

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "АКТИВПРО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5402509189

Код причины постановки на учет (КПП): 540201001

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

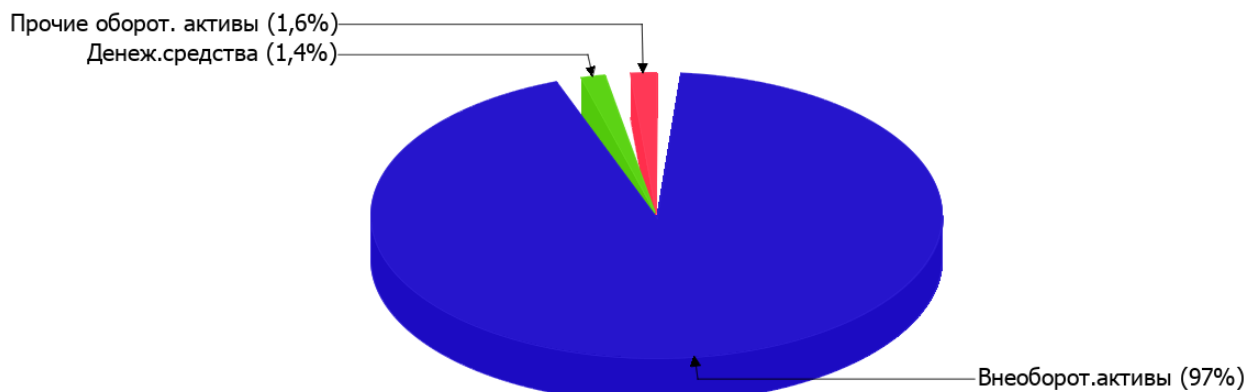
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	14 335	13 590	96,6	97	-745	-5,2
Оборотные	507	423	3,4	3	-84	-16,6
Пассив						
Собственный капитал	5 909	7 302	39,8	52,1	+1 393	+23,6
Долгосрочные обязательства	8 608	6 502	58	46,4	-2 106	-24,5
Краткосрочные обязательства	324	209	2,2	1,5	-115	-35,5
Валюта баланса	14 842	14 013	100	100	-829	-5,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большей долей (97%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,6%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 23,6%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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 – **745** тыс. руб. (**81%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **175** тыс. руб. (**19%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **2 106** тыс. руб. (**94,8%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **115** тыс. руб. (**5,2%**)

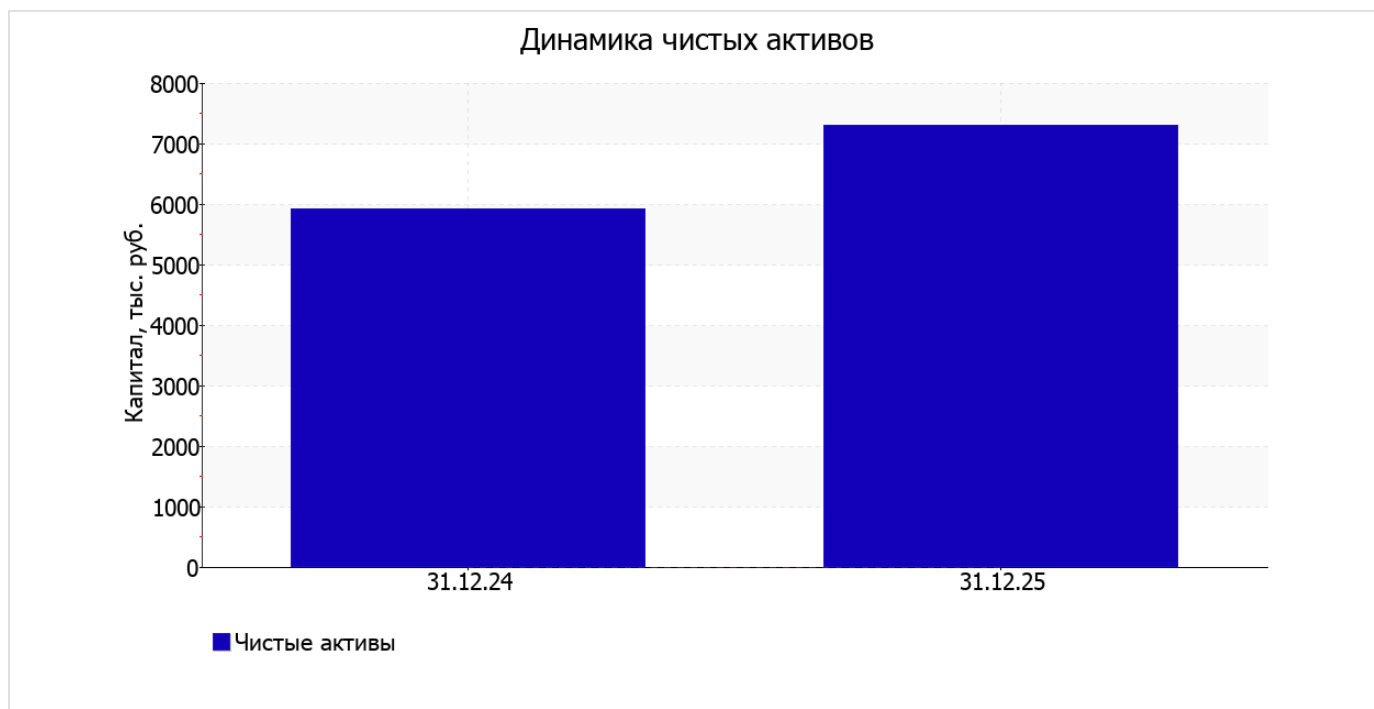
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+91** тыс. руб. и **+1 393** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. составил **7 302,0** тыс. руб. за весь анализируемый период имело место значительное повышение собственного капитала (на **1 393,0** тыс. руб., или на **23,6%**).

