# Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Виб"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5245027739

Код причины постановки на учет (КПП): 524501001

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. Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "Виб"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

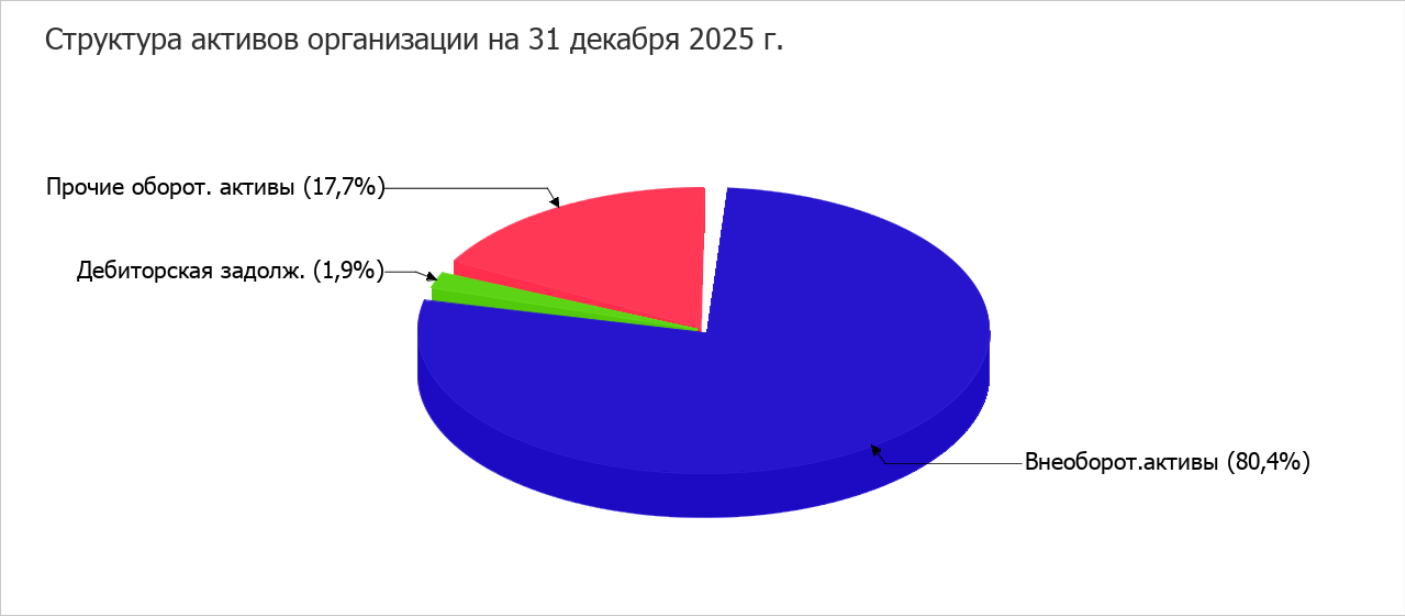
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2024 | 31.12.2025 | на начало анализируемого периода (31.12.2024) | на конец анализируемого периода (31.12.2025) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 300 | 255 | 27,3 | 80,4 | -45 | -15 |
| в том числе: основные средства | 300 | 250 | 27,3 | 78,9 | -50 | -16,7 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 799 | 62 | 72,7 | 19,6 | -737 | -92,2 |
| в том числе: запасы | – | – | – | – | – | – |
| дебиторская задолженность | 799 | 6 | 72,7 | 1,9 | -793 | -99,2 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | – | 56 | – | 17,7 | +56 | – |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 1 099 | 72 | 100 | 22,7 | -1 027 | -93,4 |
| 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 | – | 245 | – | 77,3 | +245 | – |
| в том числе: заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| Валюта баланса | 1 099 | 317 | 100 | 100 | -782 | -71,2 |

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

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются соотношением: 80,4% внеоборотных активов и 19,6% текущих. Активы организации за весь анализируемый период значительно уменьшились (на 71,2%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 93,4%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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




Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 793 тыс. руб. (94,1%)
- основные средства – 50 тыс. руб. (5,9%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-1 027 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

