

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7709967506

Код причины постановки на учет (КПП): 770901001

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

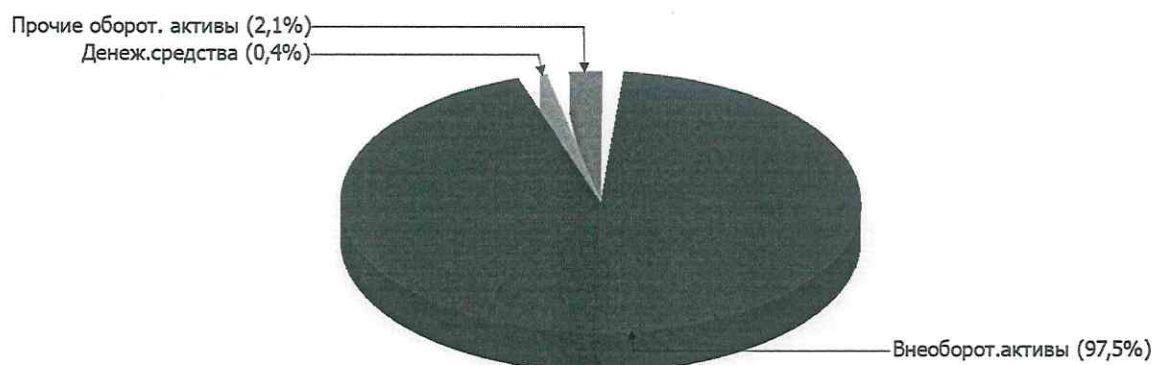
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	60 002	57 384	97,4	97,5	-2 618	-4,4
Оборотные	1 612	1 492	2,6	2,5	-120	-7,4
Пассив						
Собственный капитал	59 315	56 799	96,3	96,5	-2 516	-4,2
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	2 299	2 077	3,7	3,5	-222	-9,7
Валюта баланса	61 615	58 877	100	100	-2 738	-4,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется большой долей (97,5%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4,4%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 2 516 тыс. руб.).

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

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):

- материальные внеоборотные активы – 2 618 тыс. руб. (82,5%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 556 тыс. руб. (17,5%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 2 516 тыс. руб. (91,9%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 222 тыс. руб. (8,1%)

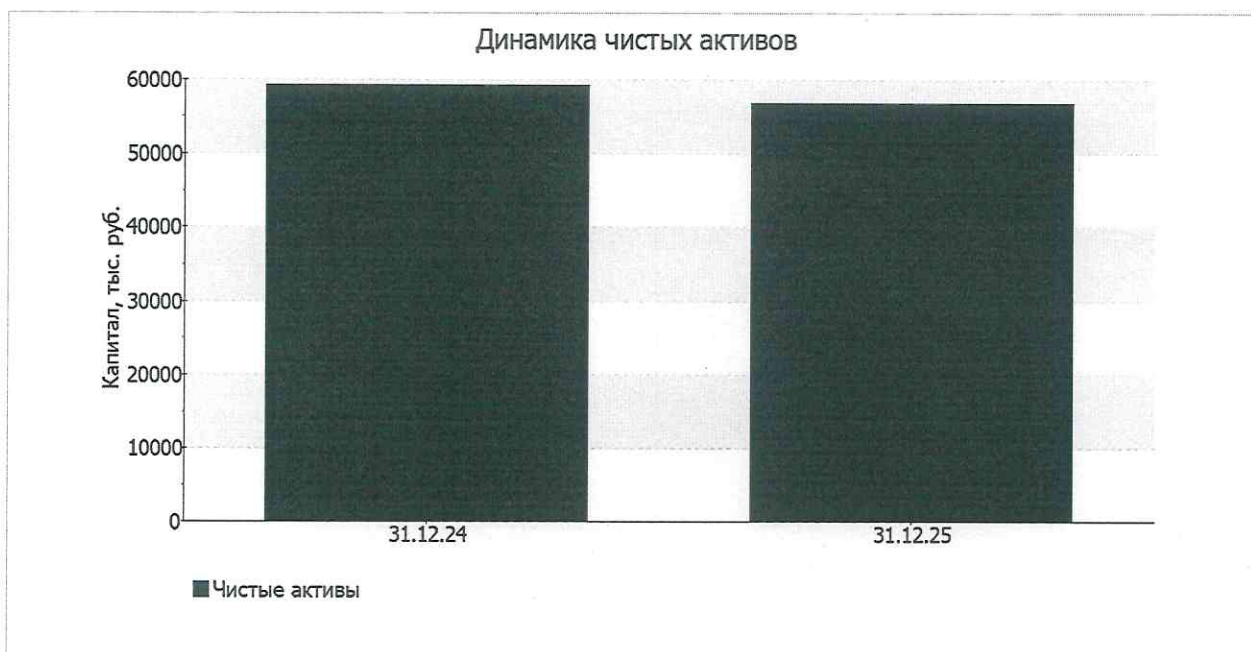
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (+436 тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 56 799,0 тыс. руб. за весь анализируемый период произошло некоторое снижение собственного капитала (на 2 516,0 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	59 316	56 800	96,3	96,5	-2 516	-4,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на 4,2% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



