Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Климат ДВ+"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2508084237

Код причины постановки на учет (КПП): 250801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения

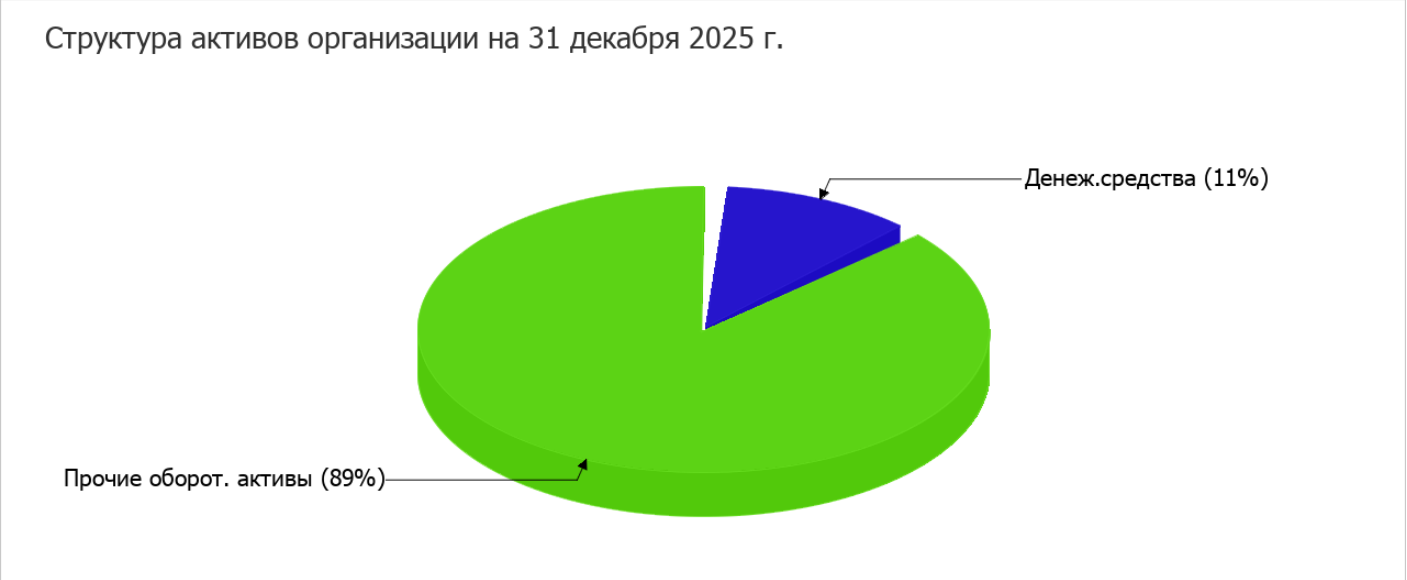
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	777	2 271	100,1	100	+1 494	+192,3
Пассив						
Собственный капитал	387	1 715	49,9	75,5	+1 328	+4,4 раза
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	389	557	50,1	24,5	+168	+43,2
Валюта баланса	776	2 272	100	100	+1 496	+192,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно увеличились (на 192,8%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 4,4 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



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):

- финансовые и другие оборотные активы – 1 660 тыс. руб. (87,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 234 тыс. руб. (12,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 1 328 тыс. руб. (88,8%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 168 тыс. руб. (11,2%)

