

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАШ ДОМ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5322013821

Код причины постановки на учет (КПП): 532201001

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 НАШ ДОМ

2.1. Структура имущества и источники его формирования

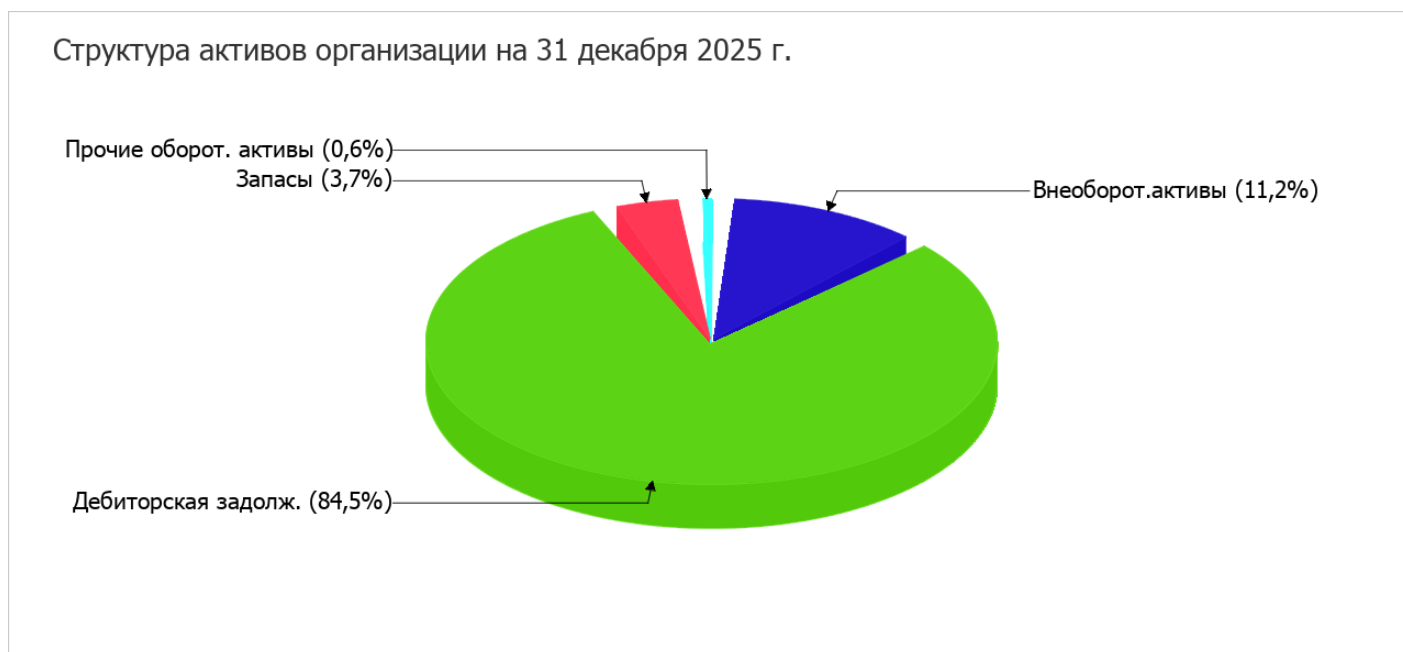
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 094	1 094	10,2	11,2	–	–
в том числе: основные средства	1 094	1 094	10,2	11,2	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	9 595	8 643	89,8	88,8	-952	-9,9
в том числе: запасы	435	357	4,1	3,7	-78	-17,9
дебиторская задолженность	7 999	8 232	74,8	84,5	+233	+2,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 161	54	10,9	0,6	-1 107	-95,3
Пассив						
1. Собственный капитал	7 211	7 480	67,5	76,8	+269	+3,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	1 196	4	11,2	<0,1	-1 192	-99,7
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	2 282	2 253	21,3	23,1	-29	-1,3
в том числе: заемные средства	203	91	1,9	0,9	-112	-55,2
Валюта баланса	10 689	9 737	100	100	-952	-8,9

* 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 (31.12.2025) характеризуется таким соотношением: 11,2% внеоборотных активов и 88,8% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 952 тыс. руб. (на 8,9%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 3,7%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 107 тыс. руб. (93,4%)
- запасы – 78 тыс. руб. (6,6%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- прочие долгосрочные обязательства – 1 192 тыс. руб. (91,4%)
- краткосрочные заемные средства – 112 тыс. руб. (8,6%)

