

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5040050624

Код причины постановки на учет (КПП): 504001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.21).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

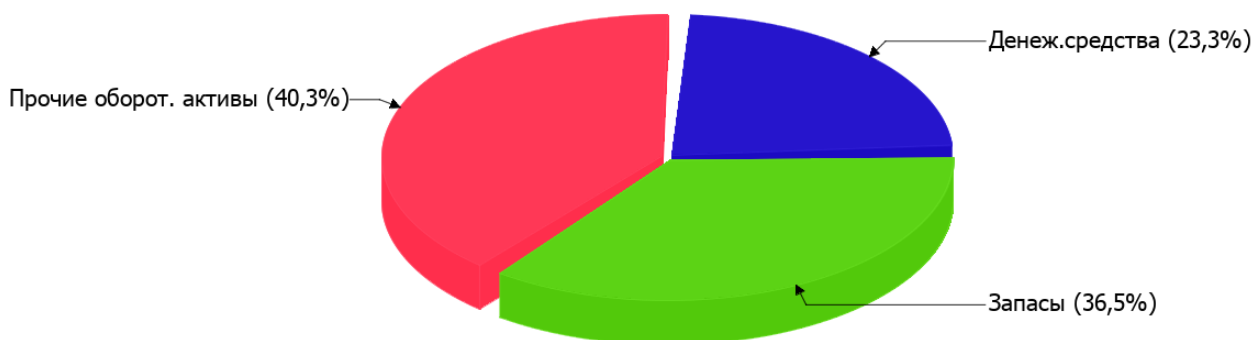
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	292	318	100	100	+26	+8,9
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	292	300	100	94,3	+8	+2,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	–	18	–	5,7	+18	–
Валюта баланса	292	318	100	100	+26	+8,9

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год увеличились на 26 тыс. руб. (на 8,9%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 2,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 16 тыс. руб. (61,5%)
- финансовые и другие оборотные активы – 10 тыс. руб. (38,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

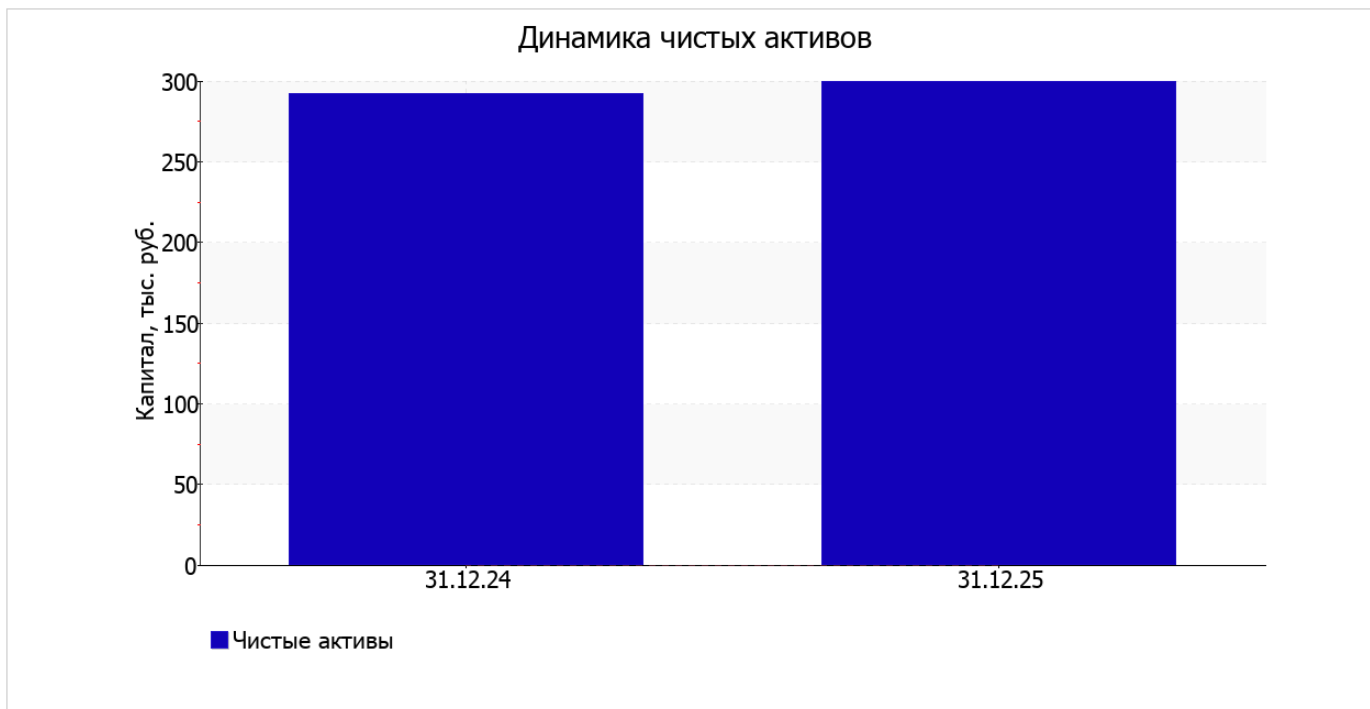
- краткосрочные заемные средства – 12 тыс. руб. (46,2%)
- капитал и резервы – 8 тыс. руб. (30,8%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 6 тыс. руб. (23,1%)

