

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3801075910

Код причины постановки на учет (КПП): 380101001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

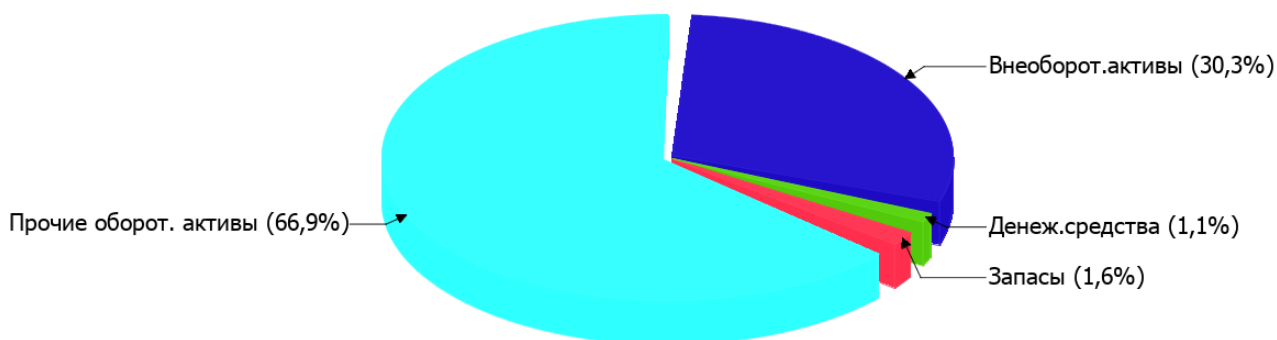
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	7 704	7 340	29	30,3	-364	-4,7
Оборотные	18 823	16 876	71	69,7	-1 947	-10,3
Пассив						
Собственный капитал	19 893	21 618	75	89,3	+1 725	+8,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	6 634	2 598	25	10,7	-4 036	-60,8
Валюта баланса	26 527	24 216	100	100	-2 311	-8,7

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2025 в активах организации доля внеоборотных средств составляет одну треть, а текущих активов – две третьих. Активы организации за весь период уменьшились на 2 311 тыс. руб. (на 8,7%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 8,7%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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):

- финансовые и другие оборотные активы – **1 476** тыс. руб. (**59,5%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **641** тыс. руб. (**25,8%**)
- материальные внеоборотные активы – **364** тыс. руб. (**14,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-4 036** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

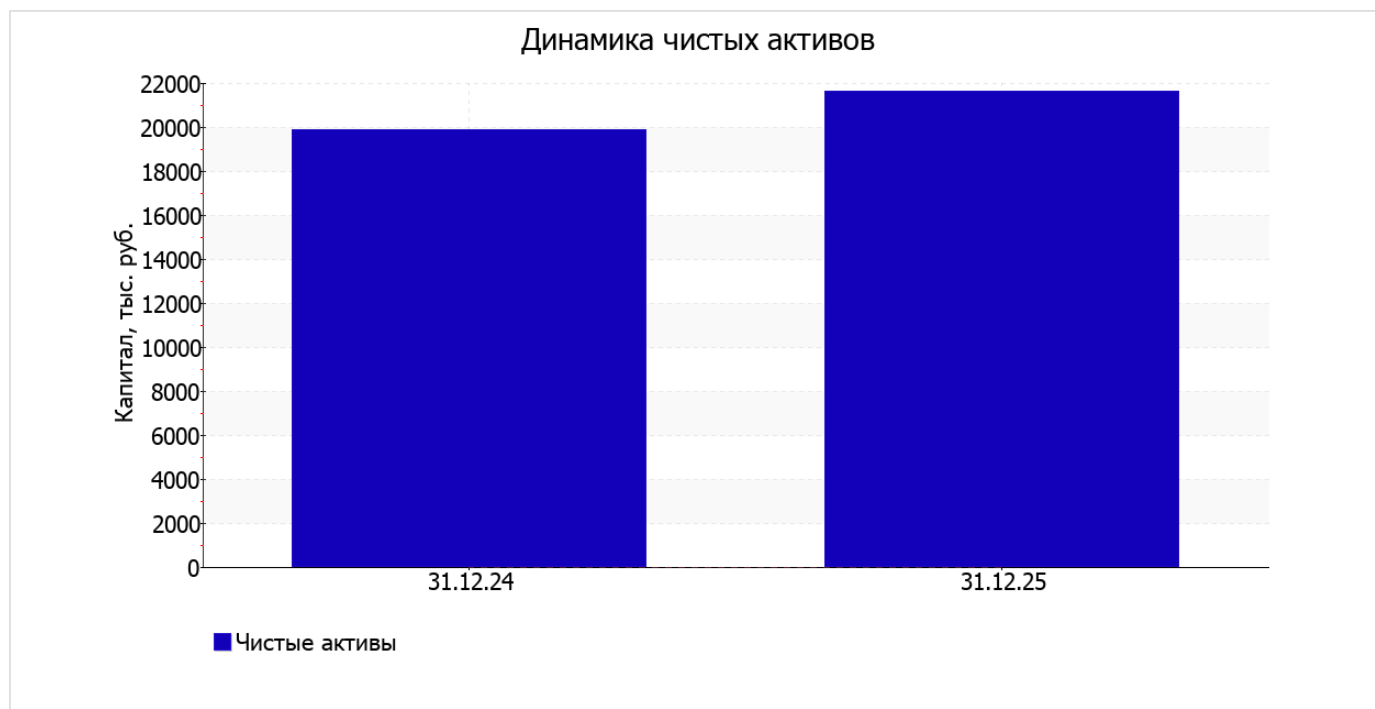
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+170** тыс. руб. и **+1 725** тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся **21 618,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период наблюдался ощутимый рост собственного капитала, составивший **1 725,0** тыс. руб.

