

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2723120670

Код причины постановки на учет (КПП): 272401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ"

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	50	–	50	–	-50	-100
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	50	50	50	100	–	–
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	–	–	–	–	–	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	–	–	–	–	–	–
Пассив						
1. Собственный капитал	50	50	50	100	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
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	50	–	50	–	-50	-100
в том числе: заемные средства	50	–	50	–	-50	-100
Валюта баланса	100	50	100	100	-50	-50

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **50** тыс. руб. (на **50%**). Хотя имело место значительное уменьшение активов, собственный капитал остался неизменным, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "прочие внеоборотные активы" на **50** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочные заемные средства" (**-50** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

собственный капитал организации на 31.12.2025 равнялся **50** тыс. руб. за год собственный капитал организации не изменился.

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	50	50	50	100	–	–
2. Уставный капитал	50	50	50	100	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	0	0	–	–	–	–

[На конец периода] величина чистых активов общества равна уставному капиталу. Это характеризует финансовое положение организации как удовлетворительное.

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	0,5	1	+0,5	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	1	+1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,5	1	+0,5	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0	1	+1	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 составил **1**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **100%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период отмечено весьма значительное, на **0,5**, повышение коэффициента автономии.

за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос с **0** до **1** (т. е. на **1**). по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента является очень хорошим.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода очень сильно увеличился на **0,5** и составил **1**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **100%**).

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	1	–	-1	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0	–	–	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0	–	–	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 –. Несмотря на это следует отметить, что за последний год коэффициент снизился на -1.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (– при норме 0,2). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ".

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 1;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- финансовый результат от продаж за год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год);
- уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ" уменьшились на 50 тыс. руб. (на 50%).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент автономии неоправданно высок (1).

Согласно полученным показателям финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАСИФИК РИТЭЙЛ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.