за последний год наблюдалось небольшое повышение собственного капитала с 292 тыс. руб. до 300 тыс. руб.

## 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	292	300	100	94,3	+8	+2,7

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 2,7% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

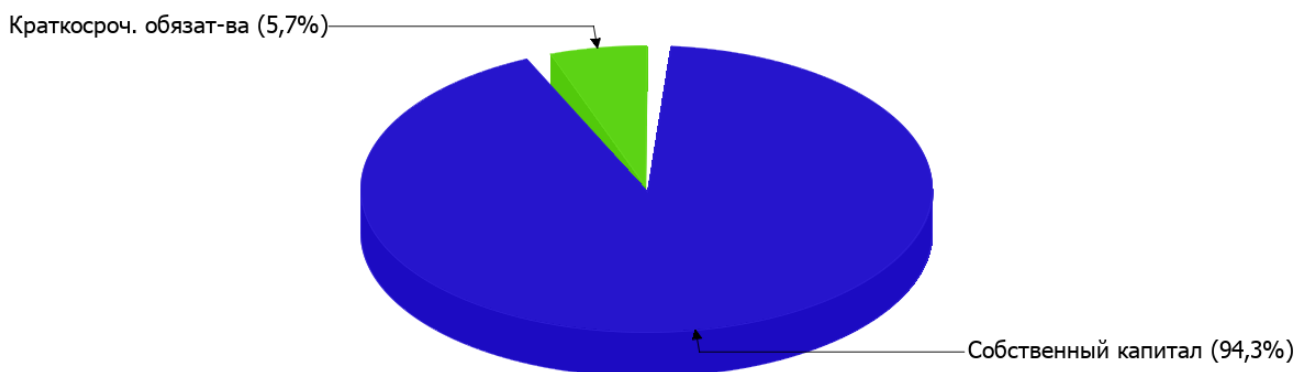
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	1	0,94	-0,06	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	1	0,94	-0,06	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,94	-0,06	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,52	2,59	+0,07	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 31.12.2025 составил **0,94**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**94%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за год отмечено явное уменьшение коэффициента автономии на **0,06**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,94**. за год имело место явное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,06**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

в течение анализируемого периода отмечено явное падение коэффициента покрытия инвестиций до **0,94 (-0,06)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **94%**).