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	19 893	21 618	75	89,3	+1 725	+8,7

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, необходимо отметить увеличение чистых активов на **8,7%** за весь рассматриваемый период. 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.



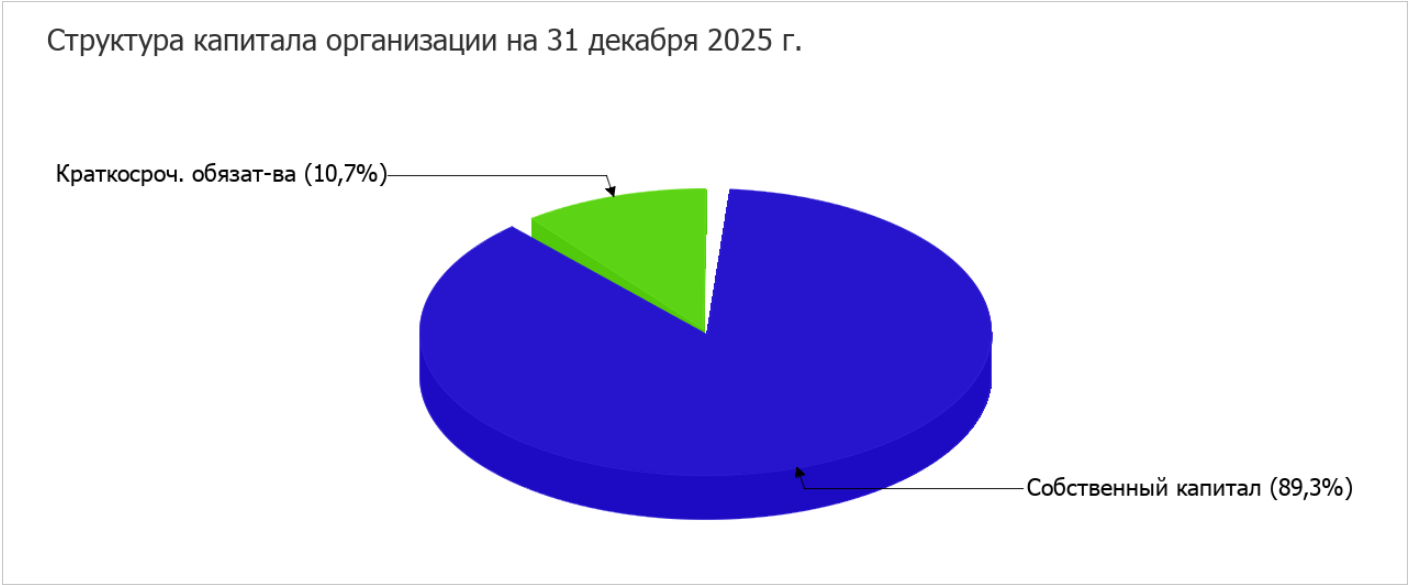
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,75	0,89	+0,14	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	0,65	0,85	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,75	0,89	+0,14	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	53,23	35,78	-17,45	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 (31.12.2025) составил **0,89**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**89%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период произошел ощутимый рост коэффициента автономии, составивший **0,14**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