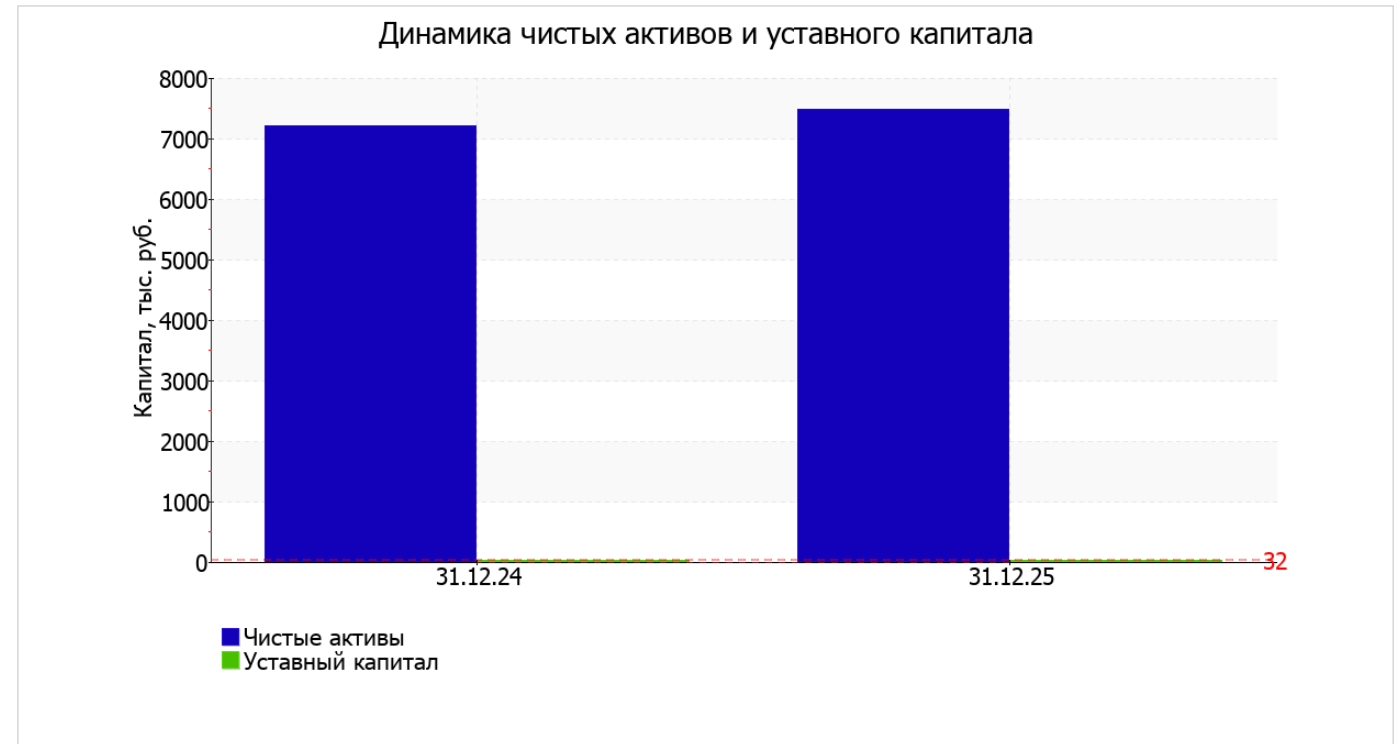
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+233 тыс. руб. и +269 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) собственный капитал организации равнялся 7 480,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период слабо вырос (на 269 тыс. руб., или на 3,7%).

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	7 211	7 480	67,5	76,8	+269	+3,7
2. Уставный капитал	32	32	0,3	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	7 179	7 448	67,2	76,5	+269	+3,7

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) namного (в 233,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 3,7% 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

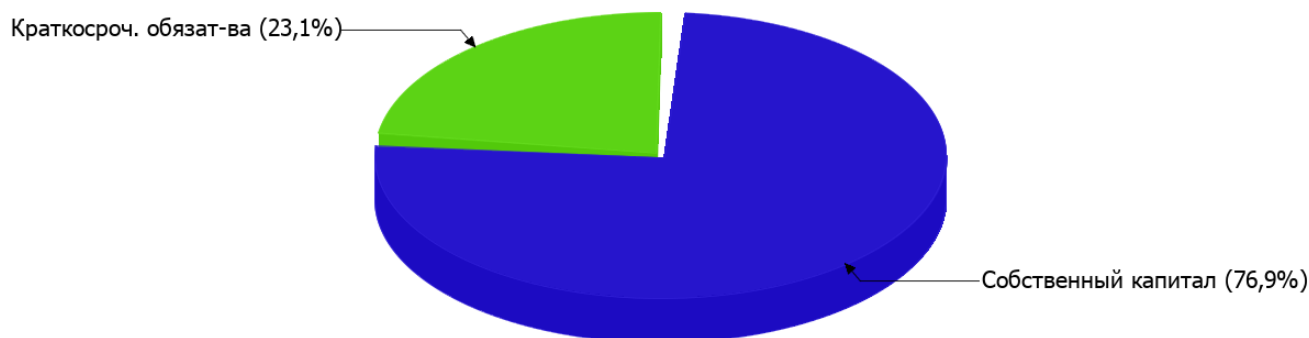
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,67	0,77	+0,1	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	0,64	0,74	+0,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,79	0,77	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,85	0,85	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.
Коэффициент обеспеченности запасов	14,06	17,89	+3,83	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,66	1	+0,34	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,77**. Полученное значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**77%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за год ощутимо вырос (**+0,1**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их незначительной доли (менее 0,1%).

