

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТНОЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2311286130

Код причины постановки на учет (КПП): 231001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

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	–	10	–	<0,1	+10	–
Оборотные	661 826	242 016	100	100	-419 810	-63,4
Пассив						
Собственный капитал	104 249	114 106	15,8	47,1	+9 857	+9,5
Долгосрочные обязательства	1 000	1 000	0,2	0,4	–	–
Краткосрочные обязательства	556 577	126 920	84,1	52,4	-429 657	-77,2
Валюта баланса	661 826	242 026	100	100	-419 800	-63,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (100%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **419 800** тыс. руб. (на **63,4%**). Несмотря на значительное уменьшение активов, собственный капитал увеличился на **9,5%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **419 802** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (-429 657 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

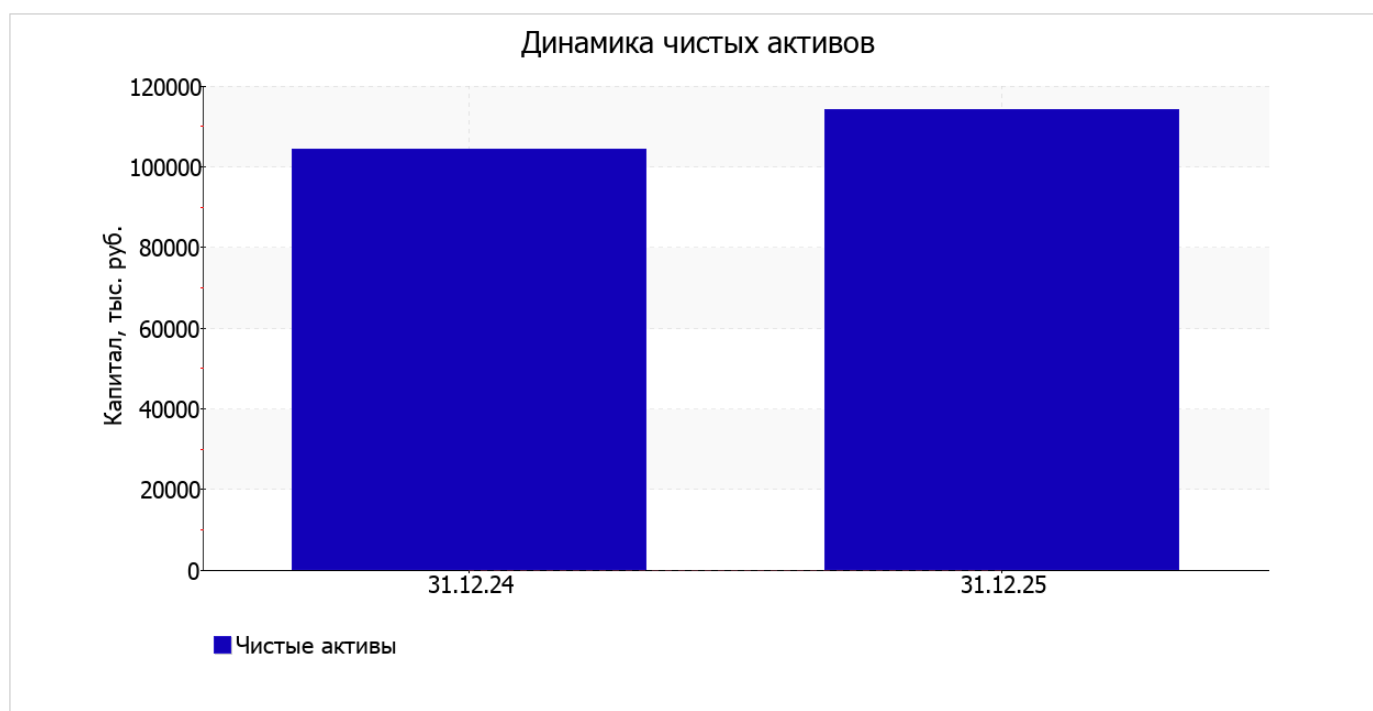
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (+10 тыс. руб. и +9 857 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала по состоянию на 31.12.2025 составило 114 106,0 тыс. руб. изменение собственного капитала за год составило +9 857,0 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	104 249	114 106	15,8	47,1	+9 857	+9,5

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 9,5% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



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	0,16	0,47	+0,31	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	0,16	0,47	+0,31	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,16	0,48	+0,32	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	10 424,90	11 409,60	+984,7	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,99	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,47**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**47%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за год очень сильно вырос (на **0,31**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,47**. в течение анализируемого периода имел место очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,31**. на 31.12.2025 значение коэффициента является вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период увеличился на **0,32** и составил **0,48**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **48%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. составило **11 409,60**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов ощутимо вырос (**+984,7**). по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,2% и 0,8% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на **0,6%**.