С 0,65 до 0,85 (+0,2) увеличился коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год. коэффициент на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций явно вырос до 0,89 (+0,14). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 89%).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. составил 35,78. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов сильно снизился (на 17,45). на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

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	2,84	6,5	+3,66	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,1	-0,04	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 (6,5 при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 3,66.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (0,1). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на -0,04.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

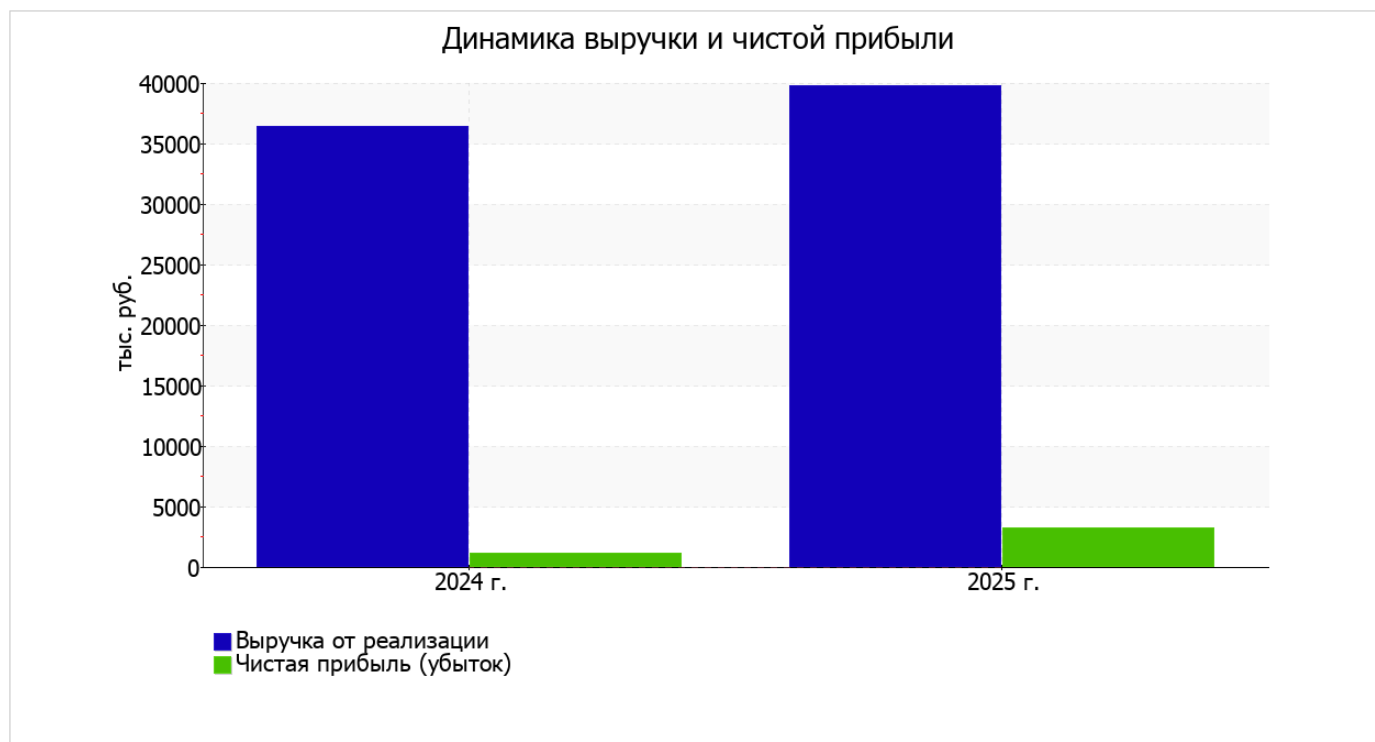
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 35 тыс. руб., что составило 0,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 183 тыс. руб., или на 83,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 3 391 и 3 574 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+9,9%) опережает изменение выручки (+9,3%)

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	36 399	39 790	+3 391	+9,3	38 095
2. Расходы по обычным видам деятельности	36 181	39 755	+3 574	+9,9	37 968
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	218	35	-183	-83,9	127
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 287	3 649	+2 362	+183,5	2 468
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 505	3 684	+2 179	+144,8	2 595
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	384	418	+34	+8,9	401
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 121	3 266	+2 145	+191,3	2 194