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	5 910	7 302	39,8	52,1	+1 392	+23,6

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 **23,6%** за последний год. 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

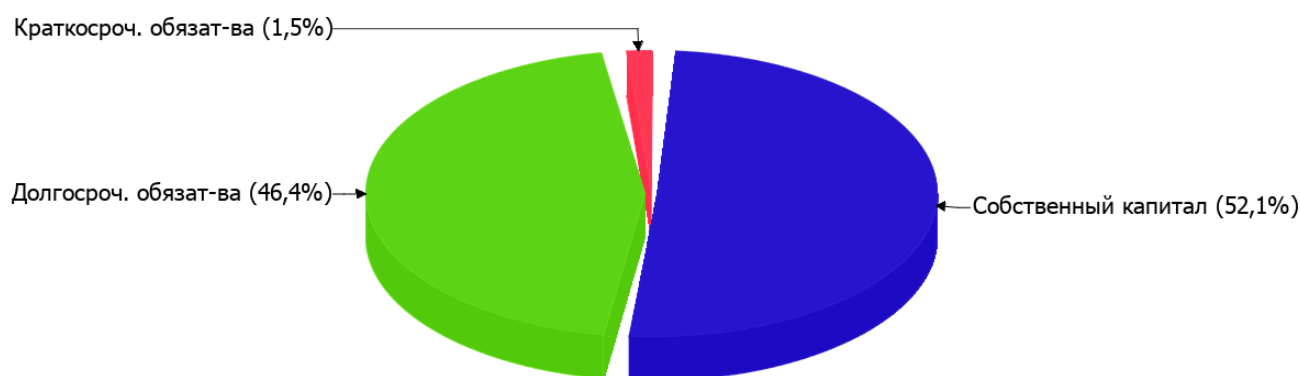
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,4	0,52	+0,12	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	-16,62	-14,87	+1,75	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,99	+0,01	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	0,04	0,03	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,52**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь анализируемый период имело место значительное повышение коэффициента автономии (**+0,12**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составило **-14,87**, что на **1,75** превышает значение на первый день анализируемого периода. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента является явно не соответствующим принятому нормативу.

за год имел место незначительный рост коэффициента покрытия инвестиций – до **0,99 (+0,01)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (96,9% и 3,1% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 0,5%.

