

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИАН ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5012067111

Код причины постановки на учет (КПП): 501201001

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

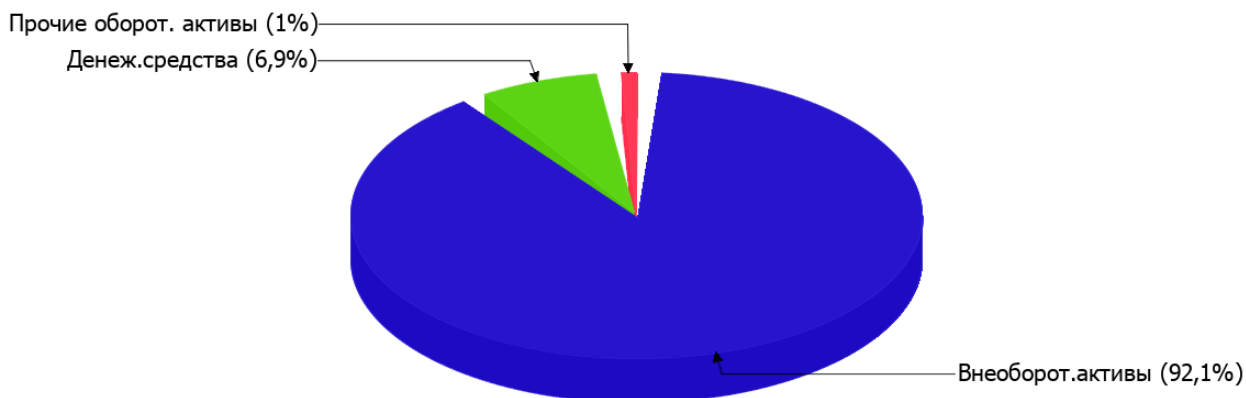
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	12 456	11 528	96,1	92,1	-928	-7,5
Оборотные	512	988	3,9	7,9	+476	+93
Пассив						
Собственный капитал	7 014	11 388	54,1	91	+4 374	+62,4
Долгосрочные обязательства	445	50	3,4	0,4	-395	-88,8
Краткосрочные обязательства	5 509	1 077	42,5	8,6	-4 432	-80,5
Валюта баланса	12 968	12 516	100	100	-452	-3,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются большой долей (92,1%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 3,5%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 62,4%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **928** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – **4 840** тыс. руб. (**92,5%**)
- долгосрочные заемные средства – **395** тыс. руб. (**7,5%**)

