

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6659216490

Код причины постановки на учет (КПП): 665801001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

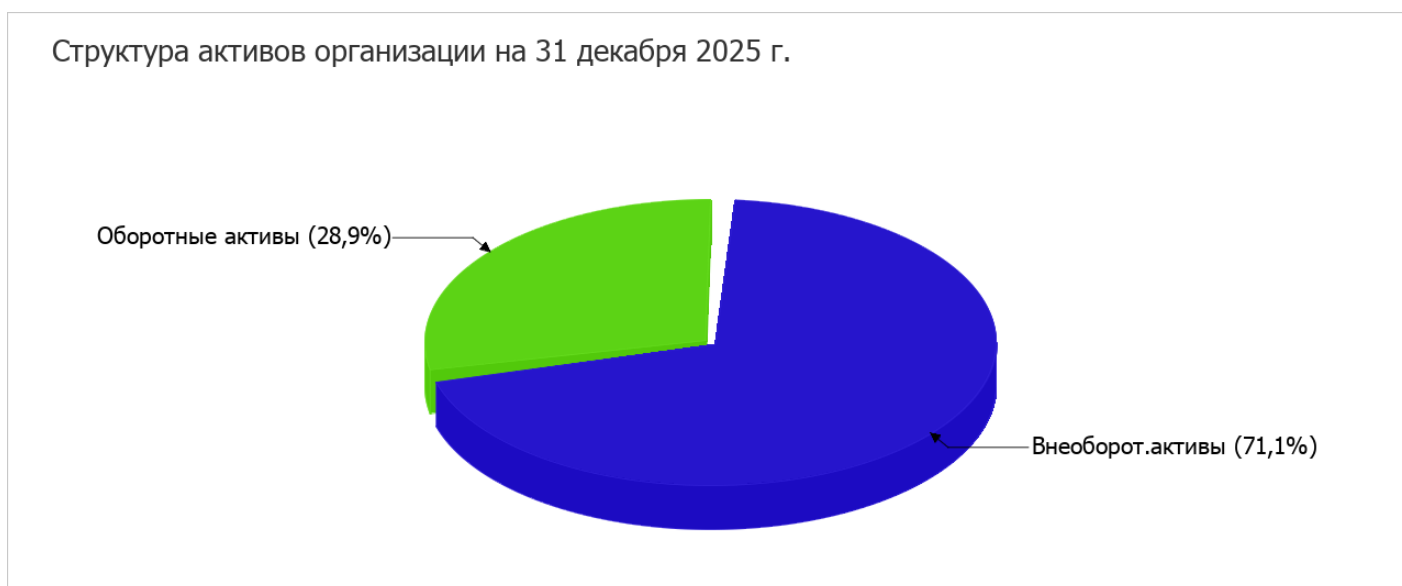
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	33 974	30 620	73,8	71,1	-3 354	-9,9
в том числе: основные средства	33 974	30 620	73,8	71,1	-3 354	-9,9
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	12 041	12 445	26,2	28,9	+404	+3,4
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	12 041	12 445	26,2	28,9	+404	+3,4
Пассив						
1. Собственный капитал	44 594	42 628	96,9	99	-1 966	-4,4
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	1 421	437	3,1	1	-984	-69,2
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	46 015	43 065	100	100	-2 950	-6,4

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что по состоянию на 31.12.2025 в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь период уменьшились на 2 950 тыс. руб. (на 6,4%). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 4,4%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "основные средства" на 3 354 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 1 966 тыс. руб. (66,6%)
- кредиторская задолженность – 956 тыс. руб. (32,4%)