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	1,19	1,91	+0,72	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**1,91** при нормативном значении 1,8). При этом за последний год коэффициент вырос на **0,72**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

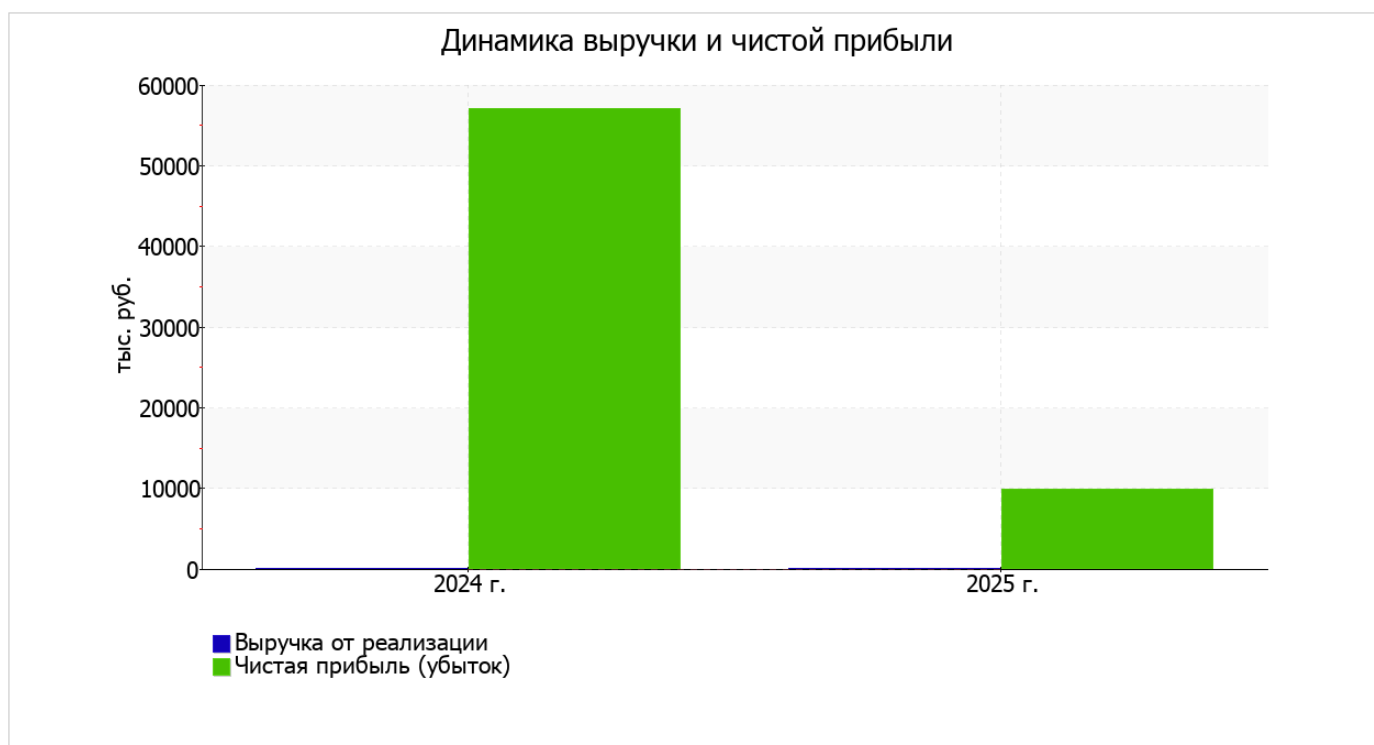
3.1. Обзор результатов деятельности

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

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **39** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **195** тыс. руб., или на **83,3%**.

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	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	234	39	-195	-83,3	137
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-234	-39	+195	↑	-137
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	60 881	10 521	-50 360	-82,7	35 701
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	60 647	10 482	-50 165	-82,7	35 565
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	3 606	624	-2 982	-82,7	2 115
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	57 041	9 858	-47 183	-82,7	33 450

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТНОЕ" 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.	–	–	–	–
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	–	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	–	–	–	–

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)	9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	9,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,09 руб.

за последний год значение рентабельности активов (2,2%) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: 192 и менее дн.)	–	–

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2025 г.
	2025 г.	
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТНОЕ" за весь рассматриваемый период

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

- 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 **0,47**, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТНОЕ" уменьшились на **419 800** тыс. руб. (на **63,4%**);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила **9 858** тыс. руб.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **47%**);
- низкая рентабельность активов (**2,2%** за 2025 год);
- за последний год получен убыток от продаж (**-39** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+195 тыс. руб.).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **48%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕСТНОЕ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.