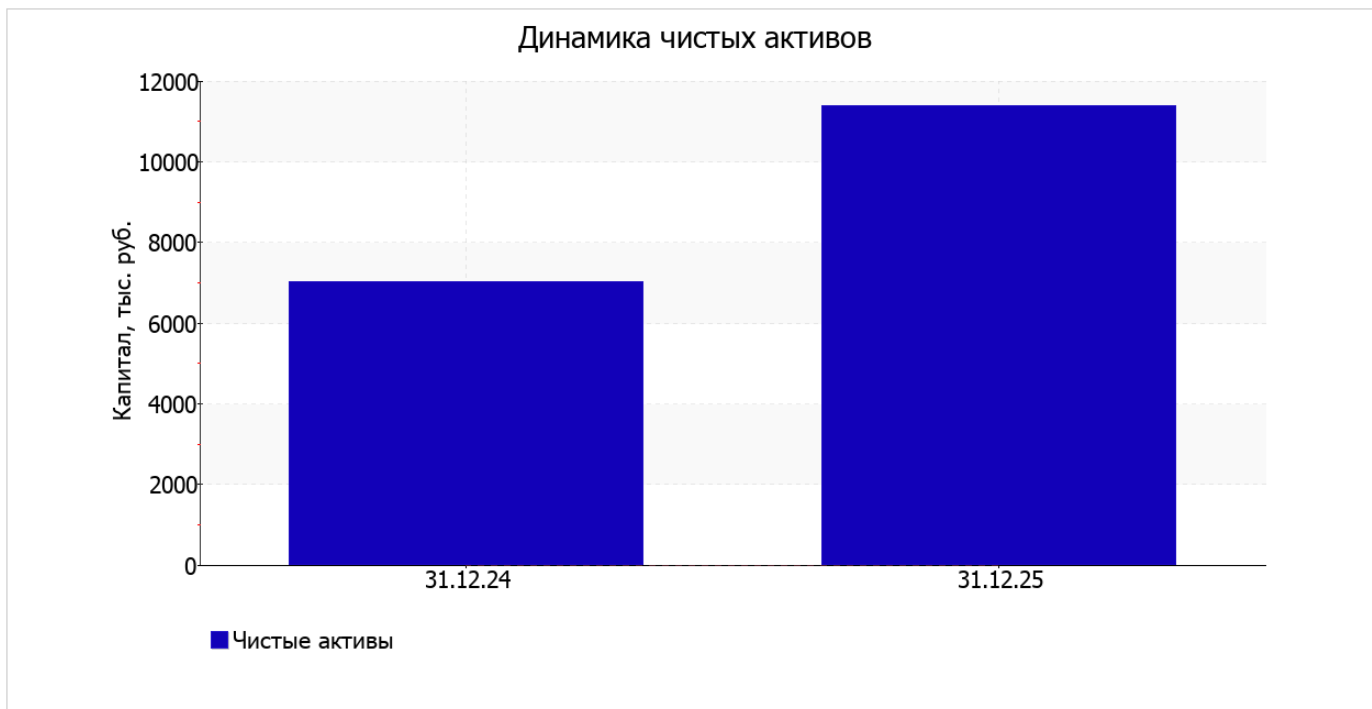
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+435** тыс. руб. и **+4 374** тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **11 388,0** тыс. руб., хотя на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации равнялся **7 014,0** тыс. руб. (т.е. имел место рост на **4 374,0** тыс. руб., или на **62%**).

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	7 014	11 389	54,1	91	+4 375	+62,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **62,4%** в течение анализируемого периода. 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

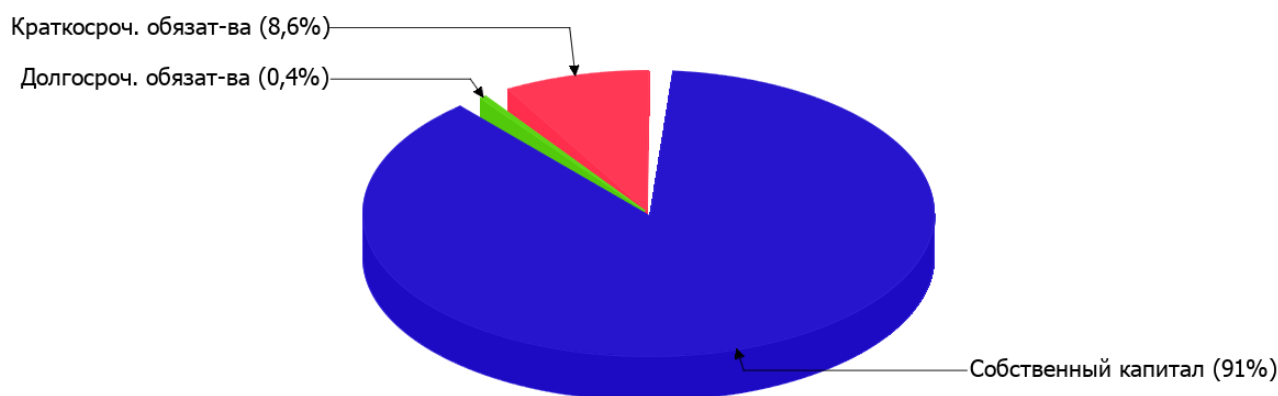
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,54	0,91	+0,37	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	-10,63	-0,14	+10,49	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,58	0,91	+0,33	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	0,93	0,96	+0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **0,91**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИАН ПЛЮС" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **91%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь рассматриваемый период стремительно вырос (**+0,37**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся - **0,14**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год стремительно вырос (на **10,49**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента не укладывается в норму.

в течение анализируемого периода имело место сильное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,91** (на **0,33**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **91%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (95,6% и 4,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 3%.