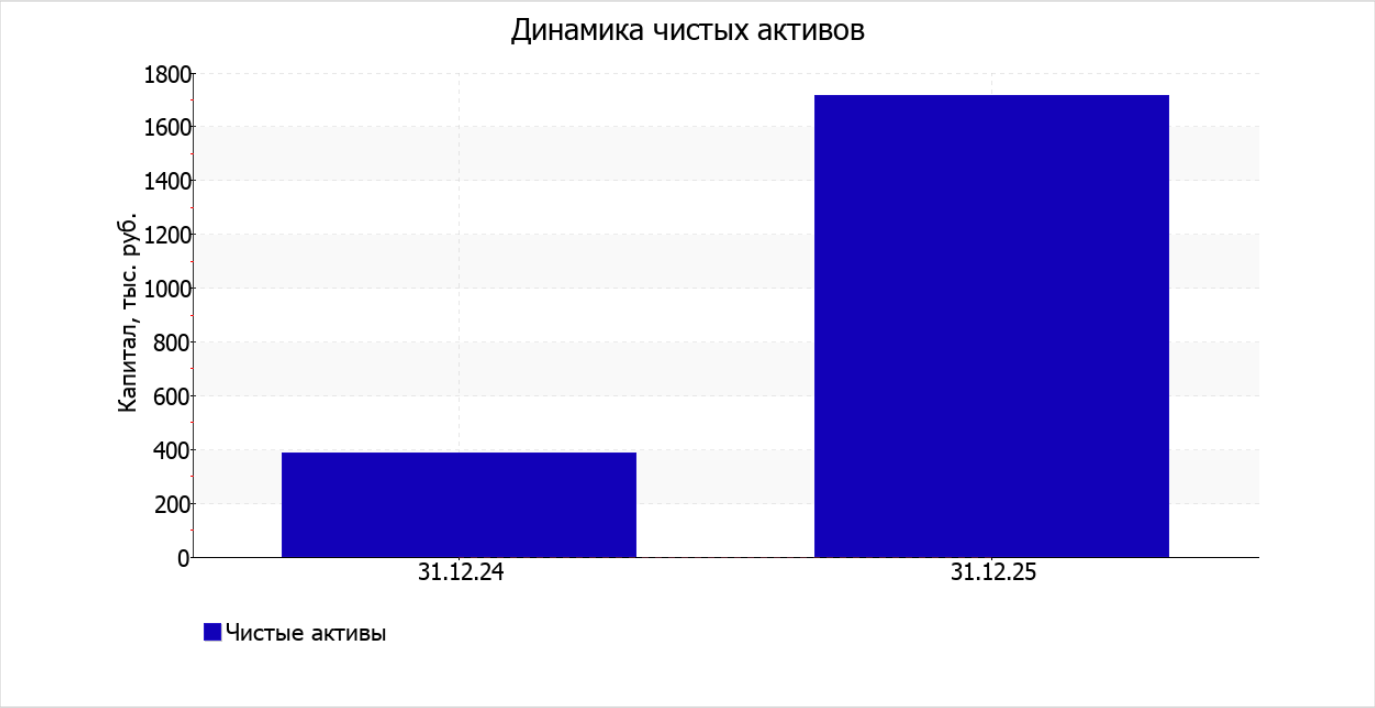
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-400 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение собственного капитала составило 1 715,0 тыс. руб., что намного (в 4,4 раза) превышает значение на начало анализируемого периода.

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	387	1 715	49,9	75,5	+1 328	+4,4 раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов в 4,4 раза в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



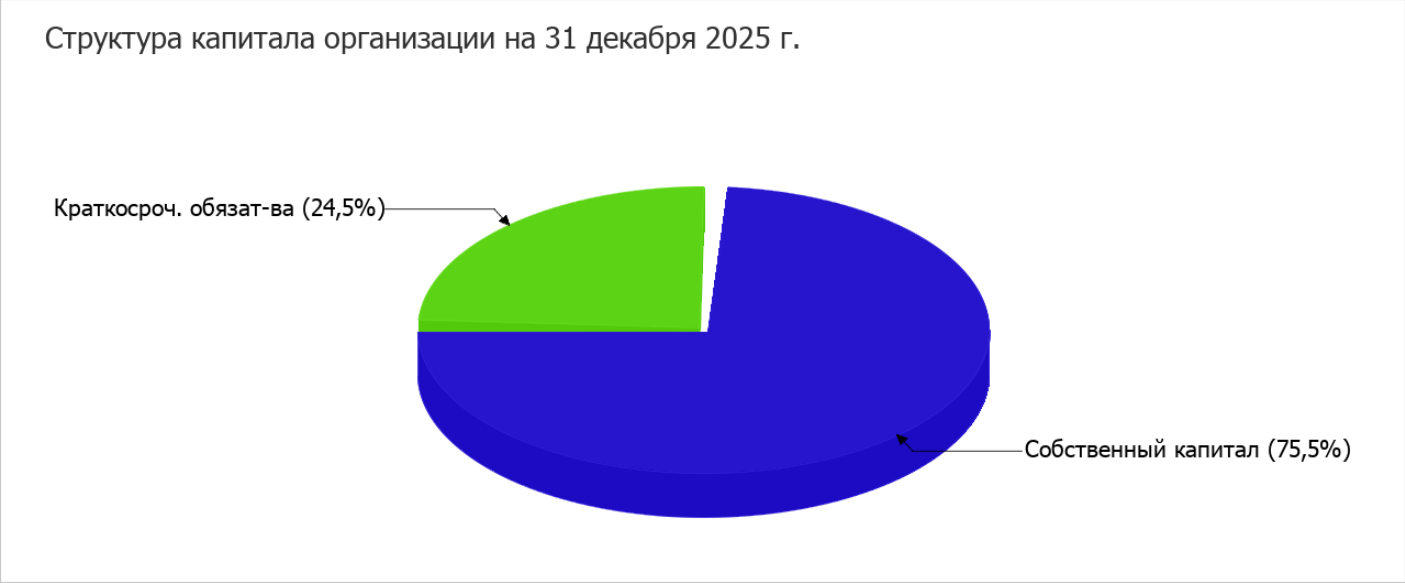
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,75	+0,25	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	0,5	0,76	+0,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,5	0,75	+0,25	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,97	–	-0,97	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 0,75. Полученное значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет 75% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период вырос на 0,25.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся 0,76. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами повысился на 0,26. коэффициент по состоянию на 31.12.2025 демонстрирует очень хорошее значение.