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



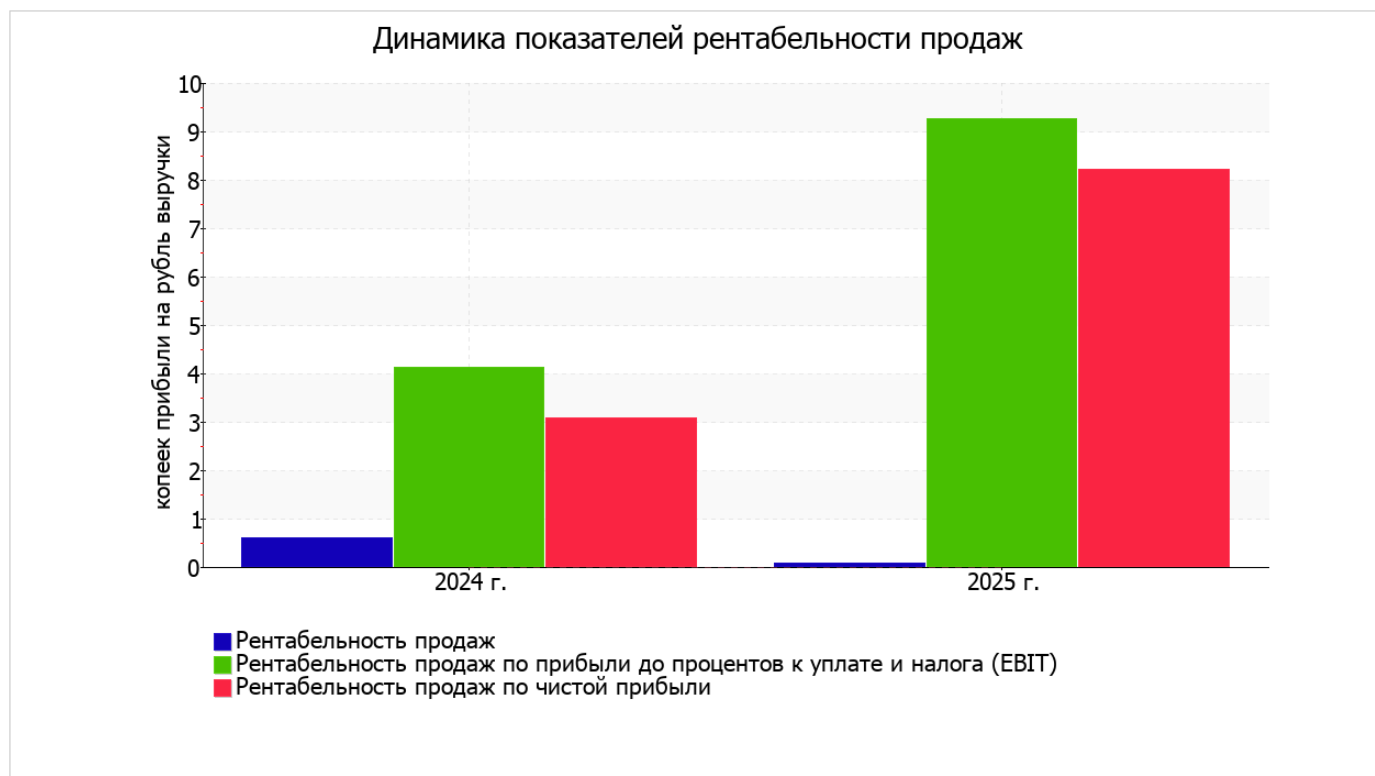
3.2. Анализ рентабельности

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.	0,6	0,1	-0,5	-85,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,1	9,3	+5,2	+123,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	3,1	8,2	+5,1	+166,5

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 0,1% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 9,3%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС" содержалось 9,3 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	15,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	12,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	17,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,157** руб. чистой прибыли.
за последний год рентабельность активов вполне укладывается в норму (**12,9%**).

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.)	164	2,2
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)	42	8,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	233	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	190	1,9

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 233 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС" в течение анализируемого периода.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 0,85;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 89% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 3 266 тыс. руб. (+2 145 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+5,2 коп. к 4,1 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие хорошие значения:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,89);
- хорошая рентабельность активов (12,9% за последний год);
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГАТА-ПЛЮС" при том что, активы организации уменьшились на 2 311 тыс. руб. (на 8,7%).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- значительное падение прибыльности продаж (-0,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 0,6%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2025 год получена прибыль от продаж (35 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-183 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.