

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "ПРОМПАРК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5407497057

Код причины постановки на учет (КПП): 540701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения ООО "ПРОМПАРК"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

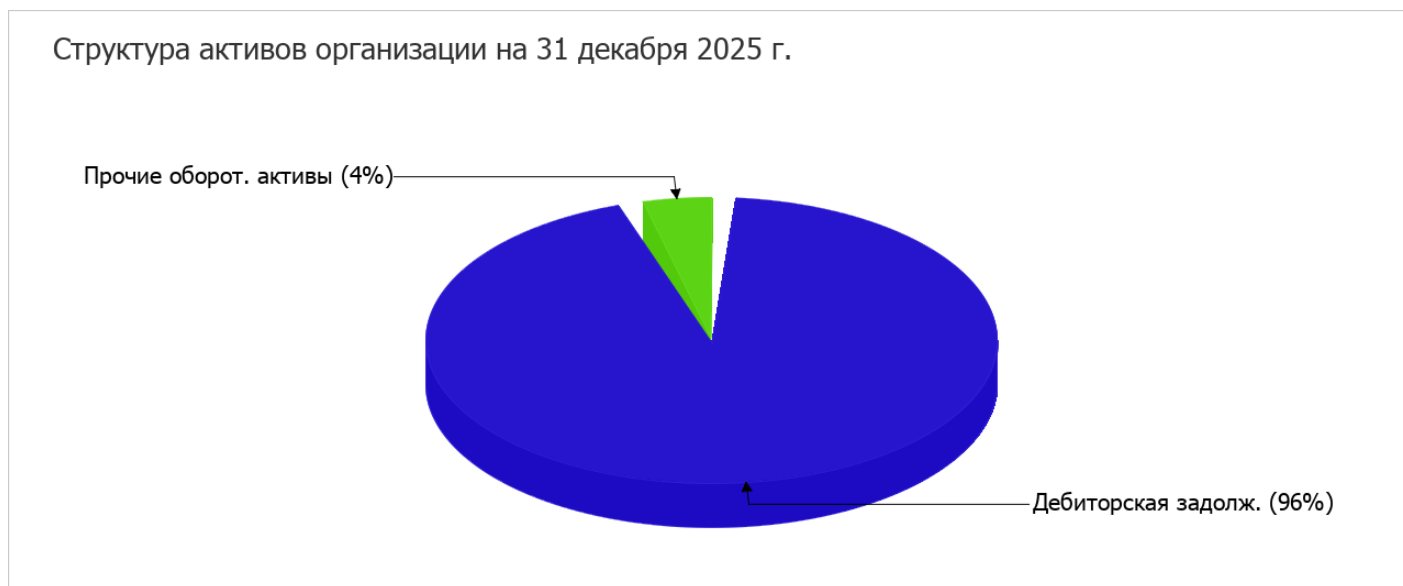
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	1 029	11 103	100	100	+10 074	+10,8 раза
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	326	10 660	31,7	96	+10 334	+32,7 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	703	443	68,3	4	-260	-37
Пассив						
1. Собственный капитал	-2 841	2 037	-276,1	18,3	+4 878	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 870	9 066	376,1	81,7	+5 196	+134,3
в том числе: заемные средства	174	5 739	16,9	51,7	+5 565	+33 раза
Валюта баланса	1 029	11 103	100	100	+10 074	+10,8 раза

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период значительно увеличились (в 10,8 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 171,7%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "дебиторская задолженность" на 10 334 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 5 565 тыс. руб. (53,3%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 4 878 тыс. руб. (46,7%)