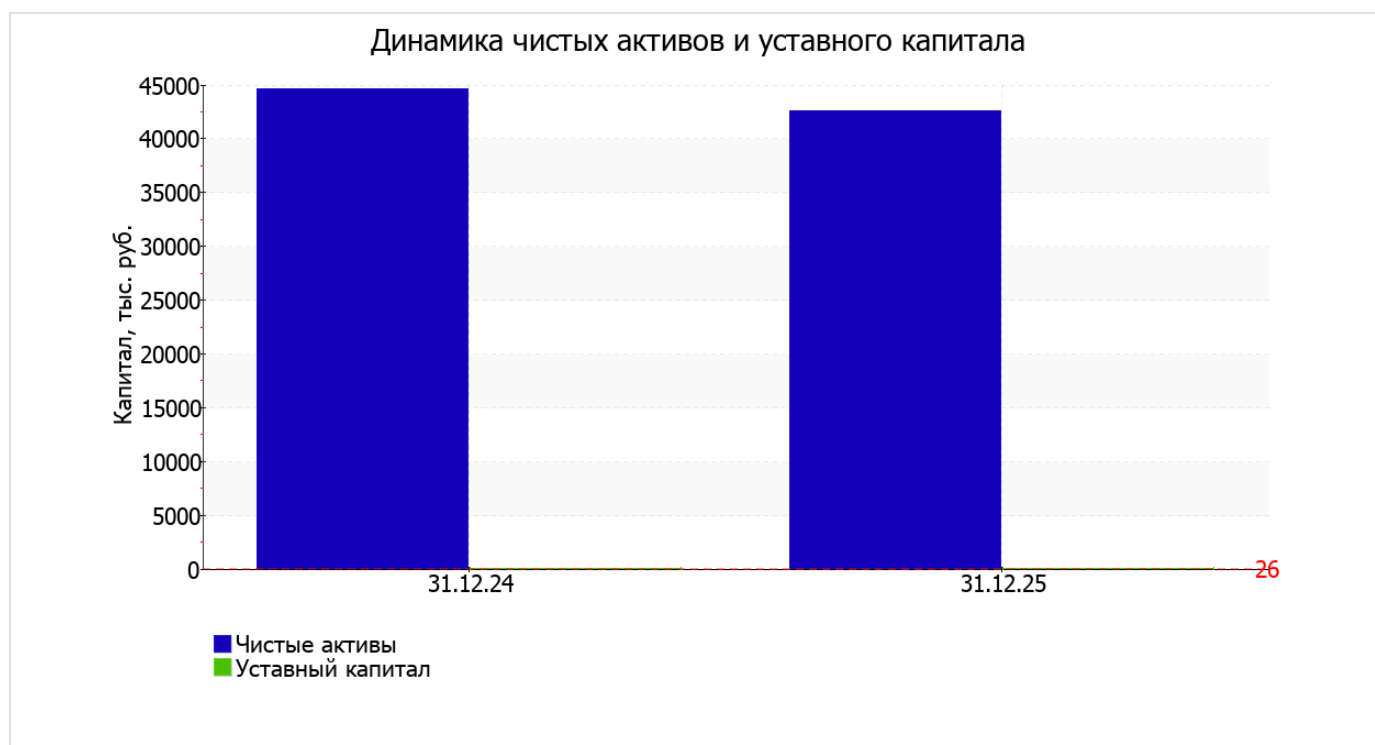
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (+404 тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2025 значение собственного капитала составило 42 628,0 тыс. руб. за последний год отмечено некоторое снижение собственного капитала (-1 966,0 тыс. руб.).

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	44 594	42 628	96,9	99	-1 966	-4,4
2. Уставный капитал	26	26	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	44 568	42 602	96,9	98,9	-1 966	-4,4

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода namного (в 1 639,5 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 4,4% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



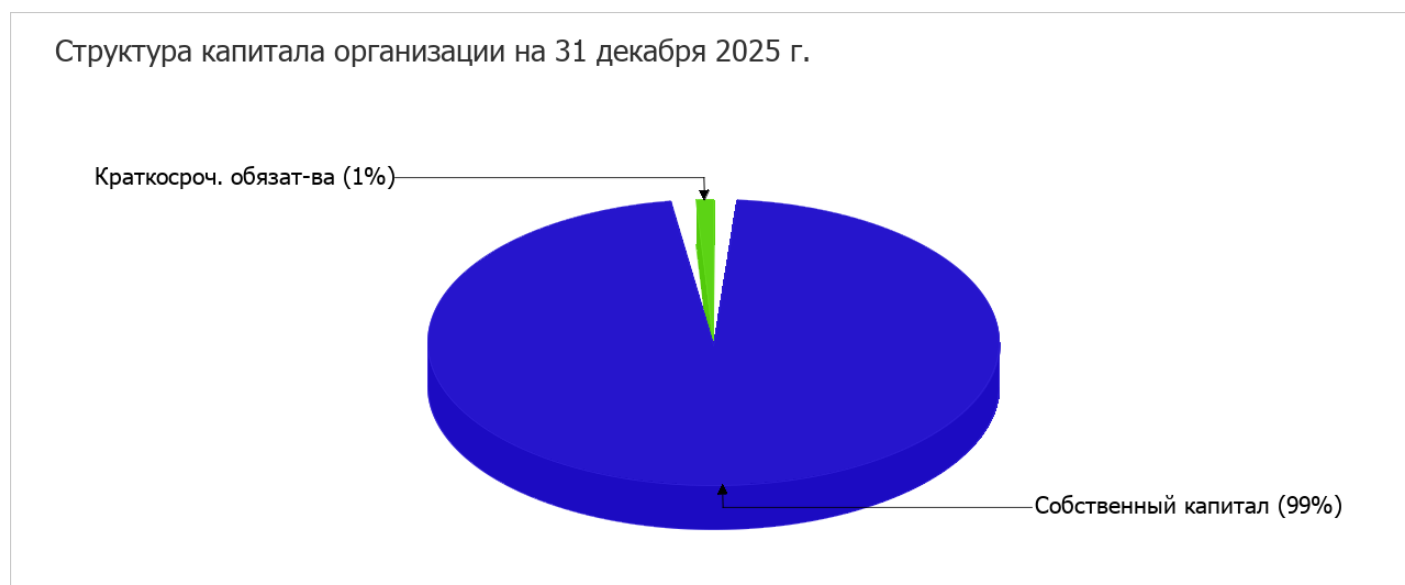
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,97	0,99	+0,02	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	0,88	0,96	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,99	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,24	0,28	+0,04	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 31.12.2025 составил **0,99**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **99%** в общем капитале организации). произошел некоторый рост коэффициента автономии (**+0,02**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 составил **0,96**. за весь рассматриваемый период имело место ощутимое повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,08**. на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций несколько вырос (до **0,99**; **+0,02**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	8,47	28,48	+20,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	8,47	28,48	+20,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	8,47	28,48	+20,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**28,48** при нормативном значении 1,8). При этом в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на **20,01**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – **28,48** при норме 1. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**28,48**). [За весь период] коэффициент вырос на **20,01**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере **14 693** тыс. руб., что равняется 53,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **3 856** тыс. руб., или на **35,6%**.

