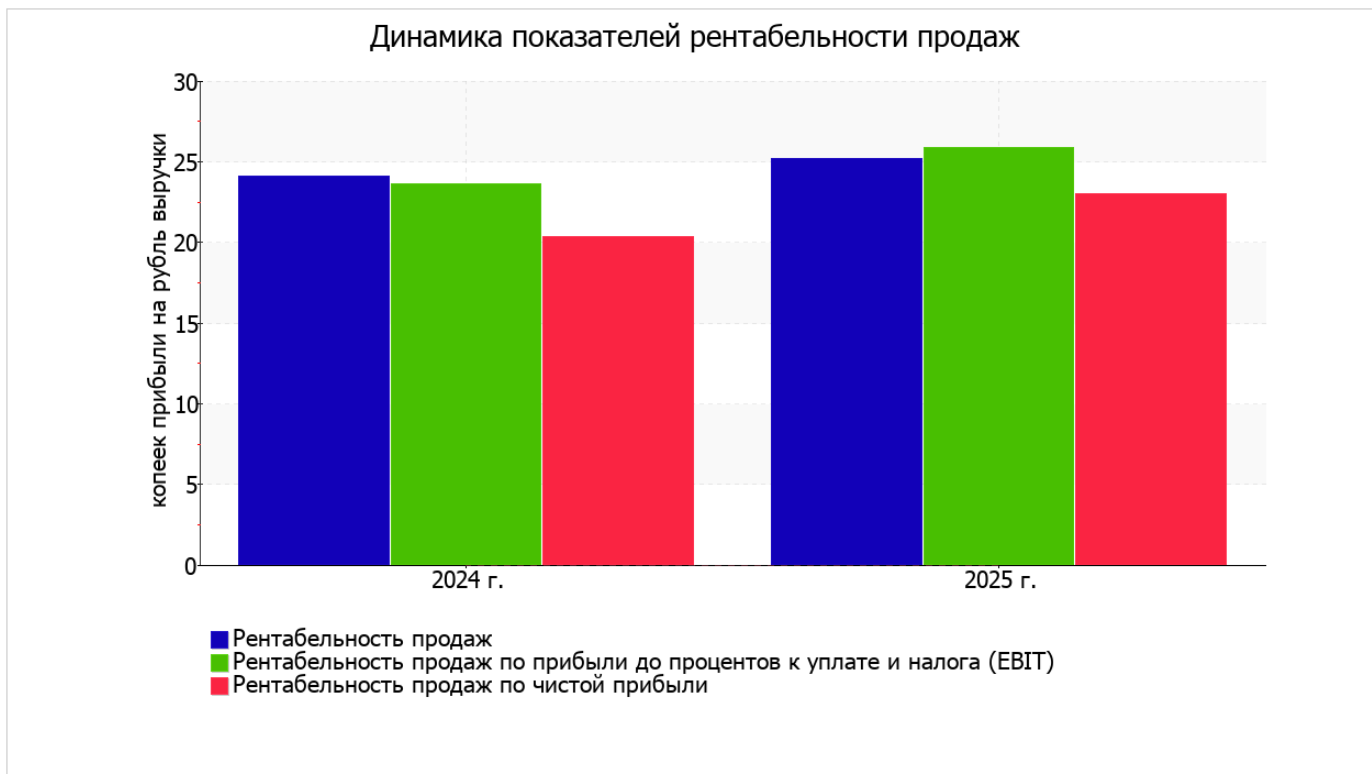
3.2. Анализ рентабельности

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.	24,1	25,2	+1,1	+4,7
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	23,7	25,9	+2,2	+9,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	20,3	23	+2,7	+13,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 25,2% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+1,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 25,9%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 25,9 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	176,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	150,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	199,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ" обеспечил 1,769 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов, равное 150,9%, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	54	6,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	8	44,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	56	6,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	47	7,7

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 56 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ" за весь рассматриваемый период.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,84**, можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (**150,9%** за 2025 год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**35 597** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+10 246 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **32 479** тыс. руб. (+11 079 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР "СИБИРСКИЙ ДОМ" (**+2,2** коп. к **23,7** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,85**);
- положительная динамика рентабельности продаж (**+1,1** процентных пункта от рентабельности **24,1%** за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **85%** в общей сумме капитала организации).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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