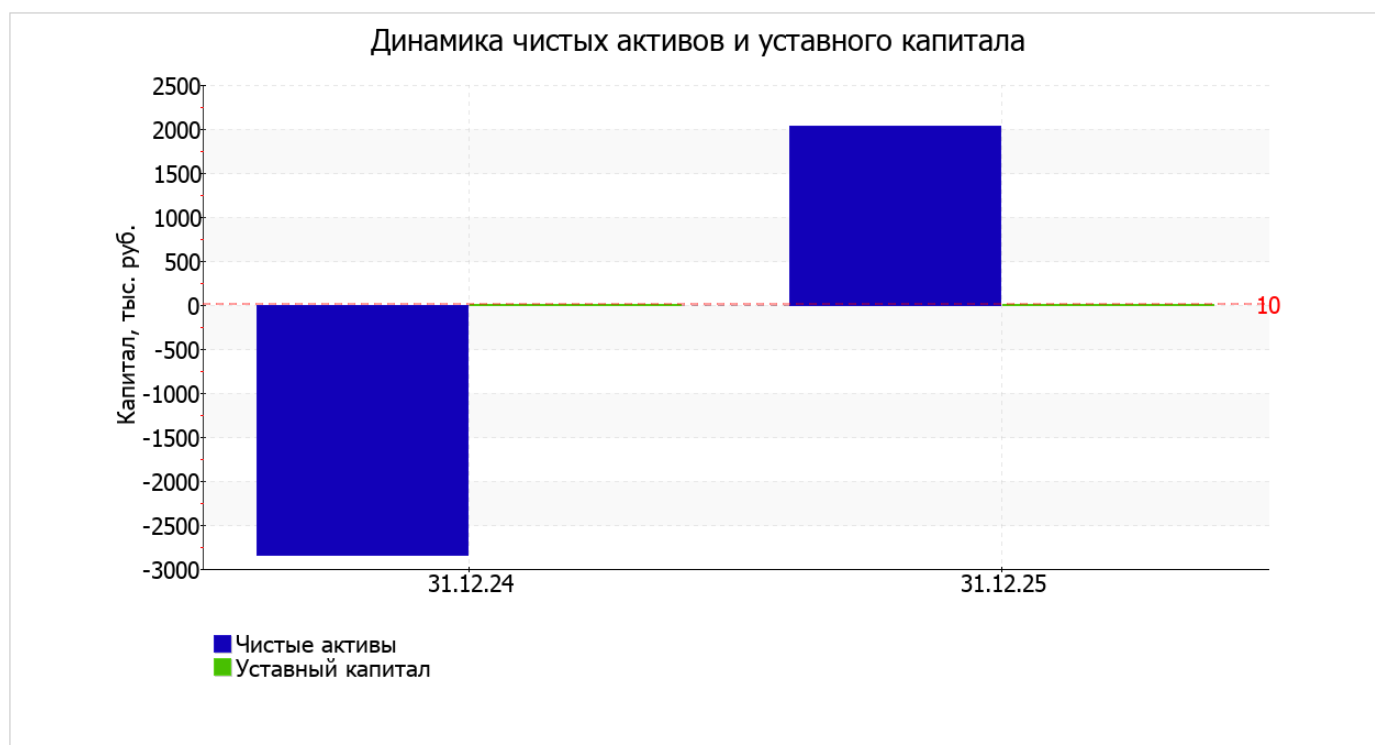
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-260 тыс. руб. и -369 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся 2 037,0 тыс. руб., но на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации составлял -2 841,0 тыс. руб. (т.е. произошло увеличение на 4 878,0 тыс. руб.).

2.2. Чистые активы 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	-2 841	2 037	-276,1	18,3	+4 878	↑
2. Уставный капитал	10	10	1	0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-2 851	2 027	-277,1	18,3	+4 878	↑

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в **203,7** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов за весь анализируемый период. 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

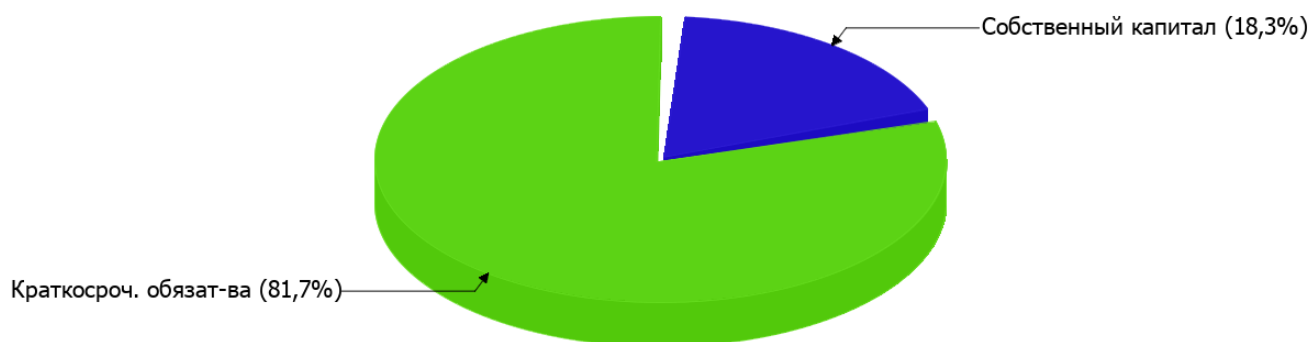
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-2,76	0,18	+2,94	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	-2,76	0,18	+2,94	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-2,76	0,18	+2,94	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	1	+1	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 31 декабря 2025 г. составил **0,18**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**18%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь анализируемый период стремительно вырос (**+2,94**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,18**. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно вырос (**+2,94**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период очень сильно вырос – с **-2,76** до **0,18** (т. е. **+2,94**). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **18%**).

