

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬЯНС-РЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1831208592

Код причины постановки на учет (КПП): 183101001

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

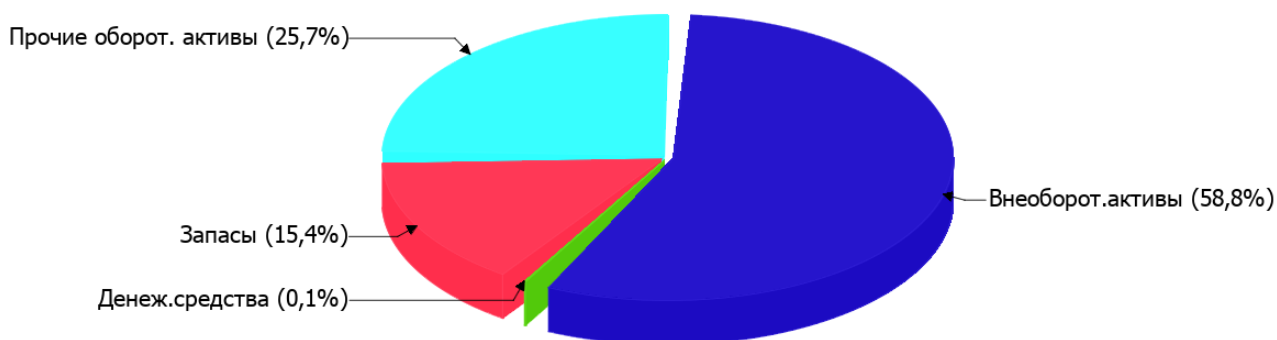
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	16 246	13 917	57,9	58,8	-2 329	-14,3
Оборотные	11 794	9 753	42,1	41,2	-2 041	-17,3
Пассив						
Собственный капитал	6 858	3 649	24,5	15,4	-3 209	-46,8
Долгосрочные обязательства	15 081	14 085	53,8	59,5	-996	-6,6
Краткосрочные обязательства	6 100	5 934	21,8	25,1	-166	-2,7
Валюта баланса	28 040	23 669	100	100	-4 371	-15,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется таким соотношением: 58,8% внеоборотных активов и 41,2% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 4 371 тыс. руб. (на 15,6%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 46,8%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- материальные внеоборотные активы – **2 329** тыс. руб. (**53,3%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **1 103** тыс. руб. (**25,2%**)
- запасы – **934** тыс. руб. (**21,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **3 209** тыс. руб. (**68,2%**)
- долгосрочные заемные средства – **996** тыс. руб. (**21,2%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **499** тыс. руб. (**10,6%**)