за год имел место рост коэффициента покрытия инвестиций на 0,25 (до 0,75). Значение коэффициента на 31.12.2025 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только 75%).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	2	4,08	+2,08	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,04	0,45	+0,41	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (4,08 при нормативном значении 1,8). При этом за год коэффициент вырос на 2,08.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (0,45). При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на 0,41.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

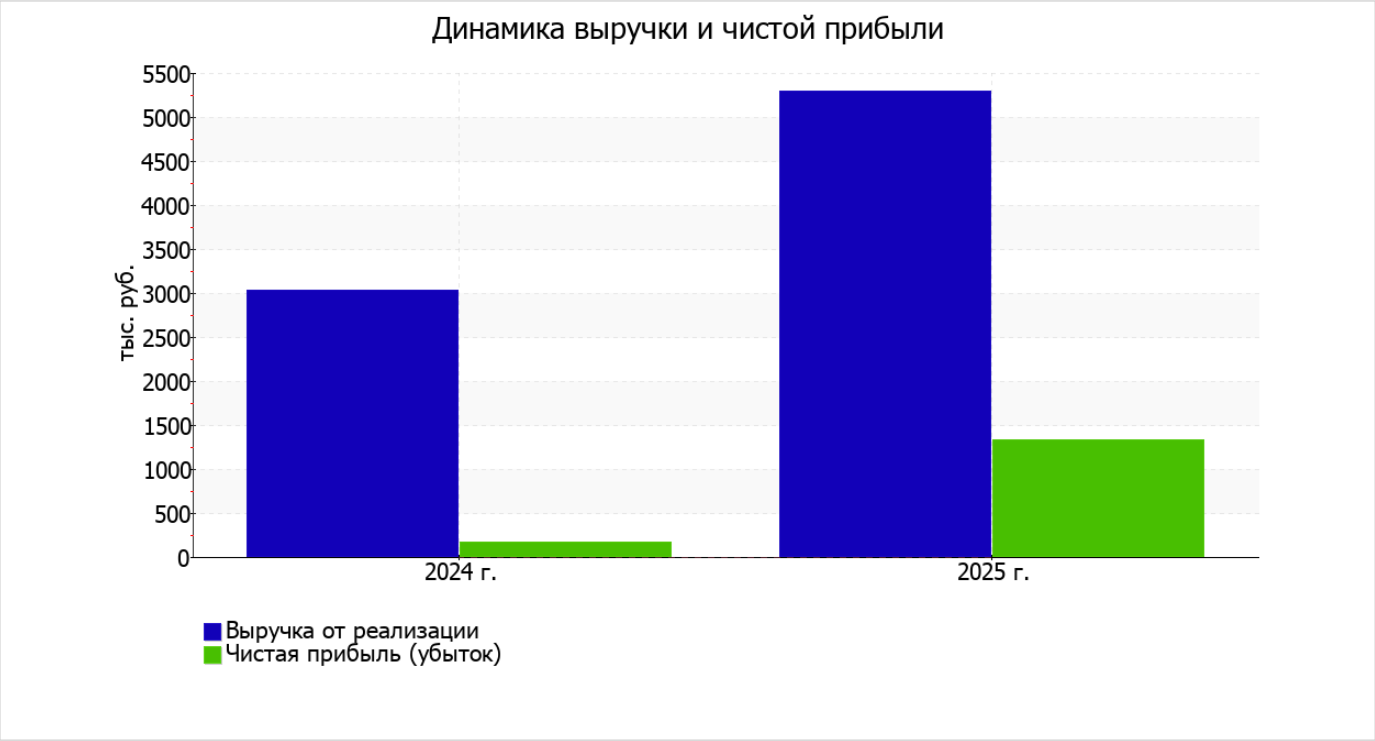
Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Климат ДВ " в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 1 875 тыс. руб., что составило 35,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 512 тыс. руб., или в 5,2 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 269 и 757 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+74,9%) опережает изменение расходов (+28,4%)

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	3 030	5 299	+2 269	+74,9	4 165
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 667	3 424	+757	+28,4	3 046
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	363	1 875	+1 512	+5,2 раза	1 119
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-66	-339	-273	↓	-203
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	297	1 536	+1 239	+5,2 раза	917
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	122	208	+86	+70,5	165
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	175	1 328	+1 153	+7,6 раза	752

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Климат ДВ " в течение всего анализируемого периода.