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	1,56	2,02	+0,46	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,35	0,97	+0,62	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 (**2,02**) соответствует норме. При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,46**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,97**). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,62**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

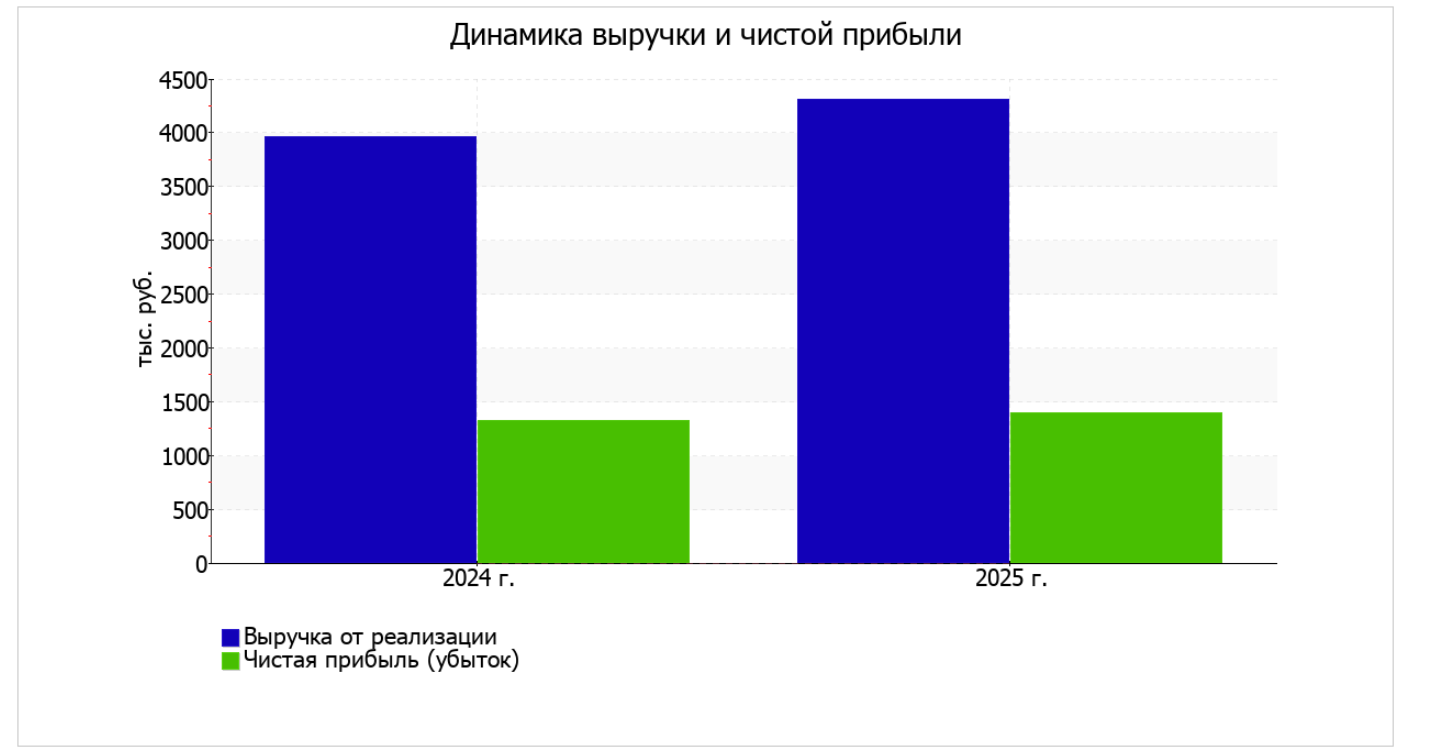
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "АКТИВПРО" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 1 657 тыс. руб., что составляет 38,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 131 тыс. руб., или на 8,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 350 и 219 тыс. руб. соответственно).

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	3 964	4 314	+350	+8,8	4 139
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 438	2 657	+219	+9	2 548
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 526	1 657	+131	+8,6	1 592
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-75	-134	-59	↓	-105
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 451	1 523	+72	+5	1 487
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	125	131	+6	+4,8	128
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 326	1 392	+66	+5	1 359

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "АКТИВПРО" в течение всего анализируемого периода.