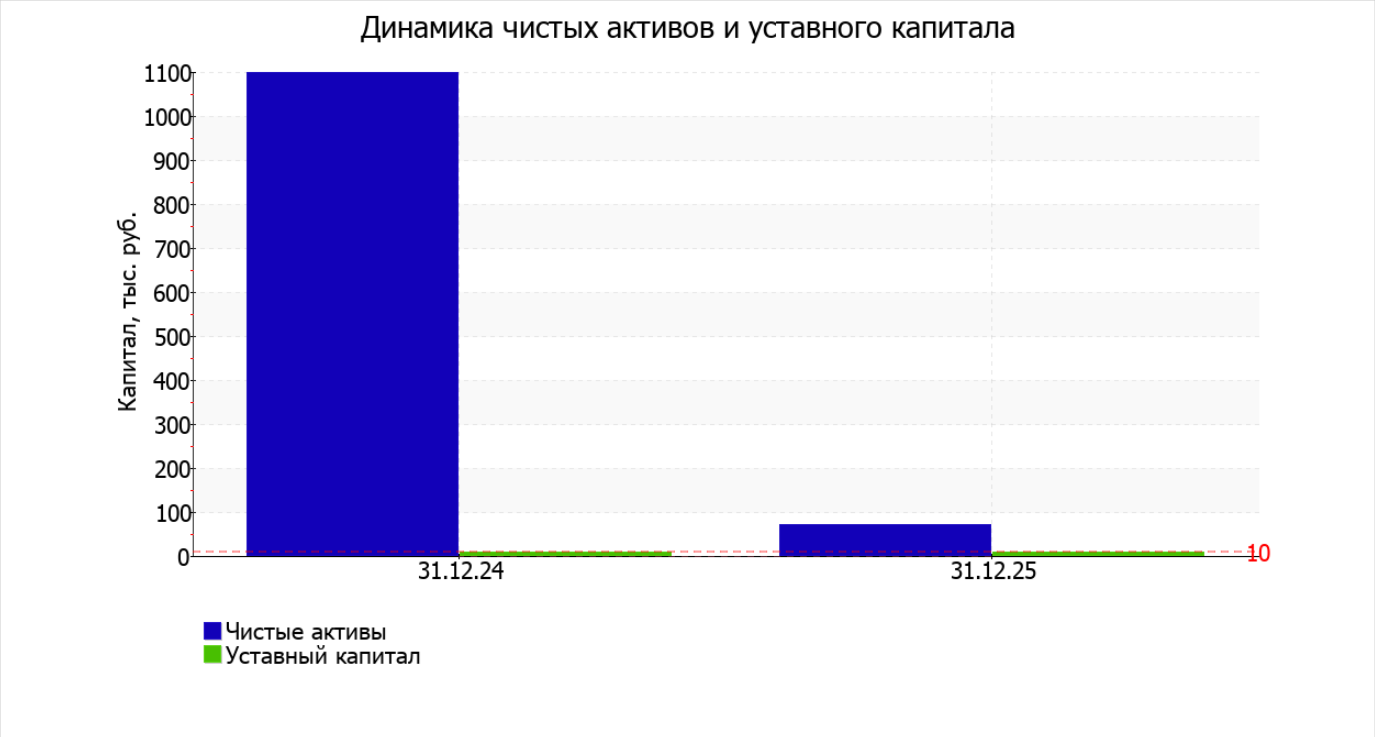
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "доходы будущих периодов" в пассиве (+56 тыс. руб. и +245 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 72 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период очень сильно снизился на 1 027,0 тыс. руб., или на 93,4%.