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	0,09	0,92	+0,83	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,81	+0,73	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 (**0,92**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,83**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,81**). При этом за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,73**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

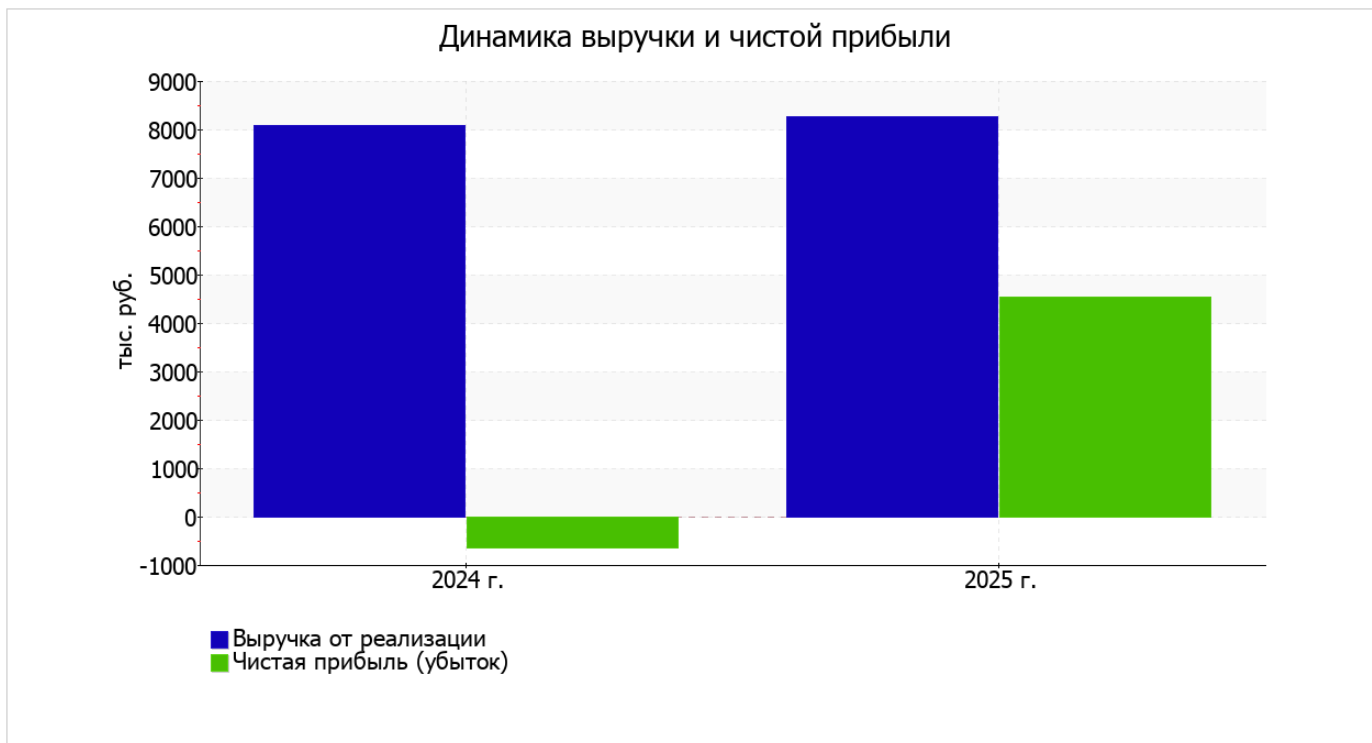
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИАН ПЛЮС" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 5 373 тыс. руб., что равняется 65% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 5 тыс. руб., или на 0,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 176 и 171 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+6,3%) опережает изменение выручки (+2,2%)

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	8 085	8 261	+176	+2,2	8 173
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 717	2 888	+171	+6,3	2 803
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 368	5 373	+5	+0,1	5 371
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5 729	-346	+5 383	↑	-3 038
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-361	5 027	+5 388	↑	2 333
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-289	-502	-213	↓	-396
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-650	4 525	+5 175	↑	1 938

