

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИКОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7460044306

Код причины постановки на учет (КПП): 746001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

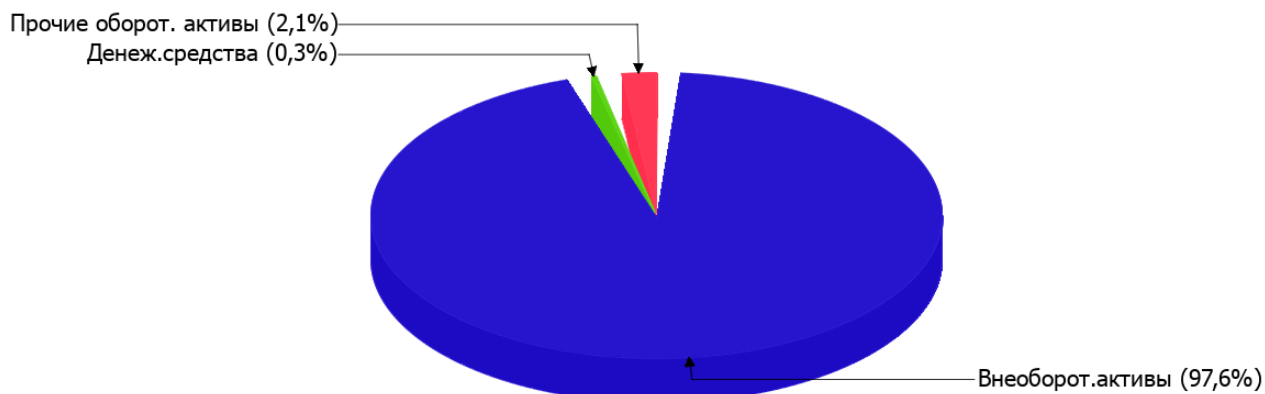
| Показатель                  | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2025) |                                   |                                 |
| Актив                       |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 130 349             | 130 673    | 98,6                                                | 97,6                                               | +324                              | +0,2                            |
| Оборотные                   | 1 892               | 3 189      | 1,4                                                 | 2,4                                                | +1 297                            | +68,6                           |
| Пассив                      |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 48 584              | 53 288     | 36,7                                                | 39,8                                               | +4 704                            | +9,7                            |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | 3 452      | –                                                   | 2,6                                                | +3 452                            | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 83 657              | 77 122     | 63,3                                                | 57,6                                               | -6 535                            | -7,8                            |
| Валюта баланса              | 132 241             | 133 862    | 100                                                 | 100                                                | +1 621                            | +1,2                            |

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (97,6%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период практически остались на том же уровне. Учитывая Несмотря на фактическую неизменность величины активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 9,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – **4 547** тыс. руб. (**77,8%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **1 041** тыс. руб. (**17,8%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **4 704** тыс. руб. (**49,3%**)
- другие долгосрочные обязательства – **3 452** тыс. руб. (**36,1%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 395** тыс. руб. (**14,6%**)

