Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического липа:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАДЕЖНЫЙ ДОМ»
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2634093633
Код причины постановки на учет (КПП): 263501001
ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, 1152651022150 02.09.2015
Адрес юридического лица: 355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Серова, д. 2
Директор/единственный учредитель: Хованский Виталий Игоревич
Уставной капитал 10 тыс. руб.
Система налогообложения: УСН (доход-расход)

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. Общая характеристика финансового положения

Бухгалтерская отчётность ООО «Надежный Дом» за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями законодательства Российской федерации: РСБУ-Российскими стандартами бухгалтерского учёта и отражает достоверное финансовое положение и результаты деятельности общества.

Организация составляет упрощённую бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и отчет об целевом использовании средств (где отражаются средства собственников, принявших решение аккумулировать взносы на капитальный ремонт на специальных счетах в банках и пояснение к ним).

Валюта бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. составила (стр. 1600 Актива баланса, стр. 1700 Пассива баланса) – 48 449 тыс. руб.

Активы организации за весь период увеличились на 4 814 тыс. руб. (на 11%), за счёт целевых поступлений собственников, принявших решение аккумулировать взносы на капитальный ремонт на специальных счетах в банках. Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025)

характеризуются следующим соотношением: 0,03% внеоборотных активов и 99,97% текущих.

2.1. Внеоборотные активы на отчетную дату составили 10 тыс. руб. и представлены финансовыми вложениями в виде предоставленных займов.

2.2. Оборотные активы составили 48 439 тыс. руб. и являются основой имущественного комплекса организации.

Структура оборотных активов:

стр. 1250 – Денежные средства и денежные эквиваленты – 13 767 тыс. руб.

Денежные средства для текущей деятельности размещены на расчётных счетах организации в банках.

Денежные средства в сумме 13 760 тыс. руб., собранные собственниками по статье «взнос на капитальный ремонт» и принявшими решение по спец. счетам, размещены на специальных счетах в банке, т.е. данные активы не являются для организации собственными средствами и не могут участвовать в расчётах коэффициентов автономии и обеспеченности собственными оборотными средствами.

стр. 1230 – Другие оборотные активы (дебиторская задолженность) – 34 672 тыс. руб.

Основную долю составляют расчёты с разными дебиторами и кредиторами, а также расчёты с поставщиками и подрядчиками.

Существенный объём дебиторской задолженности характерен для текущей операционной деятельности.

Запасы – отсутствуют на конец 2025 года (в 2024 году – 205 тыс. руб.), что указывает на отсутствие складских остатков и минимизацию отвлечения оборотного капитала.

3. Стр. 1300 – Капитал и резервы

3.1. Собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. составил 13 179 тыс. руб., что на 826 тыс. руб. больше чем на 31 декабря 2024 г. Из них:

- уставный капитал – 10 тыс. руб.;

- нераспределенная прибыль – 13 169 тыс. руб.

Нераспределённая прибыль за отчетный период увеличилась на 826 тыс. руб. и полностью соответствует показателю чистой прибыли за 2025 год.

Дивиденды единственному участнику общества в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались, прибыль полностью направлена на капитализацию бизнеса.

Дивиденды единственному участнику общества в отчётном периоде не начислялись и не выплачивались.

3.2. Стоит отметить, что нераспределенная прибыль может быть фактической только при условии своевременной оплаты собственников платы за содержание и ремонт общедомового имущества.

При большой доле дебиторской задолженности нераспределённая прибыль не обязательно означает факт её получения, так как нераспределённая воплощена в различных активах, в том числе в дебиторской задолженности.

4. Обязательства

4.1. Стр. 1450 – Другие долгосрочные обязательства на 31.12.2025 г.

Долгосрочные обязательства на отчётную дату составляют 4 188 тыс. руб. и представлены целевым фондом собственников жилых/нежилых помещений для проведения капитального ремонта, принявших решение аккумулировать данные средства на специальных счетах в банках. И не израсходованном в текущем периоде, т.е. данные обязательства не являются для организации собственными средствами и не могут участвовать в расчётах коэффициентов автономии и обеспеченности собственными оборотными средствами.

4.2. Стр. 1520 – Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. – 31 082 тыс. руб.

