

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2208013651

Код причины постановки на учет (КПП): 220801001

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

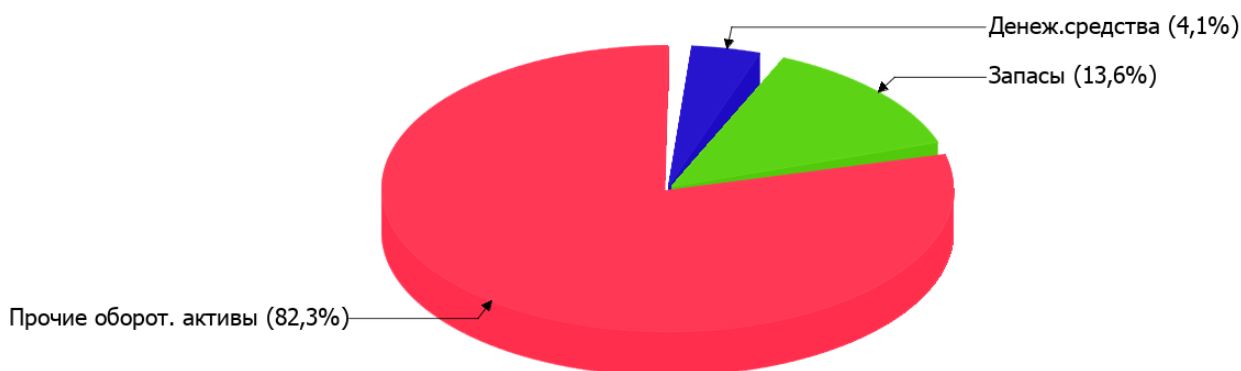
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	2 806	2 179	100	100	-627	-22,3
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	2 694	2 082	96	95,5	-612	-22,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	112	97	4	4,5	-15	-13,4
Валюта баланса	2 805	2 179	100	100	-626	-22,3

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 626 тыс. руб. (на 22,3%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 612 тыс. руб.).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

## 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 – 450 тыс. руб. (67,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 220 тыс. руб. (32,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "капитал и резервы" (-612 тыс. руб., или 97,6% вклада в снижение пассивов организации за год).

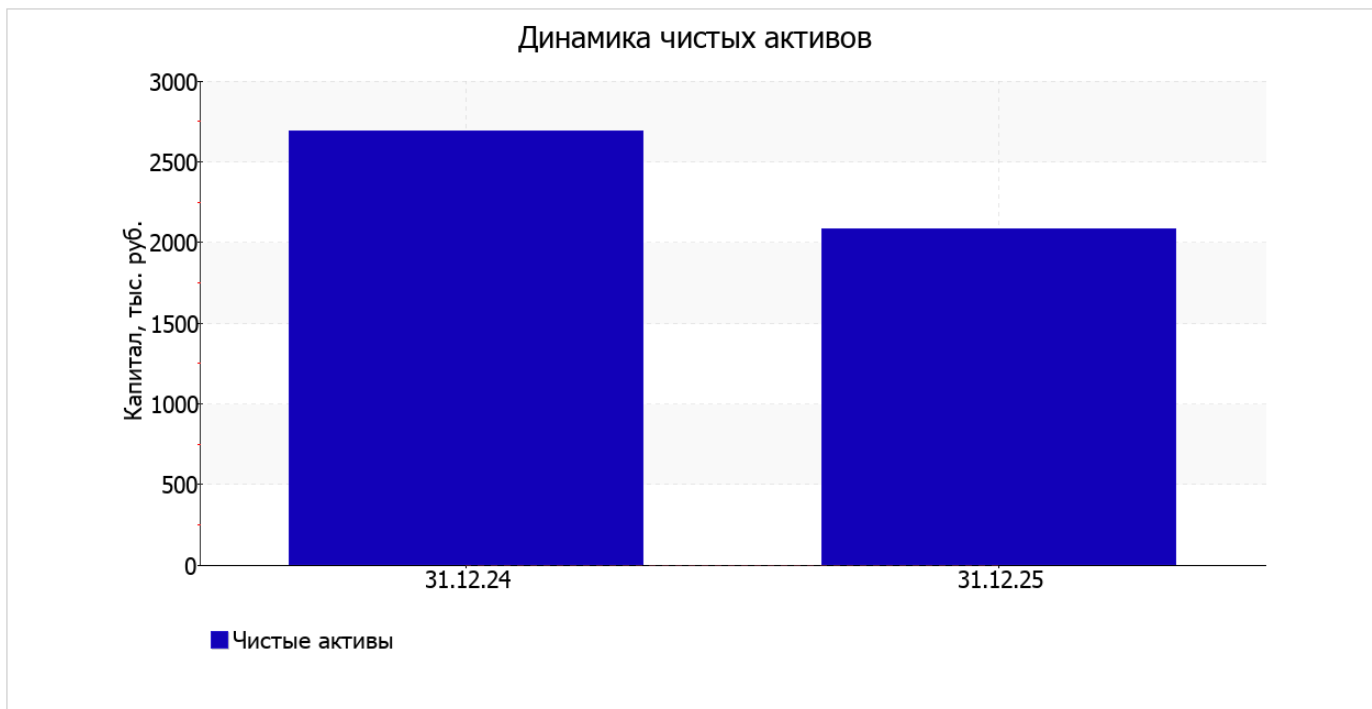
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (+43 тыс. руб. ).