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,74. Это на 0,1 больше значения на 31.12.2024. на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь рассматриваемый период отмечено уменьшение коэффициента покрытия инвестиций на 0,02 (до 0,77). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2025) равнялся 17,89, что существенно (на 3,83) больше значения коэффициента обеспеченности материальных запасов на начало анализируемого периода. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2025 демонстрирует исключительно хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 34,2%.

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	4,2	3,84	-0,36	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,01	3,68	-0,33	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,51	0,02	-0,49	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 3,84. Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,36.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 3,68. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,02. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,49.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАШ ДОМ за год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 259 тыс. руб., что равняется 1,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 97 тыс. руб., или на 59,9%.

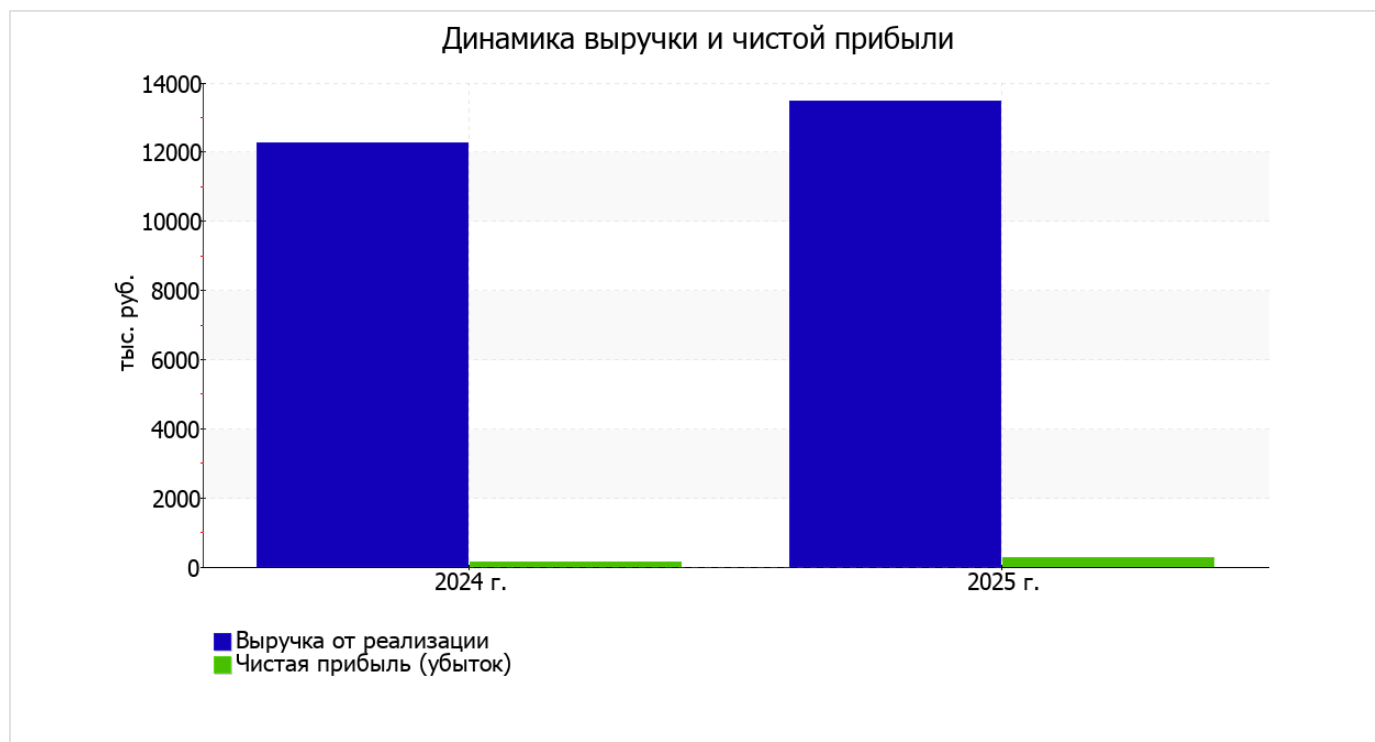
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 1 217 и 1 120 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+9,9%) опережает изменение расходов (+9,3%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует 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.

прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 10 тыс. руб., что на 15 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 3,9% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	12 255	13 472	+1 217	+9,9	12 864
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 093	13 213	+1 120	+9,3	12 653
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	162	259	+97	+59,9	211
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5	10	+15	↑	3
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	157	269	+112	+71,3	213
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	157	269	+112	+71,3	213
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	157	269	+112	+71,3	213
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	269	x	x	x

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



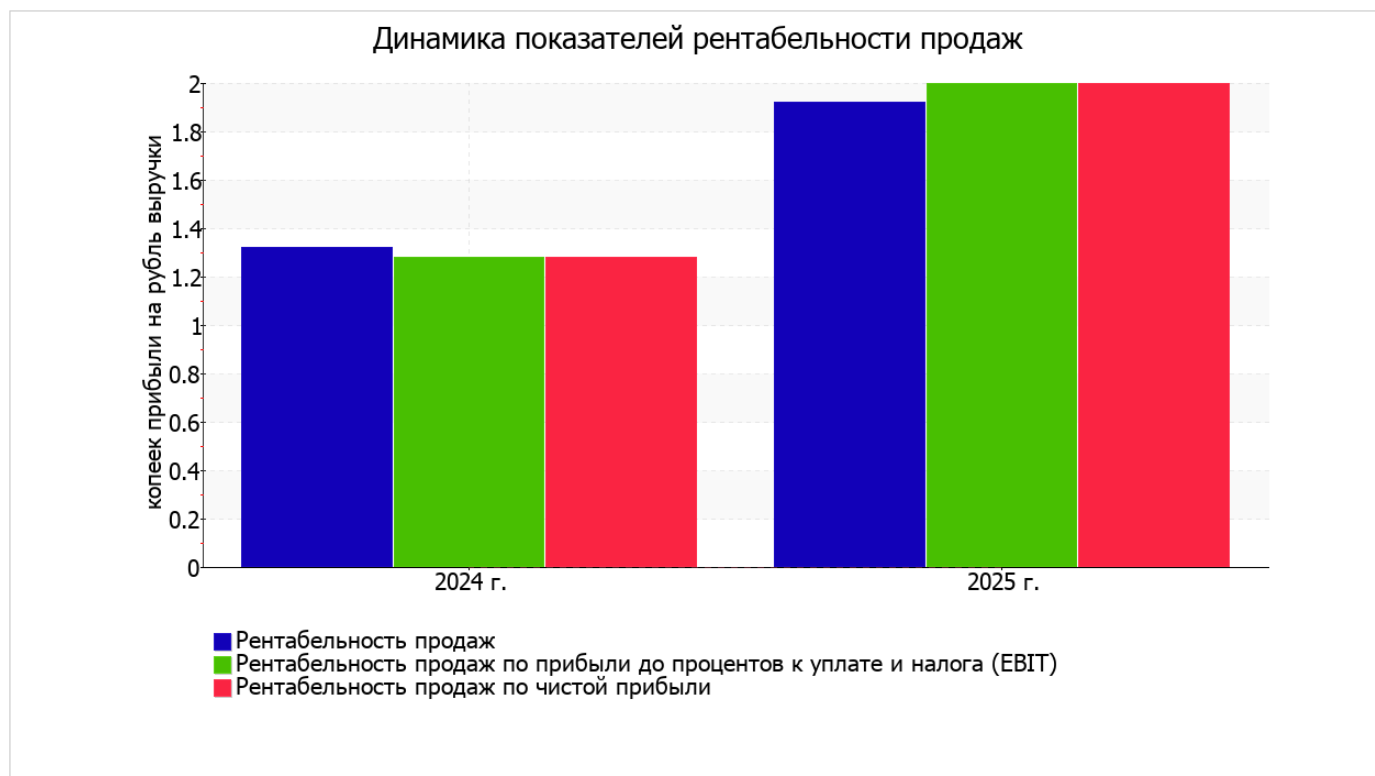
3.2. Анализ рентабельности

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.	1,3	1,9	+0,6	+45,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,3	2	+0,7	+55,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	1,3	2	+0,7	+55,9

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2025 составила 1,9%. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+0,6%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАШ ДОМ содержалось 2 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)	3,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,037** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **2,6%**, является не соответствующим принятому нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)	247	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	11	33,4
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	220	1,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	57	6,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	277	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	199	1,8

* 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 277 календарных дней. При этом требуется 11 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАШ ДОМ за весь рассматриваемый период.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- оптимальная доля собственного капитала (77%);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,74, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+0,6 процентных пункта от рентабельности 1,3% за такой же период прошлого года);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (259 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+97 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2025 составила 269 тыс. руб. (+112 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,7 коп. к 1,3 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- низкая рентабельность активов (2,6% за 2025 год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 77% от общего капитала организации).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАШ ДОМ уменьшились на 952 тыс. руб. (на 8,9%).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы.

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