## 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 | 1 099 | 72 | 100 | 22,7 | -1 027 | -93,4 |
| 2. Уставный капитал | 10 | 10 | 0,9 | 3,2 | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 1 089 | 62 | 99,1 | 19,6 | -1 027 | -94,3 |

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 намного (в 7,2 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на 93,4% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



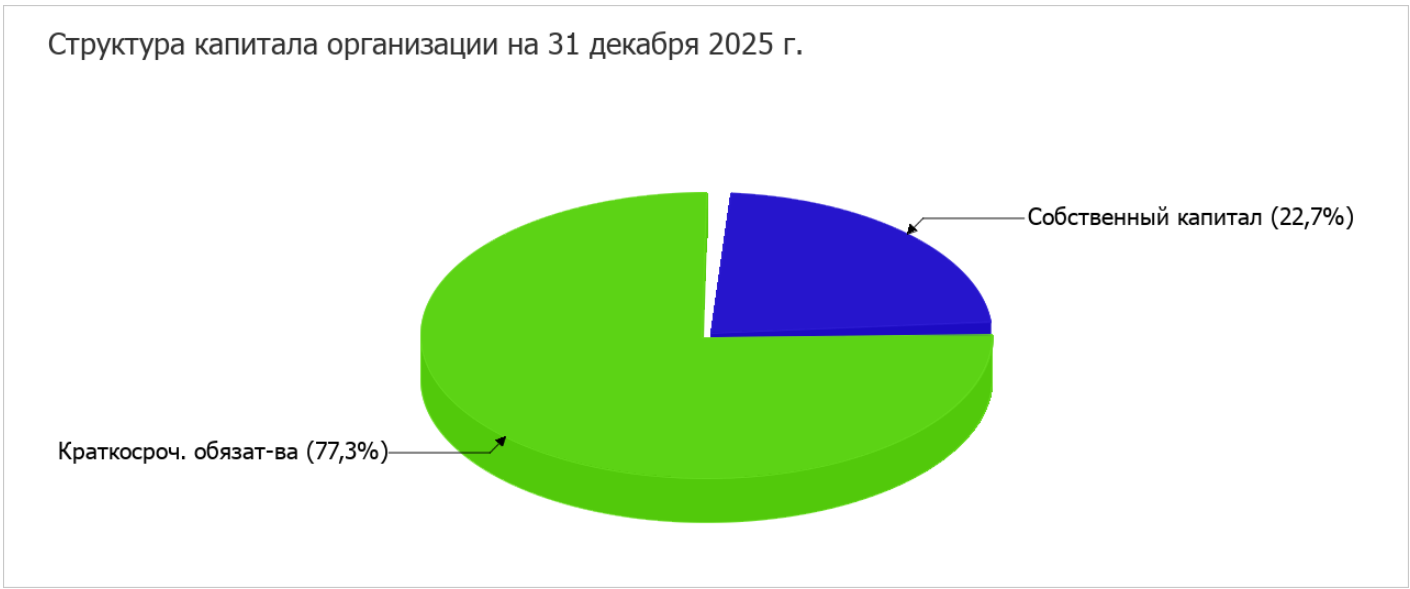
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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 | 1 | 0,23 | -0,77 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 1 | -2,95 | -3,95 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 1 | 0,23 | -0,77 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | 0,73 | -2,54 | -3,27 | 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 декабря 2025 г. составил 0,23. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (23%) в общем капитале организации. коэффициент автономии за последний год резко снизился (-0,77).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился – с 1 до -2,95 (т. е. на 3,95). коэффициент на 31 декабря 2025 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций очень сильно снизился – с 1 до 0,23 (т. е. на 0,77). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 23%).

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 | – | 0,25 | +0,25 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | – | 0,25 | +0,25 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | – | 0,23 | +0,23 | 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 0,25. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,25.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 0,25. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,23). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,23.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Виб" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