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



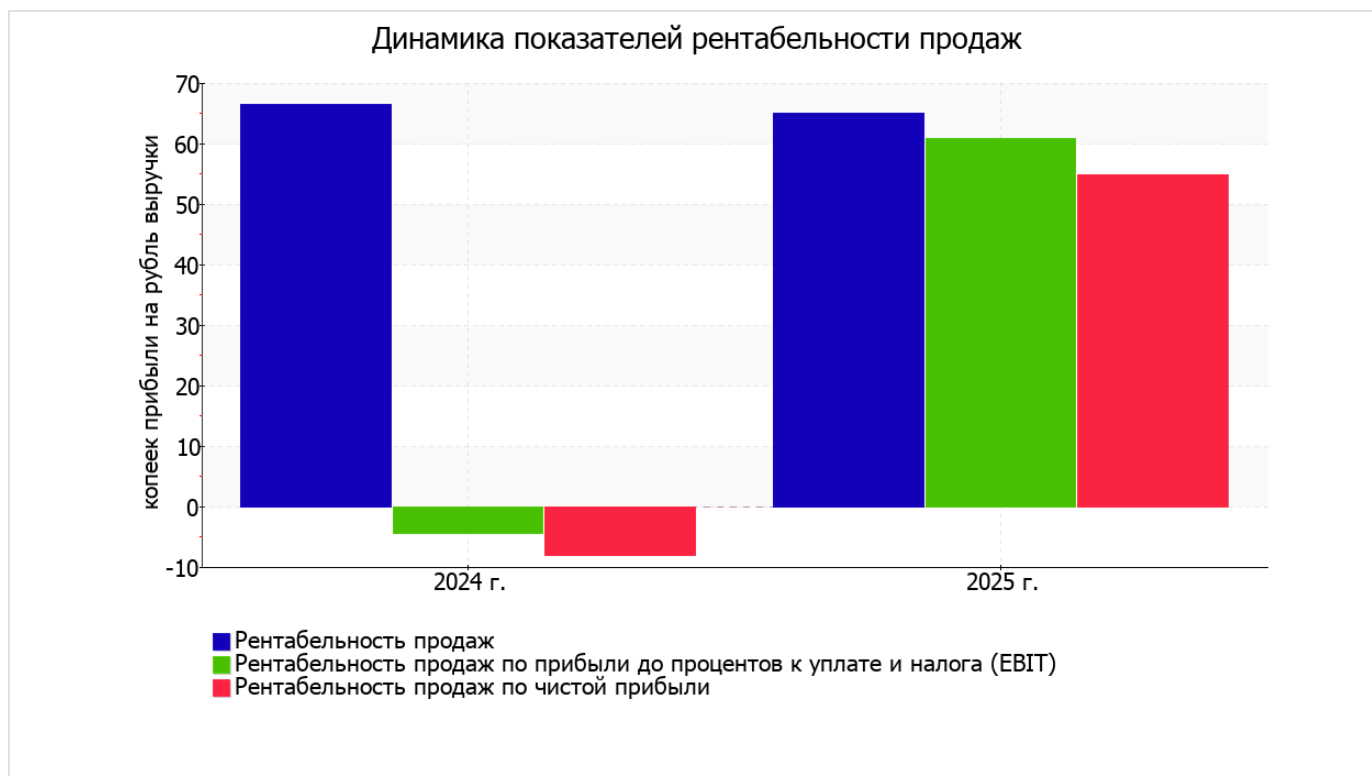
3.2. Анализ рентабельности

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.	66,4	65	-1,4	-2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-4,5	60,9	+65,4	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-8	54,8	+62,8	↑

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 65% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-1,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 60,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 60,9 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)	49,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	35,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	53,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,492 руб. чистой прибыли. рентабельность активов за 2025 год демонстрирует исключительно хорошее значение – 35,5%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	33	11
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)	32	11,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	563	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	407	0,9

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 563 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

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

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (35,5% за последний год);
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИАН ПЛЮС" при том что, активы организации изменились незначительно (на 3,5%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 4 525 тыс. руб. (+5 175 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+65,4 коп. к - 4,5 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,91);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (5 373 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+5 тыс. руб.).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,14) соответствует норме;
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительное падение прибыльности продаж (-1,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 66,4%).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИАН ПЛЮС", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.