на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **2,59**. отмечен некоторый рост коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" 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	-	<b>17,67</b>	<b>+17,67</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	-	<b>4,11</b>	<b>+4,11</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**17,67**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **17,67**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**4,11**). [За весь период] коэффициент вырос на **4,11**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

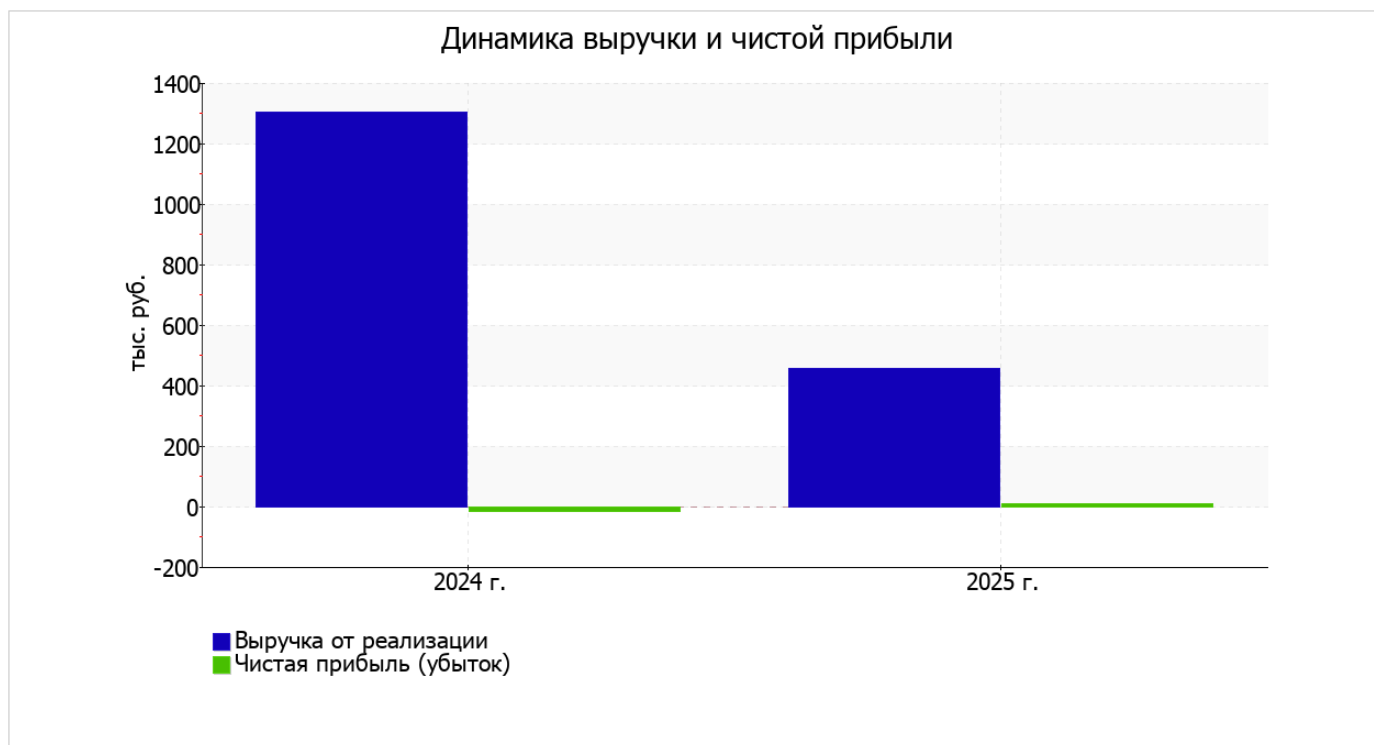
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 37 тыс. руб., что составило 8,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 13 тыс. руб., или на 26%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 850 и 837 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-66,7%) опережает изменение выручки (-65,1%)

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	1 305	455	-850	-65,1	880
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 255	418	-837	-66,7	837
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	50	37	-13	-26	44
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-26	-12	+14	↑	-19
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	24	25	+1	+4,2	25
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	39	17	-22	-56,4	28
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-15	8	+23	↑	-4

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" в течение всего анализируемого периода.