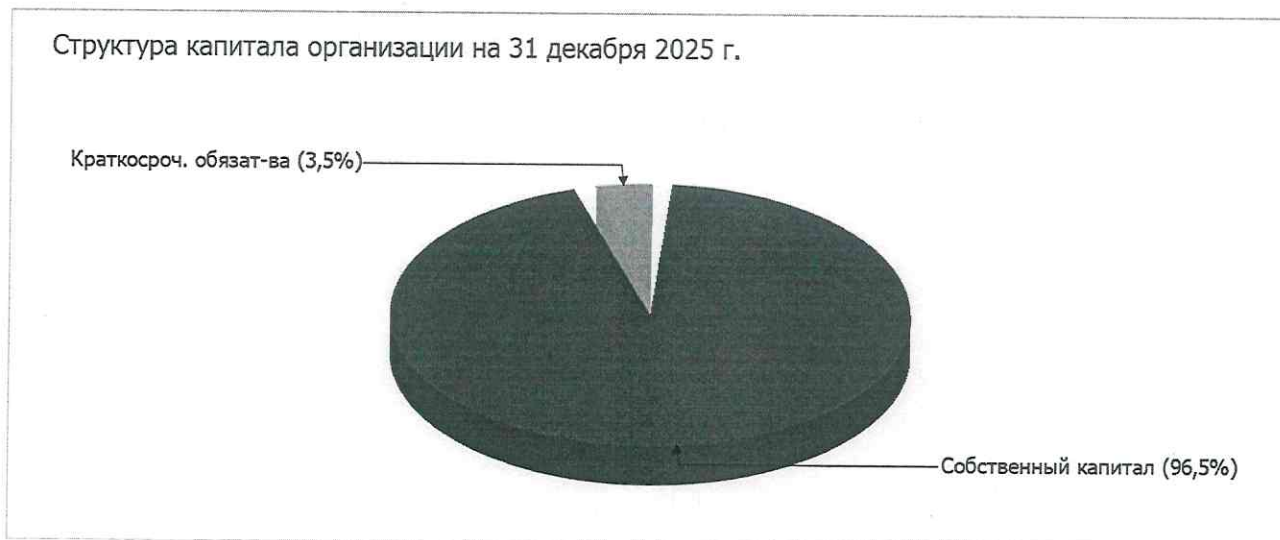
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,96	0,96	–	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	-0,43	-0,39	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,96	0,96	–	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,96. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 96% в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период наблюдалось незначительное повышение коэффициента автономии.

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



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся -0,39. за весь анализируемый период имело место заметное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 0,04. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций вырос всего менее чем на 0,01, до 0,96. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 96%).

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" 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	0,7	0,72	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,35	0,12	-0,23	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,72 против нормативного значения 1,8). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,02.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0,12) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,23.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

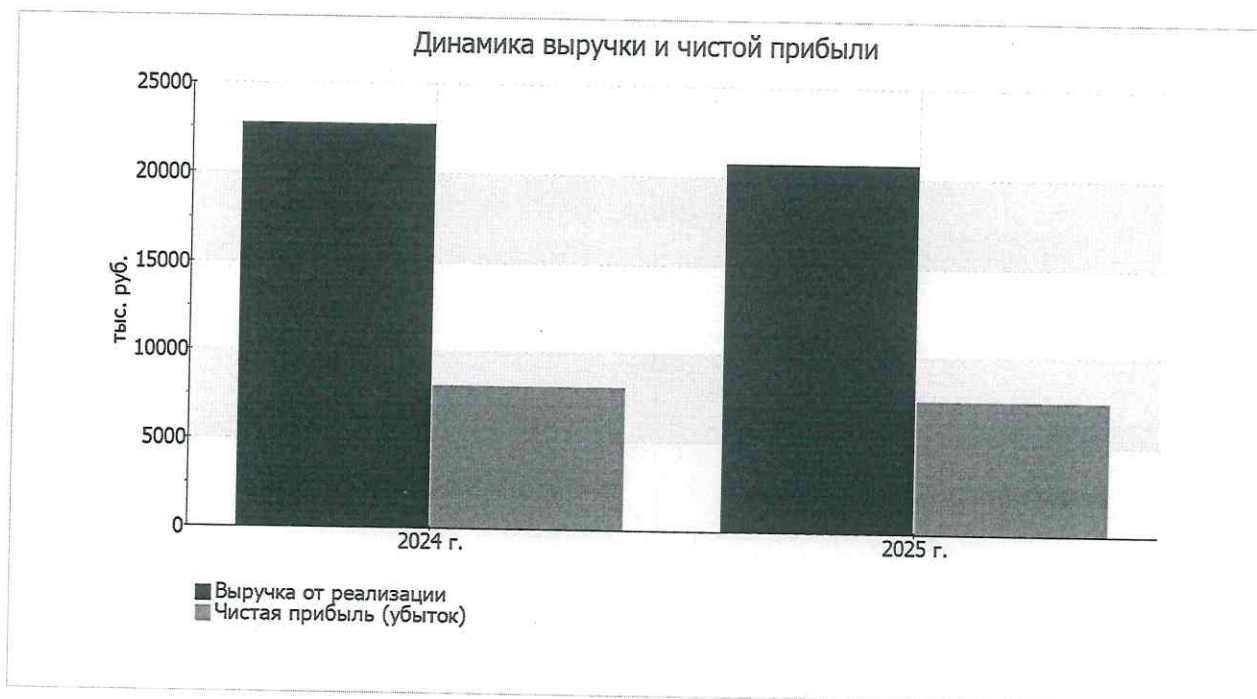
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 8 900 тыс. руб., что составляет 43% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 184 тыс. руб., или на 19,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 2 025 тыс. руб. при одновременном росте на 159 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	22 724	20 699	-2 025	-8,9	21 712
2. Расходы по обычным видам деятельности	11 640	11 799	+159	+1,4	11 720
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	11 084	8 900	-2 184	-19,7	9 992
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 927	-310	+1 617	↑	-1 119
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	9 157	8 590	-567	-6,2	8 874
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 170	1 106	-64	-5,5	1 138
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 987	7 484	-503	-6,3	7 736