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,27	1,22	+0,95	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,27	1,22	+0,95	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,18	0,05	-0,13	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,22** против нормативного значения 1,8). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,95**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,22** при норме 1. Это означает, что у ООО "ПРОМПАРК" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,05**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,13**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ООО "ПРОМПАРК" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 5 399 тыс. руб., что составляет 11,4% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в сумме 2 543 тыс. руб.

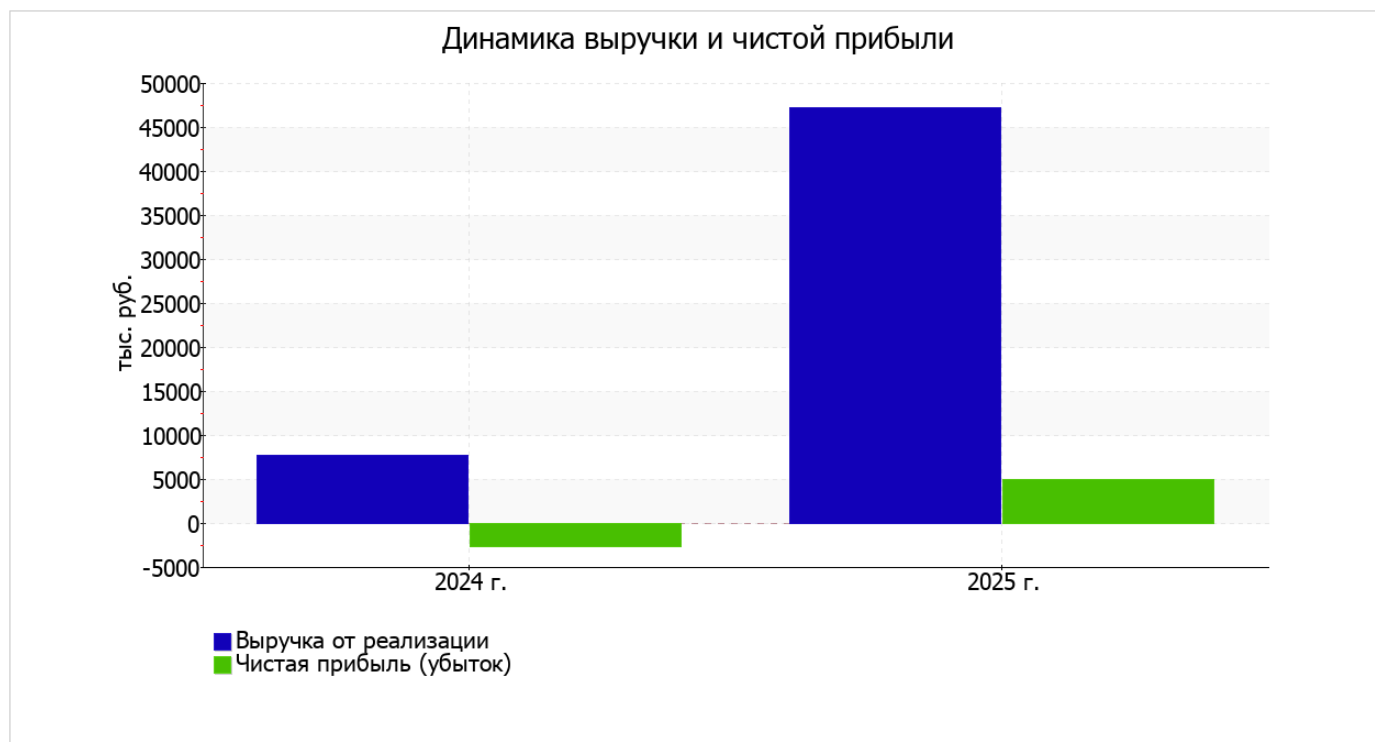
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 39 470 и 31 528 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+511,8%) опережает изменение расходов (+307,4%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 35 тыс. руб., что на 37 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 0,6% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	7 712	47 182	+39 470	+6,1 раза	27 447
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 255	41 783	+31 528	+4,1 раза	26 019
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-2 543	5 399	+7 942	↑	1 428
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2	35	+37	↑	17
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-2 545	5 434	+7 979	↑	1 445
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-99	-556	-457	↓	-328
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-2 644	4 878	+7 522	↑	1 117
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-2 644	4 878	+7 522	↑	1 117
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	4 878	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