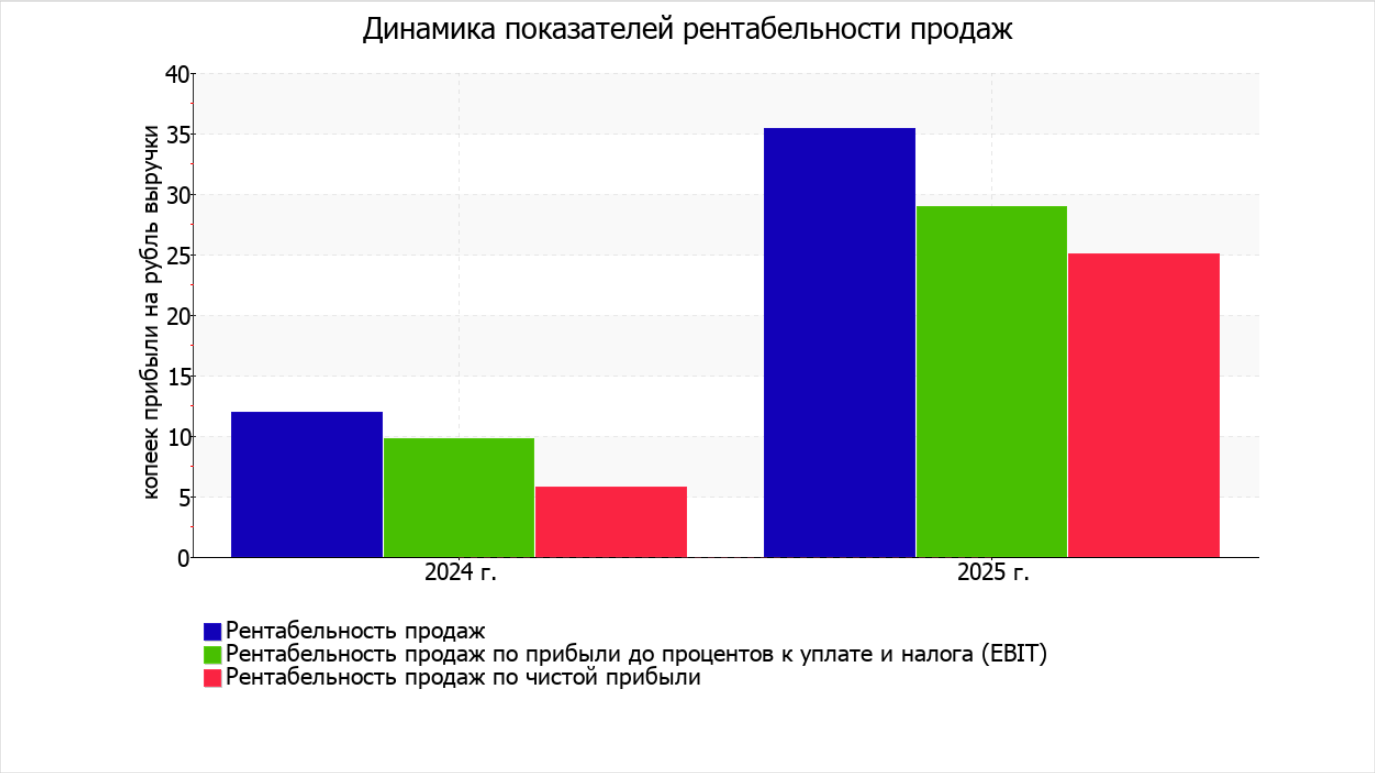
3.2. Анализ рентабельности

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.	12	35,4	+23,4	+195,4
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,8	29	+19,2	+195,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	5,8	25,1	+19,3	+4,3 раза

[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 2025 год составила 35,4%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+23,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 29%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 29 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	126,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	87,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	146,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 1,264 руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение, равное 87,1%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: 192 и менее дн.)	105	3,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	33	11,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	105	3,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	72	5

* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 105 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Климат ДВ " в течение анализируемого периода

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- оптимальная доля собственного капитала (75%);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,76, можно характеризовать как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (87,1% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+23,4 процентных пункта от рентабельности 12% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (1 875 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 512 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 1 328 тыс. руб. (+1 153 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+19,2 коп. к 9,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 75% от общего капитала организации).

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях Общество с ограниченной ответственностью "Климат ДВ " относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.