за последний год собственный капитал организации снизился на 612 тыс. руб. и составил 2 082,0 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	2 693	2 082	96	95,5	-611	-22,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 22,7% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



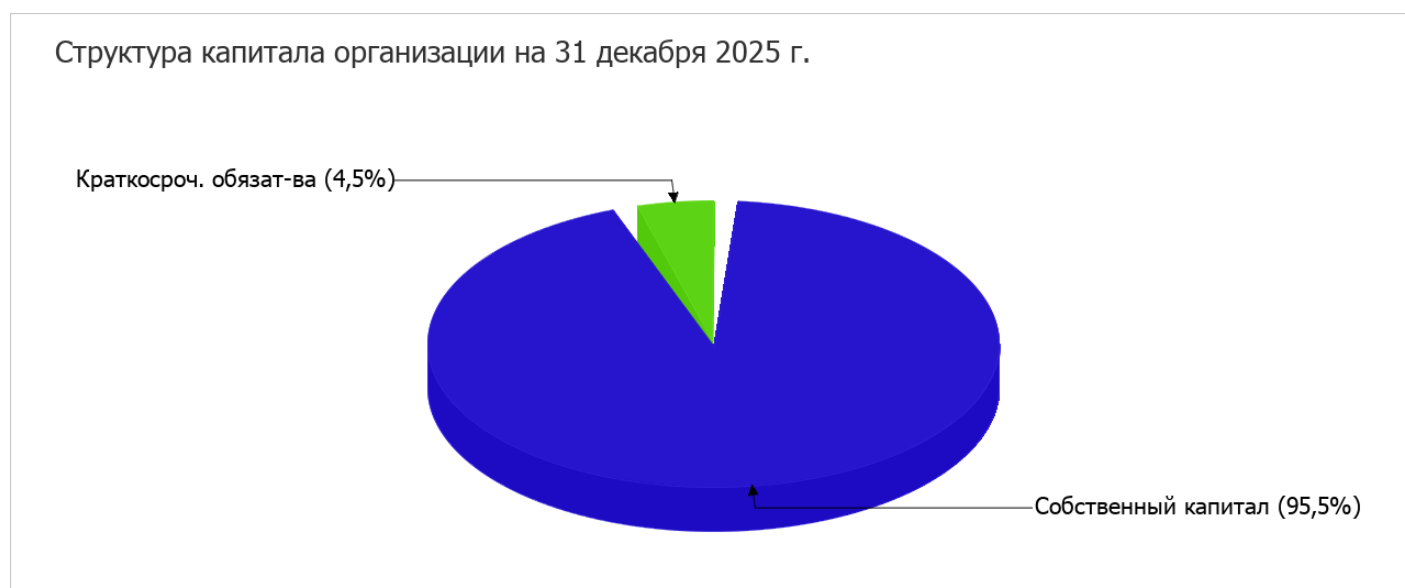
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,96	0,96	–	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	10,61	7,01	-3,6	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 составил **0,96**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**96%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период наблюдалось незначительное уменьшение коэффициента автономии (менее чем на **0,01**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,96**; это всего лишь менее чем на **0,01** ниже, чем на начало анализируемого периода. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период несущественно уменьшился до **0,96**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода равнялся **7,01**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за последний год существенно снизился (на **3,6**). на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень 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	25,05	22,46	-2,59	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,76	0,92	-1,84	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 (**22,46** при нормативном значении 1,8). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-2,59**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,92**). В тоже время за последний год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1,84**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