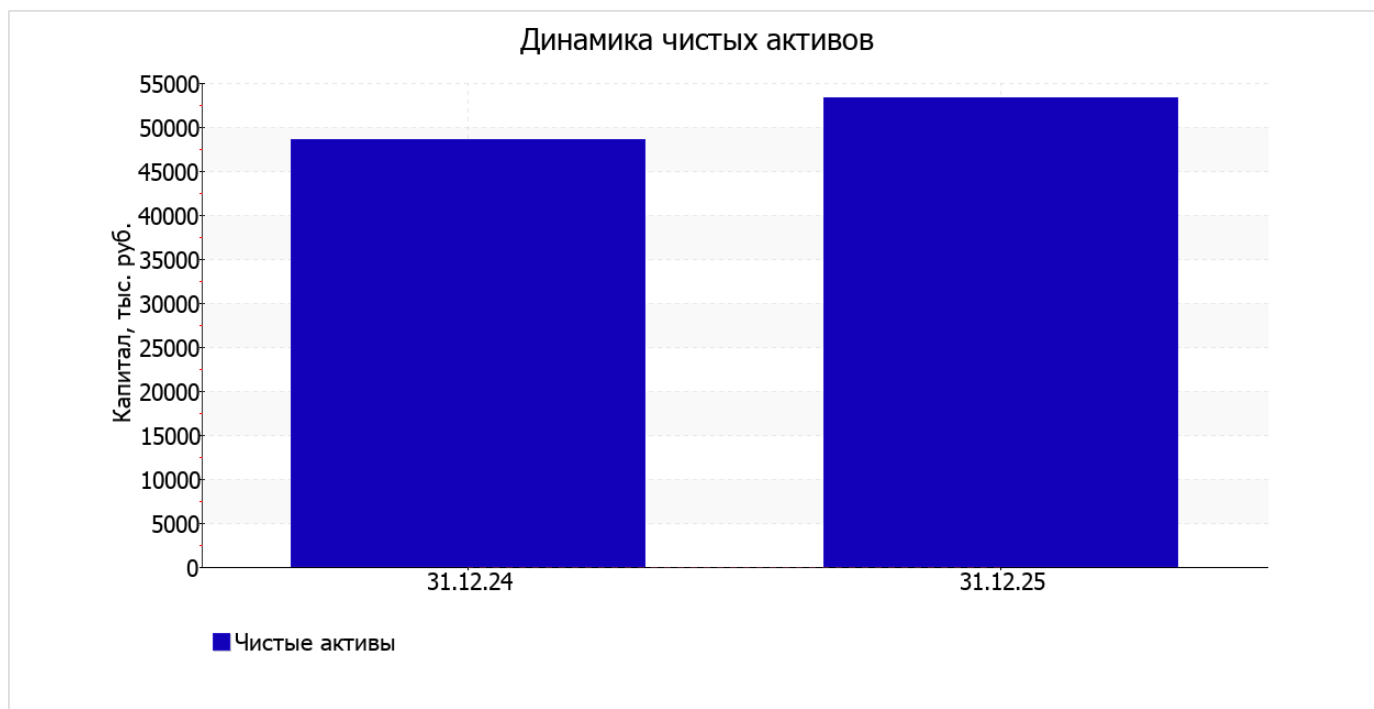
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**-4 223** тыс. руб. и **-7 930** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **53 288,0** тыс. руб., что на **4 704,0** тыс. руб. больше, чем по состоянию на 31.12.2024.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение                |                          |
|------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2024) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2025) |                          |                          |
| 1. Чистые активы | 48 584              | 53 288     | 36,7                                                | 39,8                                               | +4 704                   | +9,7                     |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **9,7%** 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

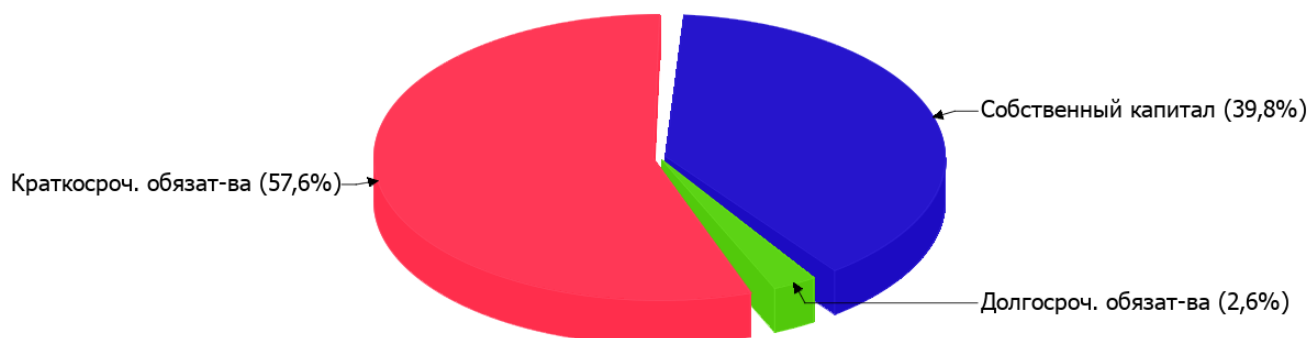
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель                                                    | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                  |                                                                                                                                          |
| Коэффициент автономии                                         | 0,37                | 0,4        | +0,03                            | 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 | -43,22              | -24,27     | +18,95                           | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.                                          |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,37                | 0,42       | +0,05                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.                                           |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 1                   | 0,96       | -0,04                            | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.                                                                       |

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,4**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**40%**) в общем капитале организации. за год имел место заметный рост коэффициента автономии, составивший **0,03**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



за последний год произошел существенный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами с **-43,22** до **-24,27** (т.е. на **18,95**). коэффициент на последний день анализируемого периода имеет критическое значение.

С **0,37** до **0,42** (на **0,05**) вырос коэффициент покрытия инвестиций за последний год. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (95,7% и 4,3% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 4,3%.