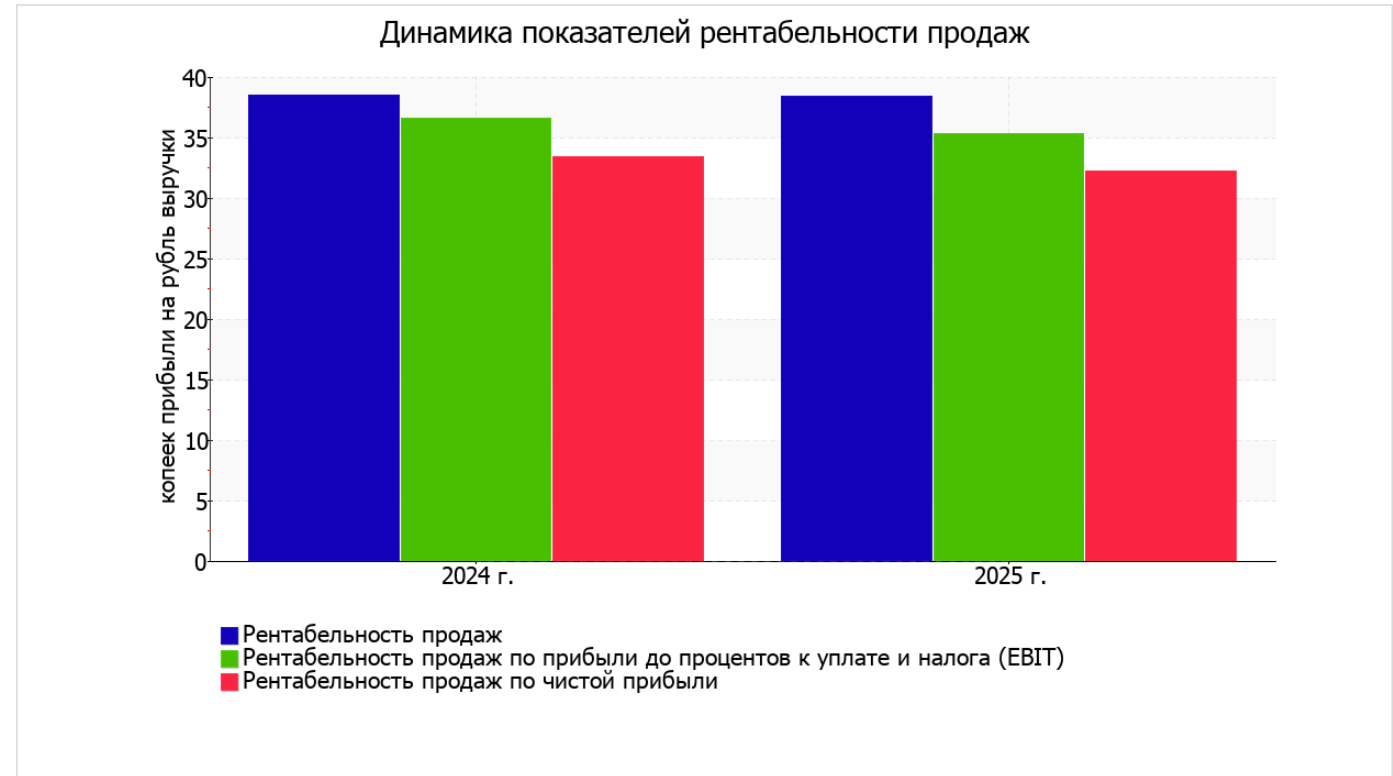
3.2. Анализ рентабельности

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.	38,5	38,4	-0,1	-0,2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	36,6	35,3	-1,3	-3,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	33,5	32,3	-1,2	-3,5

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 38,4 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-0,1 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил 35,3%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 35,3 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)	21,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	9,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	10,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ООО "АКТИВПРО" принес чистую прибыль в размере 0,211 руб.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов, равное 9,6%, можно характеризовать как достаточно хорошее.

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: не более 192 дн.)	39	9,3
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)	23	16,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 221	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	559	0,7

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1221 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "АКТИВПРО" за весь анализируемый период

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

- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению;
- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (9,6% за последний год);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (1 657 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+131 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 1 392 тыс. руб. (+66 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Следующие 4 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ООО "АКТИВПРО" несколько уменьшились (на 5,6%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации).

С позитивной стороны результаты деятельности ООО "АКТИВПРО" характеризуют такие показатели:

- незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 38,5%);
- незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-1,3 коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 52%).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное - 14,87.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ООО "АКТИВПРО", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.