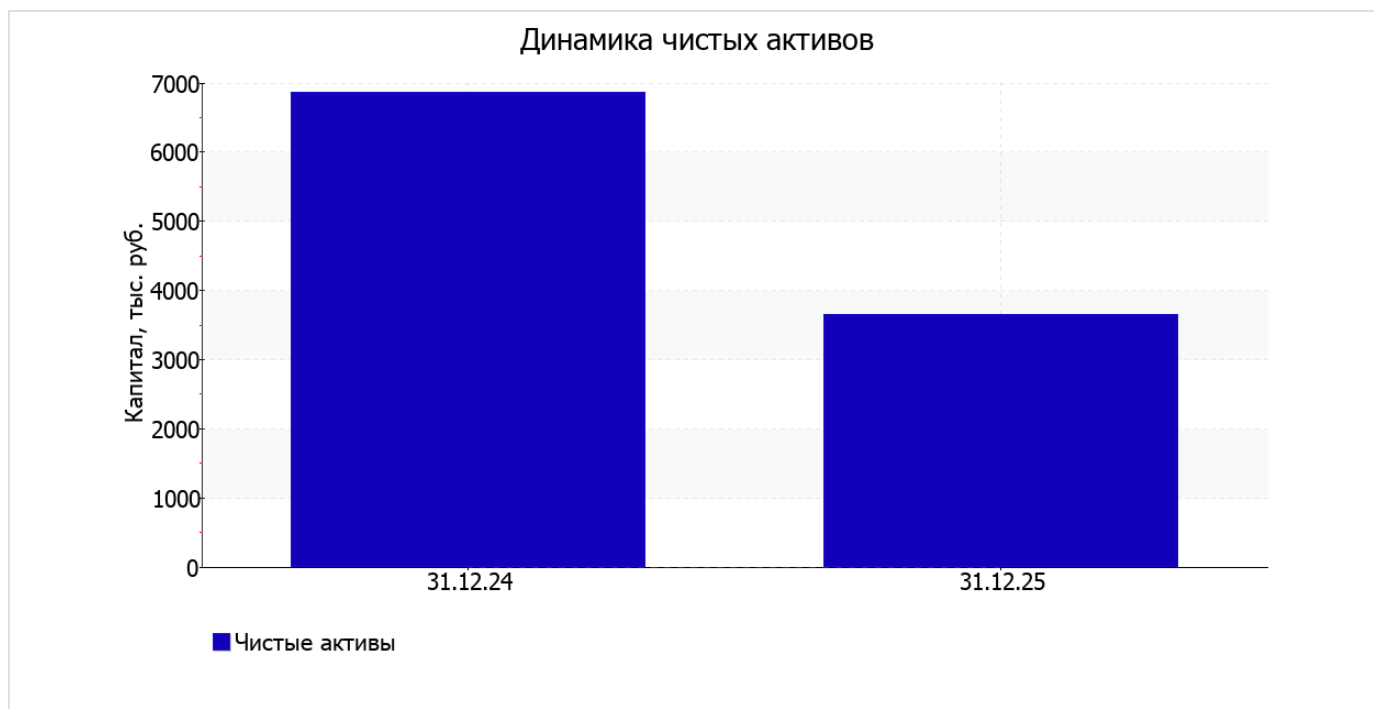
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+333** тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода равнялся **3 649,0** тыс. руб. в течение анализируемого периода имело место сильное падение собственного капитала – на **3 209,0** тыс. руб., или на **46,8%**.

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	6 859	3 650	24,5	15,4	-3 209	-46,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **46,8%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

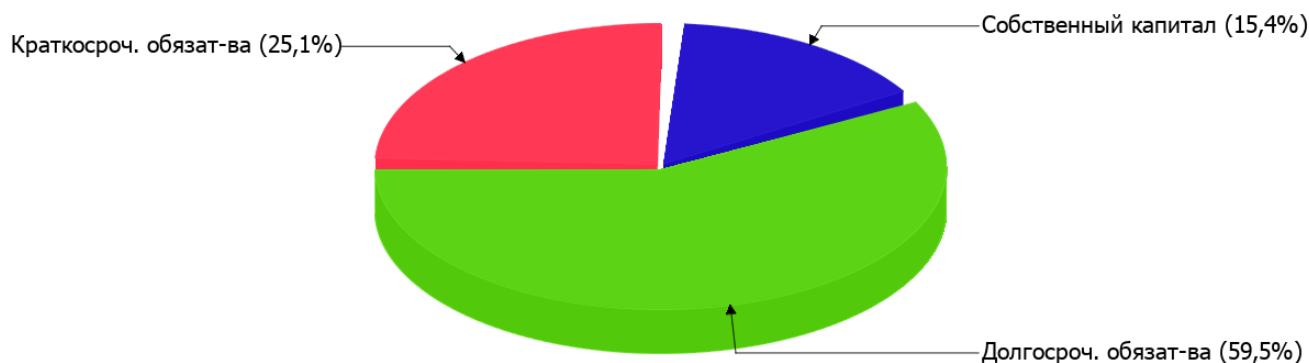
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,24	0,15	-0,09	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	-0,8	-1,05	-0,25	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,78	0,75	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-2,05	-2,82	-0,77	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,29	0,3	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,15**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**15%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь анализируемый период сильно снизился (на **0,09**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составил **-1,05**. в течение анализируемого периода падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,25**. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период имело место слабое, но снижение коэффициента покрытия инвестиций с **0,78** до **0,75**. Значение коэффициента на 31.12.2025 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **75%**).

за весь анализируемый период имело место сильное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов с **-2,05** до **-2,82** (на **0,77**). на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности составляет 1/3, а долгосрочной задолженности – 2/3. При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 0,8%.

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	1,93	1,64	-0,29	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: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,64** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,29**.