## 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>0,02</b>         | <b>0,04</b> | <b>+0,02</b>                       | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.                                      |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | <b>&lt;0,01</b>     | <b>0,01</b> | <b>+0,01</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 (**0,04**) не соответствует норме. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,02**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,01**). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

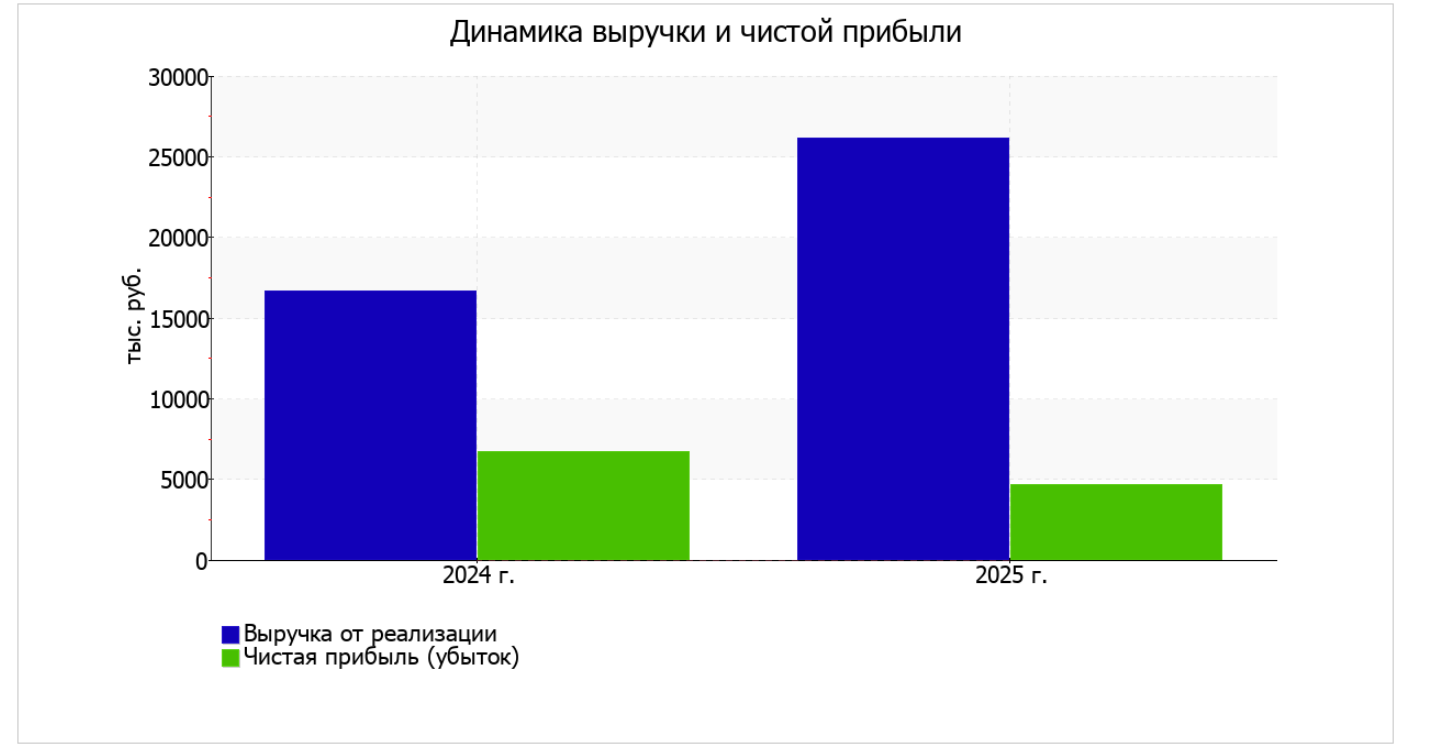
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИКОН" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 6 904 тыс. руб., что составляет 26,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 837 тыс. руб., или на 10,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 9 432 и 10 269 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+114,8%) опережает изменение выручки (+56,5%)

| 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                                            | 16 684                         | 26 116  | +9 432                  | +56,5           | 21 400                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 8 943                          | 19 212  | +10 269                 | +114,8          | 14 078                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 7 741                          | 6 904   | -837                    | -10,8           | 7 323                               |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -1                             | 6       | +7                      | ↑               | 3                                   |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 7 740                          | 6 910   | -830                    | -10,7           | 7 325                               |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              | 5       | +5                      | –               | 3                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 995                            | 2 203   | +1 208                  | +121,4          | 1 599                               |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 6 745                          | 4 702   | -2 043                  | -30,3           | 5 724                               |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