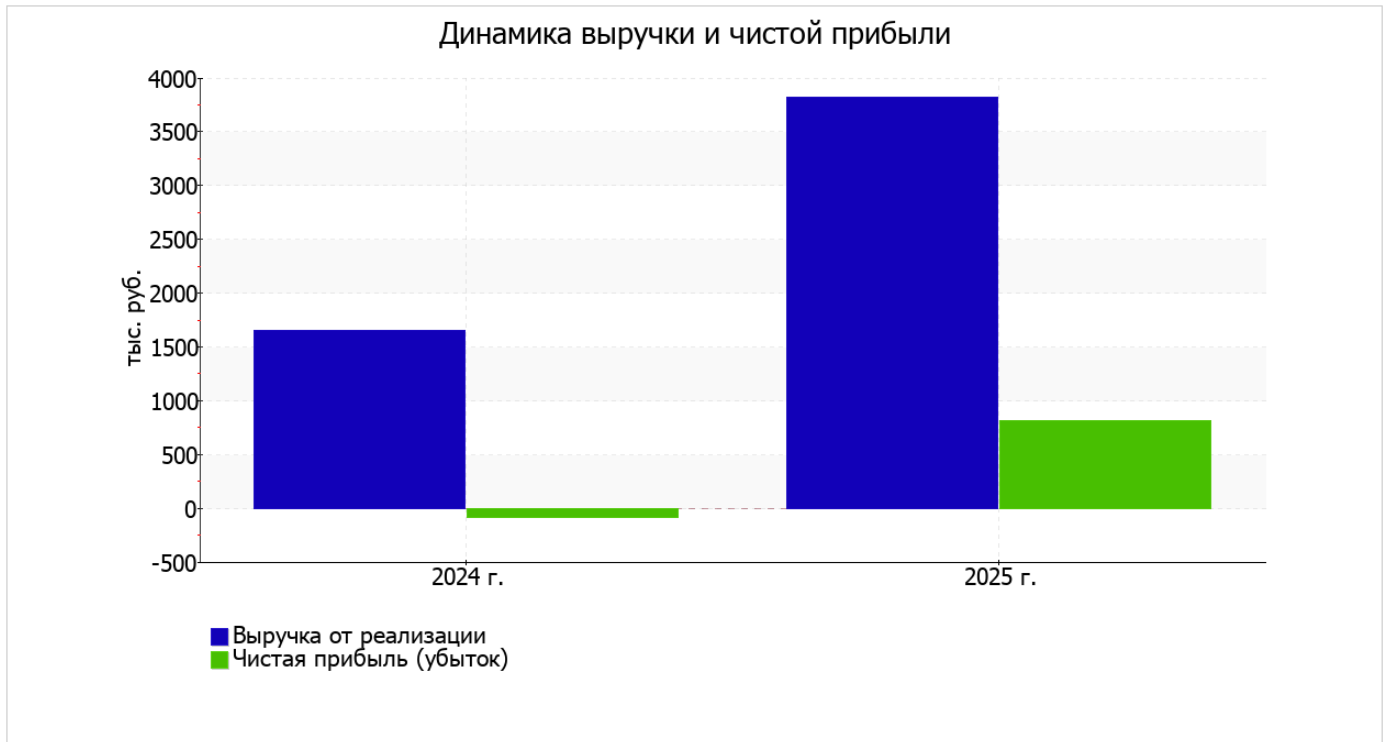
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 955 тыс. руб., что равняется 25% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, был получен убыток в сумме 16 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 163 и 1 192 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+130,5%) опережает изменение расходов (+71,2%)

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	1 657	3 820	+2 163	+130,5	2 739
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 673	2 865	+1 192	+71,2	2 269
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-16	955	+971	↑	470
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-19	-35	-16	↓	-27
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-35	920	+955	↑	443
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	50	103	+53	+106	77
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-85	817	+902	↑	366