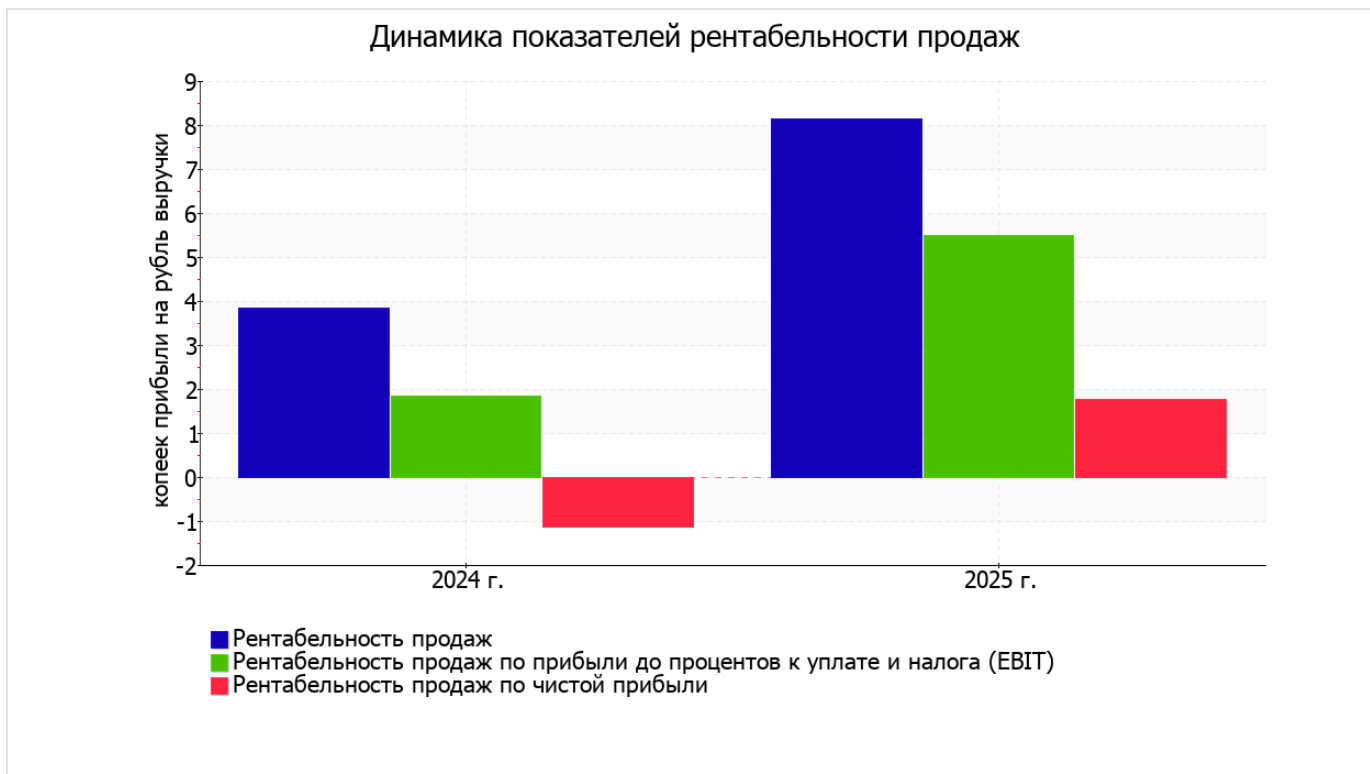
### 3.2. Анализ рентабельности

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.	3,8	8,1	+4,3	+112,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,8	5,5	+3,7	+198,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-1,1	1,8	+2,9	↑

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2025 составила 8,1%. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+4,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 5,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" содержалось 5,5 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)	2,7	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)	8,4	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 "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" принес чистую прибыль в размере 0,027 руб.

за 2025 год рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (2,6%).

### 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: не более 192 дн.)	245	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	2	151,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	245	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	237	1,5

\* 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 245 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УДАЧНЫЙ ВЫБОР" за весь рассматриваемый период

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,94**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- рост рентабельности продаж (**+4,3** процентных пункта от рентабельности **3,8%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- 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;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **8** тыс. руб. (**+23** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+3,7** коп. к **1,8** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,94**);
- за последний год получена прибыль от продаж (**37** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-13** тыс. руб.).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- недостаточная рентабельность активов (**2,6%** за 2025 год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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