В структуре кредиторской задолженности основную долю занимают:

- расчёты с разными дебиторами и кредиторами – 23 709 тыс. руб.;
- расчёты с поставщиками и подрядчиками – 7 047 тыс. руб.;
- обязательства по налогам и сборам – 154 тыс. руб.;
- расчёты с персоналом и внебюджетными фондами – 66 тыс. руб.

Заемные средства (кредиты и займы) в отчетном периоде отсутствуют.

5. Оценка финансовой устойчивости и ликвидности

Организация характеризуется:

- достаточным уровнем собственного капитала;

- отсутствием кредитной нагрузки;

- высокой долей ликвидных активов (денежные средства и дебиторская задолженность);

- способностью своевременно исполнять текущие обязательства.

Коэффициент автономии:

Необходимо учитывать, что средства (другие долгосрочные обязательства) – 4 188 тыс. руб. представленные целевым фондом собственников жилых/нежилых помещений для проведения капитального ремонта, принявших решение аккумулировать данные средства на специальных счетах в банках. и не израсходованном в текущем периоде, т.е. данные обязательства не являются для организации собственными средствами и не могут участвовать в расчётах коэффициентов автономии и обеспеченности собственными оборотными средствами, а также денежные средства (строка 1250 – 13 760 тыс. руб.) размещённые на специальных счетах в банках, так же не являются для организации собственными средствами и не могут участвовать в расчётах коэффициентов автономии и обеспеченности собственными оборотными средствами.

С учётом, вышеуказанного можно рассчитать коэффициент автономии:

Коэффициент автономии организации находится по формуле: Строка 1300/Строка1600=13 179/(48 449-13 760)=0,37, что соответствует допустимым значениям и свидетельствует о финансовой независимости общества.

Организация характеризуется:

- достаточным уровнем собственного капитала;

- отсутствием кредитной нагрузки;

- высокой долей ликвидных активов (денежные средства и дебиторская задолженность).

6. Анализ целевого использования средств собственников жилых/нежилых помещений для проведения капитального ремонта, принявших решение аккумулировать данные средства на специальных счетах в банках.

В данном разделе необходимо отметить специфику, что данные средства не являются для организации собственными средствами для осуществления своей текущей деятельности, а лишь аккумулируются на специальных счетах в банках и расходуются на проведение капитального ремонта по решению общего собрания.

Стр. 6100 – На начало отчетного периода по отчету о целевом использовании средств сумма денежных средств составила – 10 099 тыс. руб.

Стр. 6220 – Поступило взносов – 3 661 тыс. руб.

Стр. 6400 – Остаток средств на специальных счетах в банках – 13 760 тыс. руб.

7. Анализ результатов деятельности

Стр. 2110 – Выручка – 16 316 тыс. руб. (средства, начисленные собственникам за содержание и ремонт общедомового имущества);

Стр. 2120 – Расходы по обычным видам деятельности – 15 027 тыс. руб.

Содержание:

- уборка мест общего пользования и придомовой территории, обслуживание лифтов, домофона и систем видеонаблюдения, плановые осмотры и обслуживание инженерных систем, сезонные работы;

- поверки и обслуживание общедомовых приборов учёта, работы по предписаниям надзорных органов, страхование лифтового оборудования;

- диспетчеризация и приём заявок, обработка обращений, ведение документации, договорная работа, сопровождение платежей, сервисы для собственников, аварийные службы;

Текущий ремонт – планируемые восстановительные работы без выхода в капремонт, локальный ремонт кровли или швов, частичный ремонт входных групп и подъездов, восстановление освещения в местах общего пользования.

Стр. 2330 – Проценты к получению (уплате) – 2 тыс. руб.

Стр. 2350 – Прочие расходы – 290 тыс. руб.

- оплата услуг банка;

- работы по предписаниям надзорных органов/возмещение ущерба и пр.

Стоит отметить изменение структуры расходов, т.к. увеличились прочие расходы (возмещение убытков собственникам), а также непредвидимые рабочие обязательства к выполнению даже, если ДС нет на л/с МКД.

8. Заключение

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств. Основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общество с ограниченной ответственностью «НАДЕЖНЫЙ ДОМ» имеются все возможности для эффективной деятельности.