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



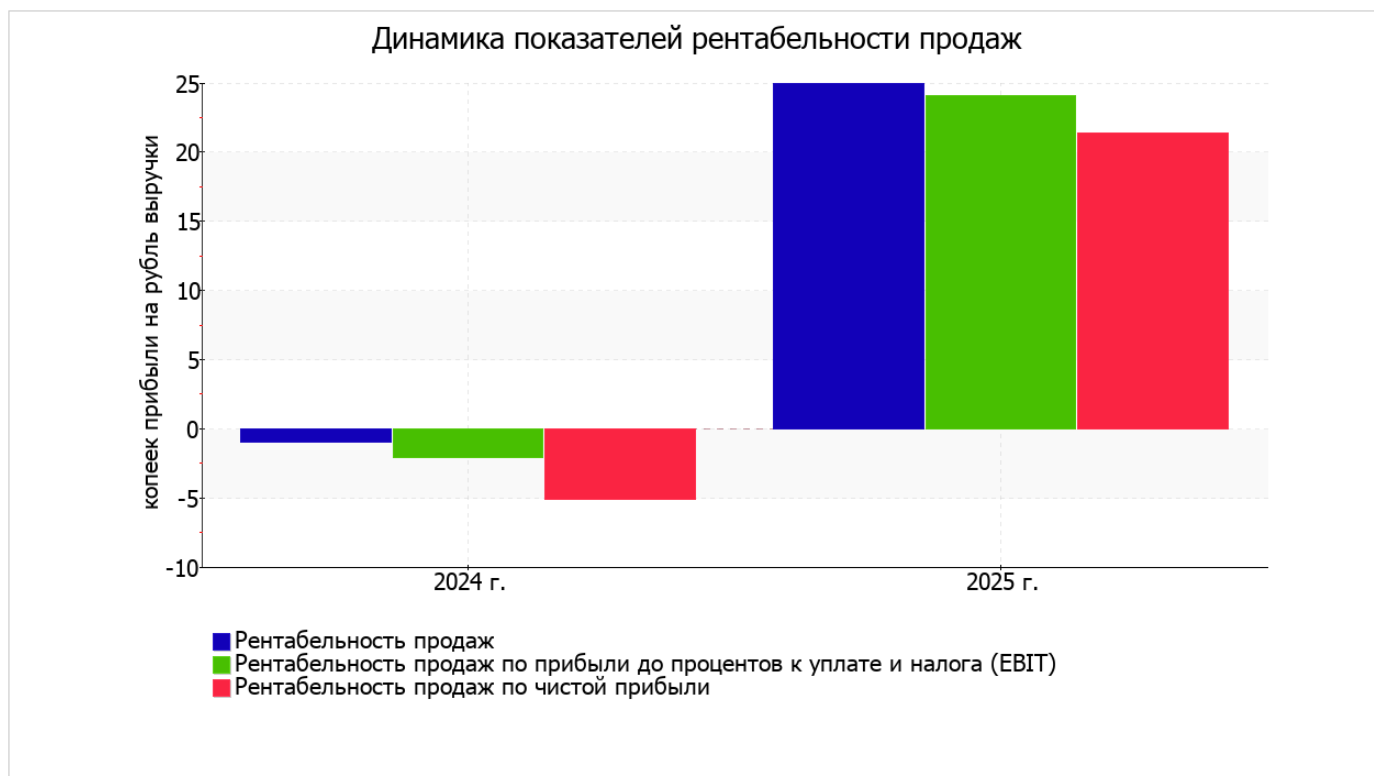
### 3.2. Анализ рентабельности

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.	-1	25	+26	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,1	24,1	+26,2	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-5,1	21,4	+26,5	↑

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 25% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01 – 31.12.2024) (+26%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 24,1%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ" содержалось 24,1 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	34,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	32,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	38,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ" принес 0,342 руб. чистой прибыли.

за 2025 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 32,8%.

### 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.)	238	1,5
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)	10	36,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	238	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	228	1,6

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 238 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ" за весь анализируемый период

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РУСС ПОРТУ" характеризуют такие показатели:

- на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **0,96**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (**32,8%** за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (**+26** процентных пункта от рентабельности **-1%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **96%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**955** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+971** тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2025 год составила **817** тыс. руб. (**+902** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+26,2** коп. к **-2,1** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**96%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации.

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.