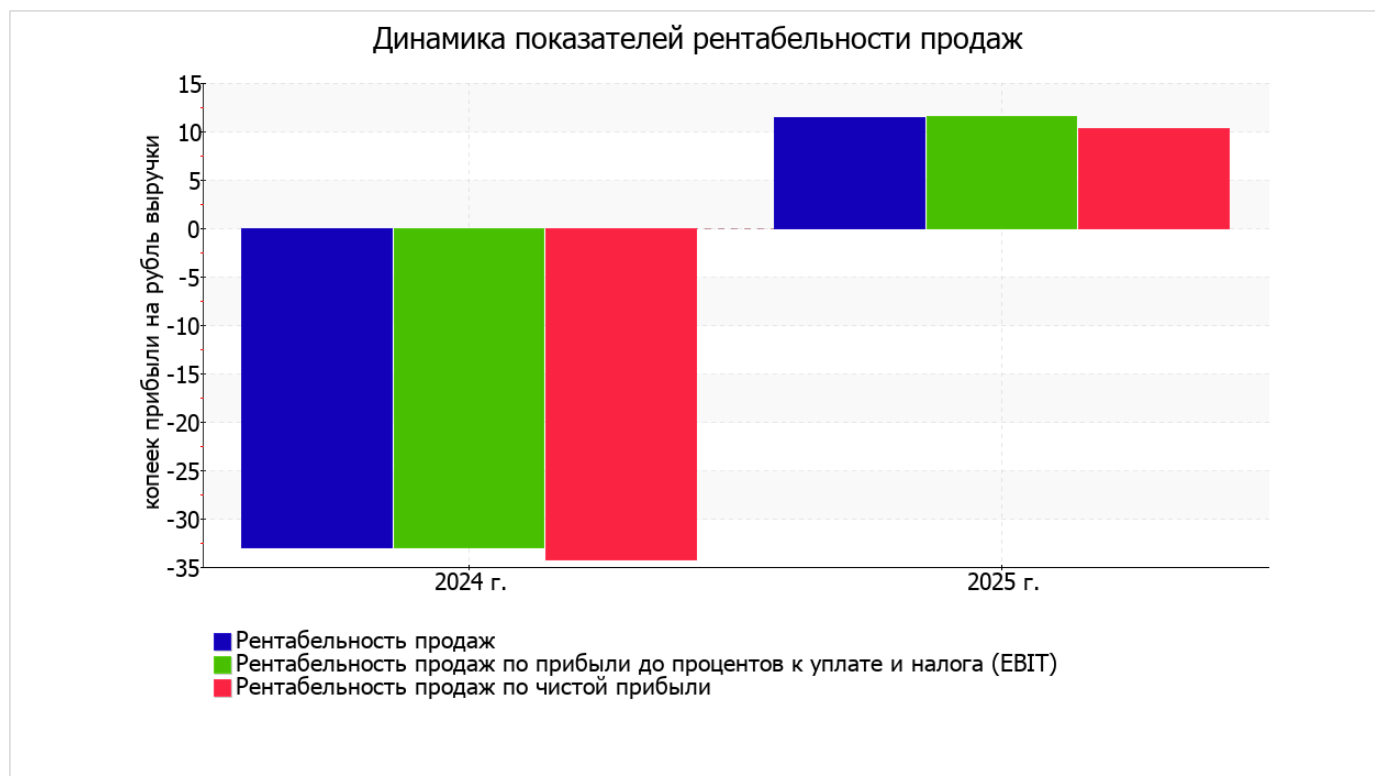
3.2. Анализ рентабельности

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.	-33	11,4	+44,4	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-33	11,5	+44,5	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-34,3	10,3	+44,6	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО "ПРОМПАРК".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 11,4% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+44,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 11,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 11,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	80,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 2 037 тыс. руб. на 31 декабря 2025 г. и -2 841 тыс. руб. на последний день предшествующего года (31.12.24)), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2025 год отсутствует.

рентабельность активов за последний год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 80,4%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	47	7,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 107 дн.)	42	8,6
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	27	13,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	47	7,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 47 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "ПРОМПАРК".

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,18, является вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- отличная рентабельность активов (80,4% за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (+44,4 процентных пункта от рентабельности -33% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (5 399 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+7 942 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 4 878 тыс. руб. (+7 522 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+44,5 коп. к -33 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (18%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **18%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Согласно полученным показателям финансовое положение ООО "ПРОМПАРК" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.