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



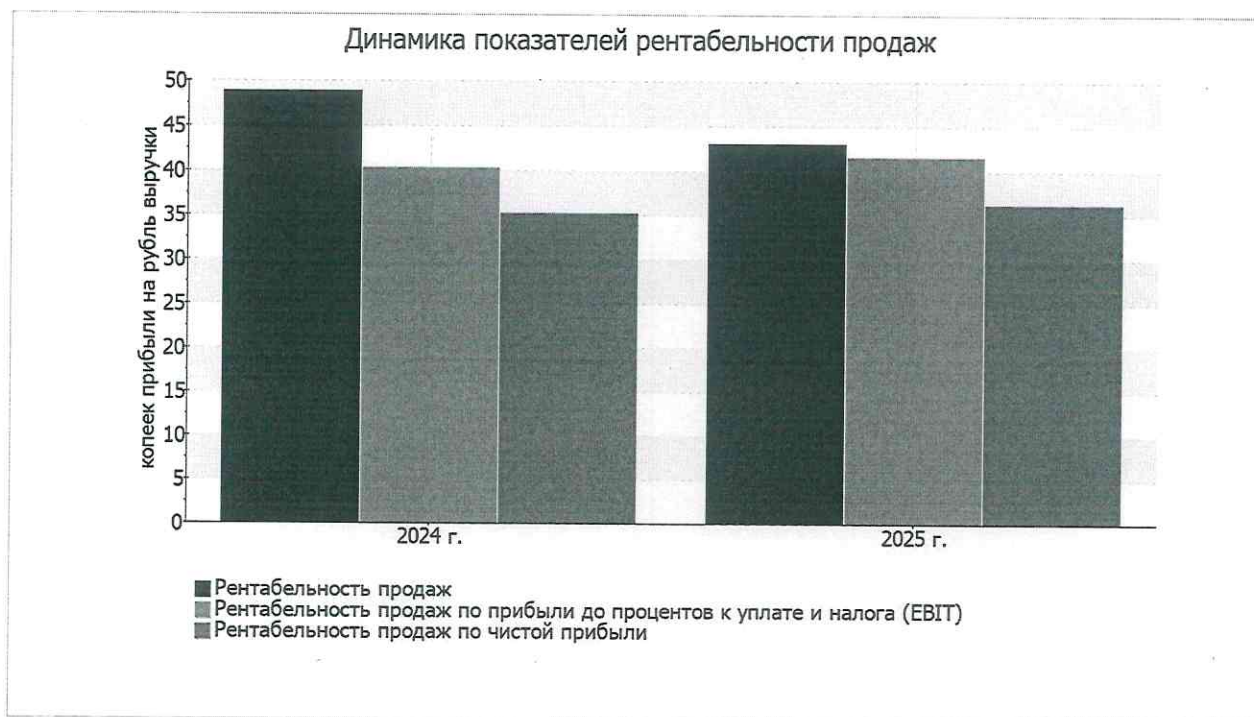
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	48,8	43	-5,8	-11,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	40,3	41,5	+1,2	+3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	35,1	36,2	+1,1	+2,9

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 43% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-5,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил 41,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 41,5 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)	12,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	12,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	14,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,129 руб. чистой прибыли. за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 рентабельность активов имеет нормальное значение (12,4%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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.)	27	13,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	39	9,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 062	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 024	0,4

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1062 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" за год

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (96%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (12,4% за последний год);
- за последний год получена прибыль от продаж (8 900 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 184 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 7 484 тыс. руб.;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" (+1,2 коп. к 40,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-5,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 48,8%);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

С критической стороны финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" характеризуют следующие показатели:

- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,39, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 96% от общего капитала организации).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.