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

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

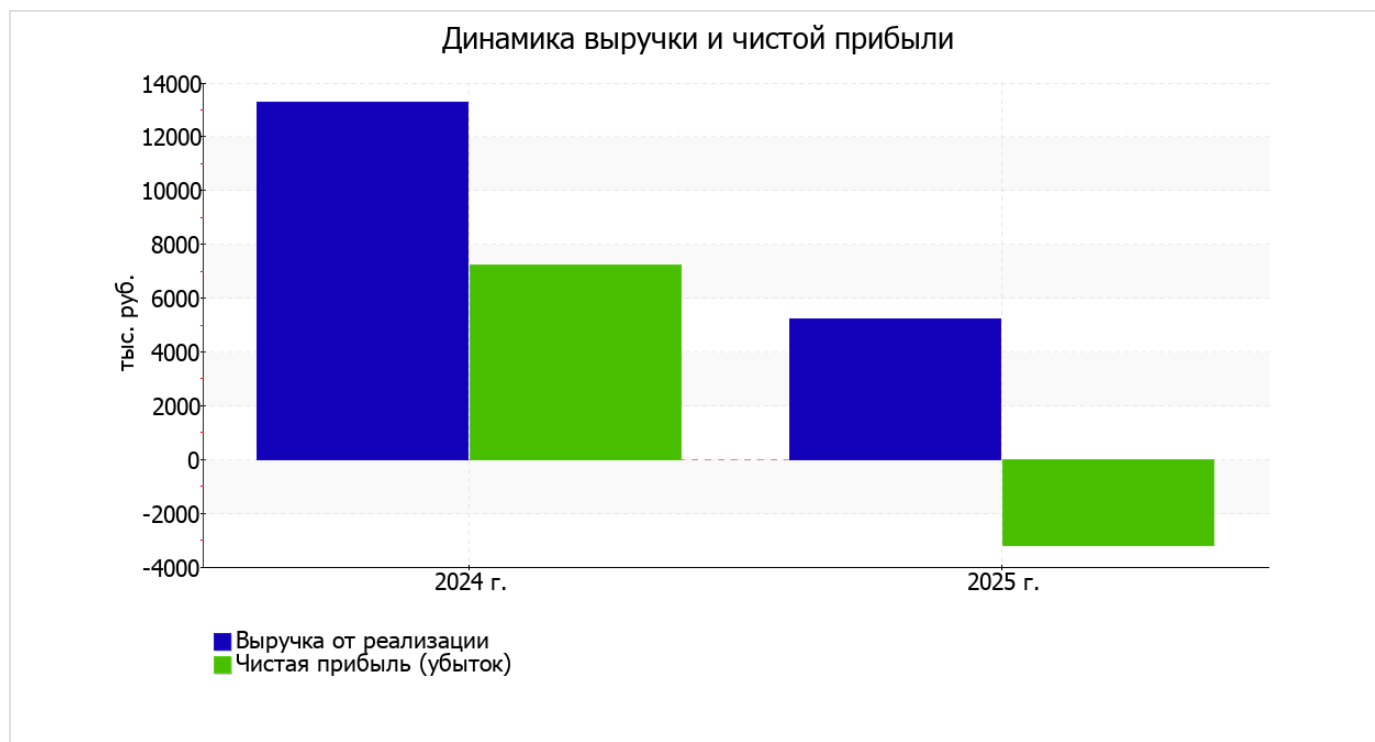
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЪЯНС-РЕНТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 3 276 тыс. руб., что составило 62,7% от выручки. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере 7 844 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 8 044 тыс. руб. при одновременном увеличении на 3 076 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	13 265	5 221	-8 044	-60,6	9 243
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 421	8 497	+3 076	+56,7	6 959
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 844	-3 276	-11 120	↓	2 284
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-78	562	+640	↑	242
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 766	-2 714	-10 480	↓	2 526
6. Проценты к уплате	—	200	+200	—	100
7. Налоги на прибыль (доходы)	522	285	-237	-45,4	404
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 244	-3 199	-10 443	↓	2 023

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЪЯНС-РЕНТ" в течение всего анализируемого периода.