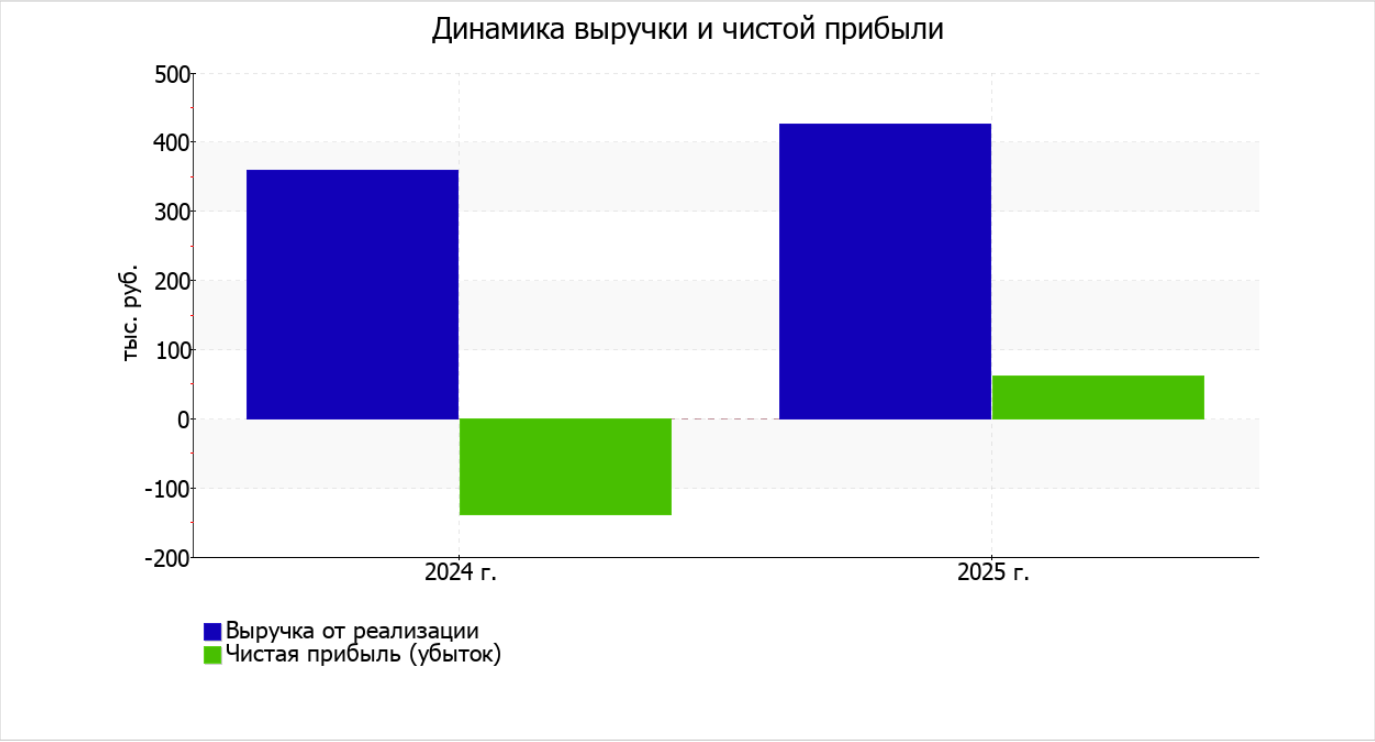
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 62 тыс. руб., что составляет 14,6% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в сумме 138 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 66 тыс. руб. при одновременном снижении на 134 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

В "Отчете о финансовых результатах" строки прочих доходов и расходов не содержат данных показателей. Поскольку даже при отсутствии деятельности практически невозможно избежать прочих расходов, есть основания предполагать наличие в отчете неточностей.

| 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 | 360 | 426 | +66 | +18,3 | 393 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 498 | 364 | -134 | -26,9 | 431 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -138 | 62 | +200 | ↑ | -38 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | – | – | – | – | – |
| 5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -138 | 62 | +200 | ↑ | -38 |
| 6. Проценты к уплате | – | – | – | – | – |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | – | – | – | – | – |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | -138 | 62 | +200 | ↑ | -38 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | -138 | 62 | +200 | ↑ | -38 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | -1 027 | x | x | x |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