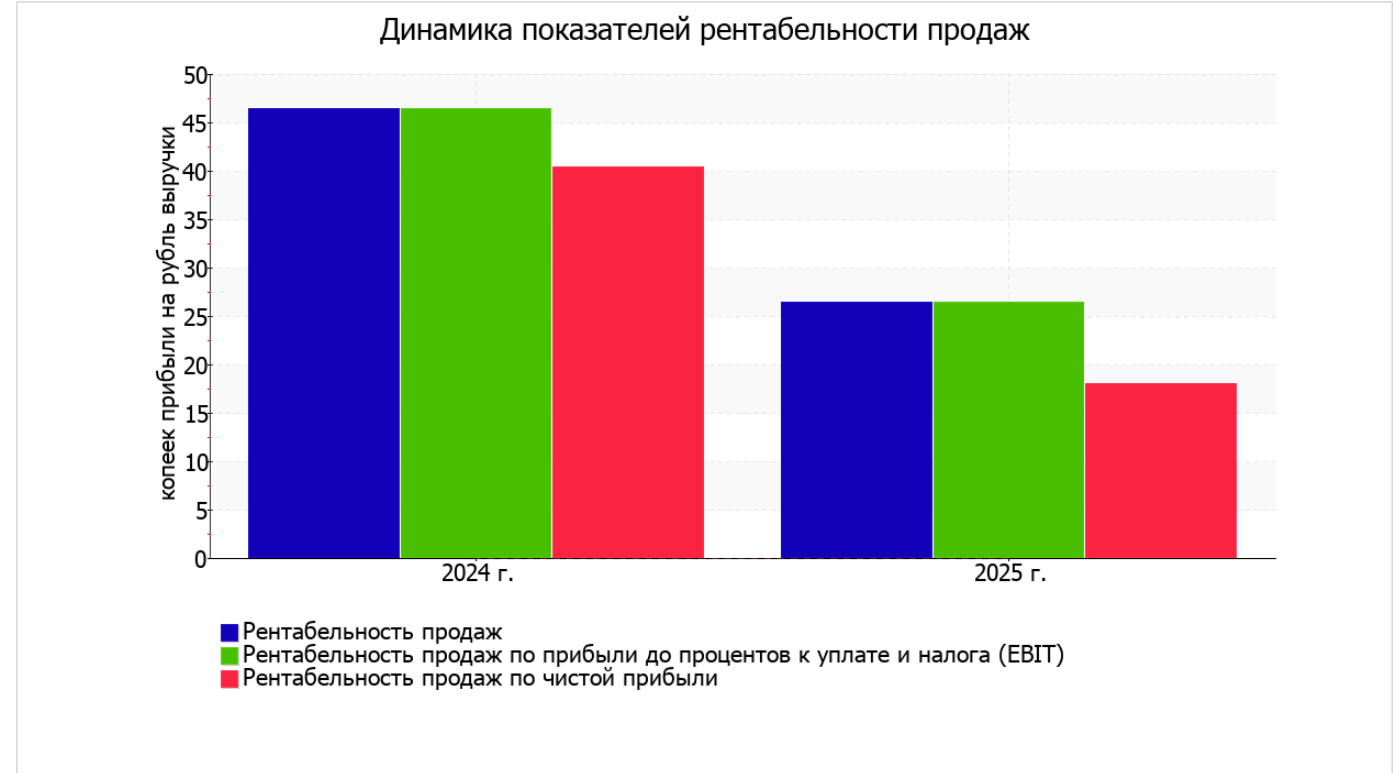
3.2. Анализ рентабельности

| 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. | 46,4                                              | 26,4    | -20                  | -43             |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                | 46,4                                              | 26,5    | -19,9                | -43             |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.      | 40,4                                              | 18      | -22,4                | -55,5           |

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИКОН".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 26,4 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-20 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 26,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 26,5 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) | 9,2                    | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 3,5                    | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.               |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 13,1                   | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,092 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов (3,5%) не укладывается в норму.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)   | 36              | 10,3           |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)                                           | 35              | 10,4           |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)                      | 1 860           | 0,2            |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)                                                     | 712             | 0,5            |

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1860 календарных дней (т.е. 5 лет).

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИКОН" в течение анализируемого периода.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить следующие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами является критическим (-24,27);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 42% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 40%);
- низкая рентабельность активов (3,5% за 2025 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-20 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 46,4%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-19,9 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

С хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- за 2025 год получена прибыль от продаж (6 904 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-837 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 4 702 тыс. руб.

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДИКОН" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.