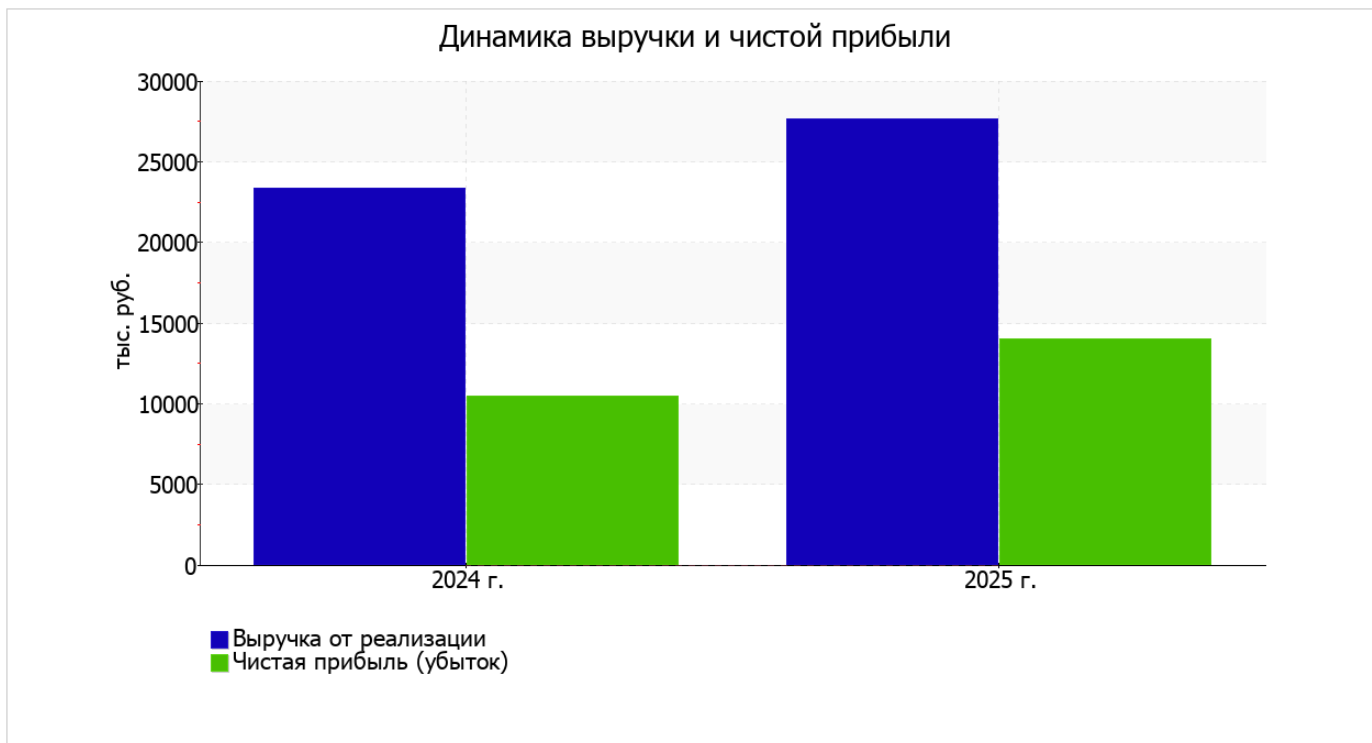
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **4 330** и **474** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+18,6%**) опережает изменение расходов (**+3,8%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 659 тыс. руб., что на 300 тыс. руб. (83,6%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	23 338	27 668	+4 330	+18,6	25 503
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 501	12 975	+474	+3,8	12 738
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	10 837	14 693	+3 856	+35,6	12 765
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-359	-659	-300	↓	-509
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	10 478	14 034	+3 556	+33,9	12 256
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	10 478	14 034	+3 556	+33,9	12 256
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	10 478	14 034	+3 556	+33,9	12 256
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1 966	x	x	x