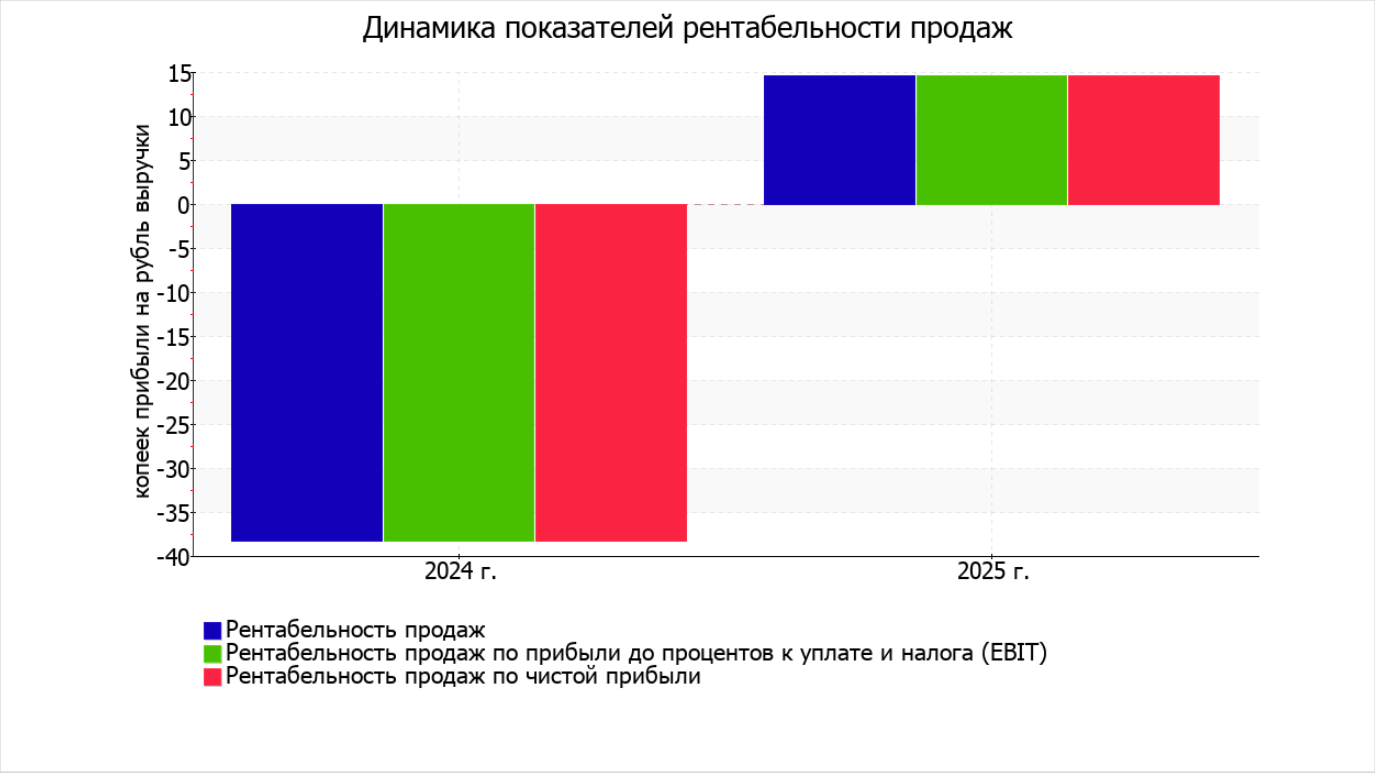
## 3.2. Анализ рентабельности

| 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. | -38,3 | 14,6 | +52,9 | ↑ |
| 2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | -38,3 | 14,6 | +52,9 | ↑ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более. | -38,3 | 14,6 | +52,9 | ↑ |

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 14,6% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+52,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 14,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Виб" содержалось 14,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|---|---|---|
| | 2025 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 10,6 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 8,8 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 10,6 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Виб" обеспечил чистую прибыль в размере 0,106 руб.

за 2025 год рентабельность активов имеет достаточно хорошее значение (8,8%).

## 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: 192 и менее дн.) | 369 | 1 |
| 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.) | 345 | 1,1 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 0 | – |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.) | 607 | 0,6 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 502 | 0,7 |

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 607 календарных дней.

# 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Виб".

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 имеет критическое значение (-2,95);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормы;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 23% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 4 показателя результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (+52,9 процентных пункта от рентабельности -38,3% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- за 2025 год получена прибыль от продаж (62 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+200 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 62 тыс. руб. (+200 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+52,9 коп. к -38,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормативному значению;
- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (8,8% за период 01.01–31.12.2025).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,23).

Согласно проведенному анализу финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "Виб" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.