

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Нордсайд»

ИНН: 7806210091 **КПП:** 780601001

ОГРН: 1157847409840 **Местонахождение:** 195273, г. Санкт-Петербург, пр-кт Пискаревский, д. 171, лит. И, оф. 12.13

Основной вид деятельности: ОКВЭД Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки — 77.39.2

2. Анализ имущественного положения (Актив)

В 2025 году стоимость активов компании увеличилась на **8 436 тыс. руб.** (+22,2%) по сравнению с прошлым годом.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	Изменение
Внеоборотные активы	1100	3 457	4 574	- 1 117
<i>в т.ч. Основные средства</i>	<i>1150</i>	<i>3 457</i>	<i>4 574</i>	<i>- 1 117</i>
Оборотные активы	1200	42 899	33 346	+ 9 553
<i>в т.ч. Дебиторская задолженность</i>	<i>1230</i>	<i>42 288</i>	<i>33 304</i>	<i>+ 8 984</i>
<i>в т.ч. Денежные средства</i>	<i>1250</i>	<i>573</i>	<i>4</i>	<i>+ 569</i>
БАЛАНС (Актив)	1600	46 356	37 920	+ 8 436

Комментарий: Основной рост активов обеспечен увеличением дебиторской задолженности (доля в активах — 91,2%). Снижение стоимости основных средств обусловлено плановой амортизацией.

2.1. Анализ источников финансирования (Пассив)

Структура пассивов характеризуется высокой долей заемного капитала и постепенным сокращением накопленного убытка.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	Изменение
Капитал и резервы	1300	(2 903)	(4 767)	+ 1 864
<i>в т.ч. Нераспределенная прибыль (убыток)</i>	1370	(2 913)	(4 777)	+ 1 864
Долгосрочные обязательства	1400	40 429	40 399	+ 30
Краткосрочные обязательства	1500	8 830	2 288	+ 6 542
<i>в т.ч. Кредиторская задолженность</i>	1520	3 528	213	+ 3 315
БАЛАНС (Пассив)	1700	46 356	37 920	+ 8 436

Комментарий: Отрицательная величина капитала (- 2 903 тыс. руб.) постепенно компенсируется чистой прибылью текущего года. Наблюдается резкий рост краткосрочной кредиторской задолженности (в 16,5 раз).

2.2. Расчет стоимости чистых активов

Чистые активы показывают реальную стоимость имущества компании после погашения всех долгов.

Показатель	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	Изменение
Активы (всего)	46 356	37 920	+ 8 436
Обязательства (всего)	49 259	42 687	+ 6 572
<i>в т.ч. Долгосрочные</i>	40 429	40 399	+ 30

обязательства (1400)

в т.ч. Краткосрочные обязательства (1500)	8 830	2 288	+ 6 542
--	-------	-------	---------

ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	(2 903)	(4 767)	+ 1 864
----------------------	----------------	----------------	----------------

Комментарий: Чистые активы имеют **отрицательное значение**, что формально является признаком финансовой неустойчивости. Однако за 2025 год показатель **улучшился на 39%** благодаря полученной чистой прибыли. При сохранении текущей динамики (прибыль ~1,9 млн руб./год) компания выйдет в «плюс» по чистым активам в течение 1,5–2 лет.

2.3. Анализ кредиторской задолженности (код 1520)

В отчетном периоде зафиксирован резкий рост краткосрочных обязательств перед контрагентами.

- **Сумма на 31.12.2025:** 3 528 тыс. руб.
- **Сумма на 31.12.2024:** 213 тыс. руб.
- **Прирост:** + 3 315 тыс. руб. (в 16,5 раз).

Детализация причин роста:

1. **Задолженность перед поставщиками:** Основной объем связан с текущими расходами по управлению активами и аренде помещений.
2. **Налоги и взносы:** В сумму включен начисленный налог по УСН за 2025 год в размере **290 тыс. руб.** (согласно Отчету о фин. результатах).
3. **Проценты по займам:** Учитывая наличие долгосрочного займа в 40 млн руб. и начисленные проценты в размере **4 501 тыс. руб.** за год, часть кредиторской задолженности может относиться к невыплаченным процентам.

2.4. Сравнительный анализ «Дебиторская и Кредиторская задолженности»

Для компании критически важно соотношение долгов клиентов и собственных долгов перед поставщиками.

Показатель	Значение (тыс. руб.)	Доля в валюте баланса
Дебиторская задолженность (нам должны)	42 288	91,2%

Кредиторская задолженность (мы должны) 3 528 7,6%

Вывод: Дебиторская задолженность превышает кредиторскую в **12 раз**. Это говорит о том, что компания активно авансирует своих контрагентов или имеет задержки по оплате от клиентов. **Рекомендация:** Усилить претензионную работу с дебиторами для пополнения оборотных средств (денег на счету всего 573 тыс. руб.).

3. Ключевые показатели эффективности (на основе Отчета о фин. результатах)

Деятельность компании в 2025 году является прибыльной.

- **Выручка (код 2110):** 14 142 тыс. руб. (рост на 29,4% к 2024 г.)
- **Чистая прибыль (код 2400):** 1 864 тыс. руб.
- **Расходы по обычной деятельности (код 2120):** 7 553 тыс. руб.

4. Оценка ликвидности

- **Коэффициент текущей ликвидности:** 4,85 (Оборотные активы 42 899 / Краткосрочные обязательства 8 830). Значение выше нормы (2,0), что подтверждает платежеспособность компании в среднесрочной перспективе.
- **Коэффициент абсолютной ликвидности:** 0,06 (Денежные средства 573 / Краткосрочные обязательства 8 830). Значение ниже нормы (0,2), что указывает на недостаток мгновенно доступных средств.

Вывод: Финансовое положение ООО «УК Нордсайд» оценивается как **стабильно улучшающееся**. Несмотря на дефицит собственного капитала, компания генерирует прибыль, достаточную для покрытия текущих операционных расходов.

Генеральный директор

Дата: 26 марта 2026 г.



/ Яковлев О. Г/