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



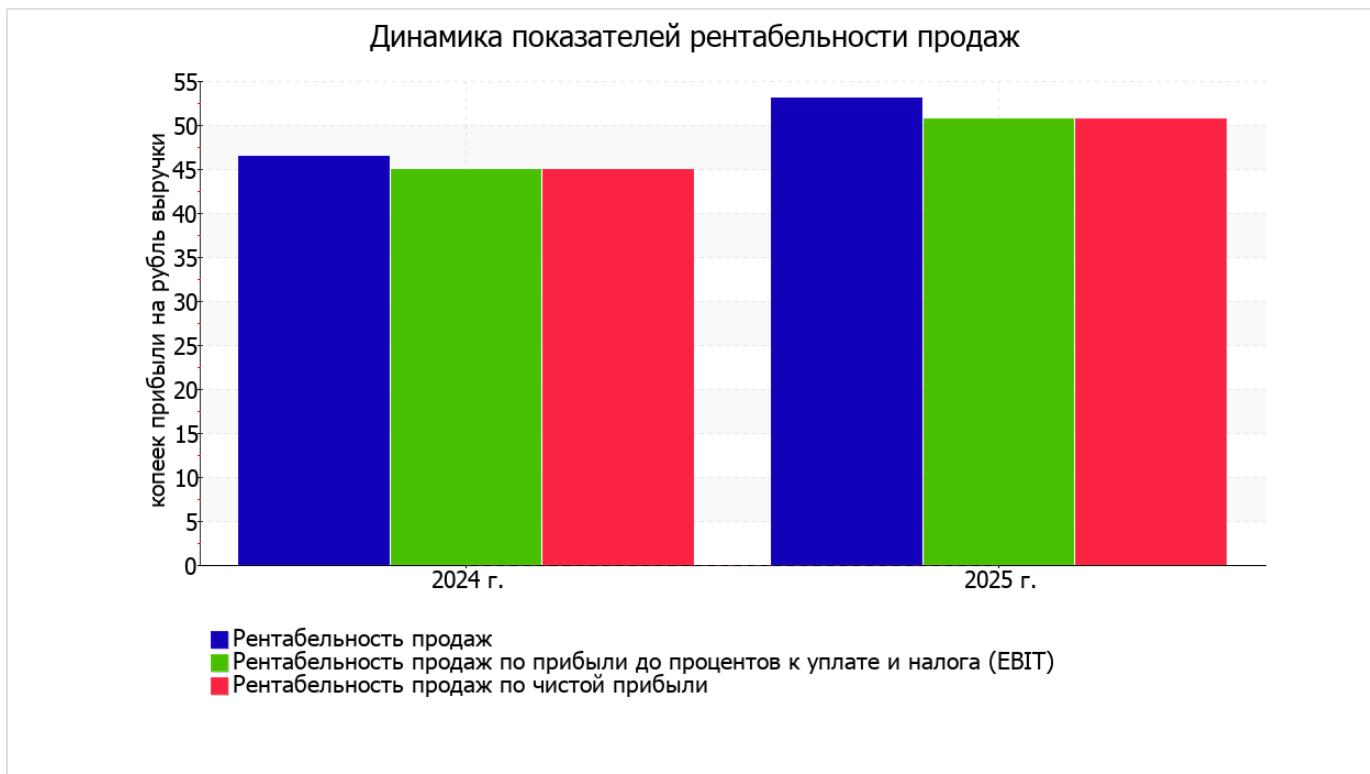
3.2. Анализ рентабельности

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.	46,4	53,1	+6,7	+14,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	44,9	50,7	+5,8	+13
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	44,9	50,7	+5,8	+13

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **53,1** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**+6,7** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила **50,7%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" содержалось **50,7** 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)	32,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	31,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	32,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,322** руб. чистой прибыли. значение рентабельности активов за 2025 год (**31,5%**) можно характеризовать как очень хорошее.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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.)	162	2,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	8	47,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	588	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	575	0,6

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 588 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А".

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" характеризуют такие показатели:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,96**, можно охарактеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (**31,5%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (**+6,7** процентных пункта от рентабельности **46,4%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **99%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**14 693** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+3 856** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила **14 034** тыс. руб. (**+3 556** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+5,8** коп. к **44,9** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**99%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УНИВЕРСУМ-А" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.