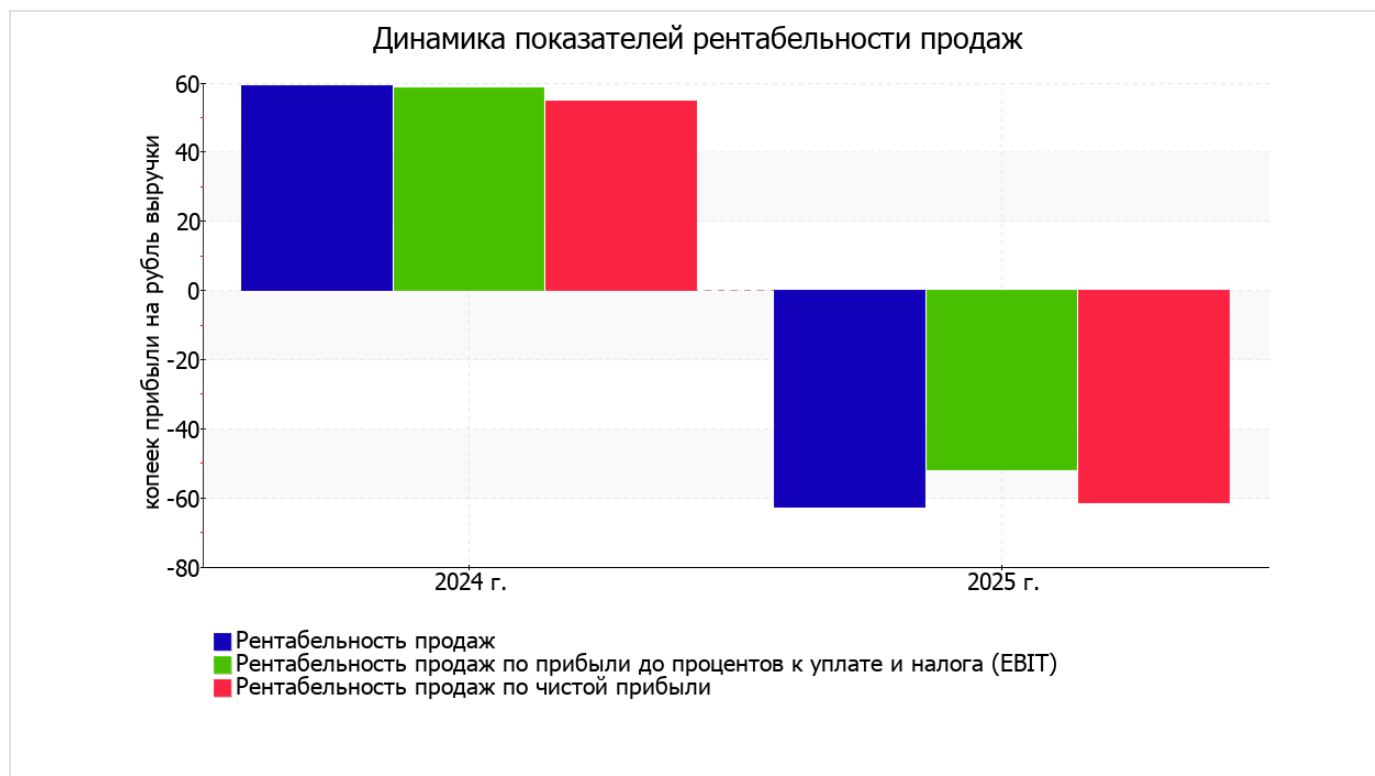
3.2. Анализ рентабельности

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.	59,1	-62,7	-121,8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	58,5	-52	-110,5	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	54,6	-61,3	-115,9	↓

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-62,7%** от полученной выручки. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, **(-121,8%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **-52%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬЯНС-РЕНТ" содержалось **-52** коп. убытка 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)	-60,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-12,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-13,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,609** руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-12,4%**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

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.)	753	0,5
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)	409	0,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	1 807	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	367	1

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1807 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬЯНС-РЕНТ" за весь анализируемый период

Следующие 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-1,05) не соответствует нормативному и находится в области критических значений;
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- падение рентабельности продаж (-121,8 процентных пункта от рентабельности 59,1% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-3 276 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-11 120 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил -3 199 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-110,5 коп. от данного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (15%);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 75% от общего капитала организации).

Среди положительных показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значение, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.