

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Русофис"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3700018136

Код причины постановки на учет (КПП): 370001001

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

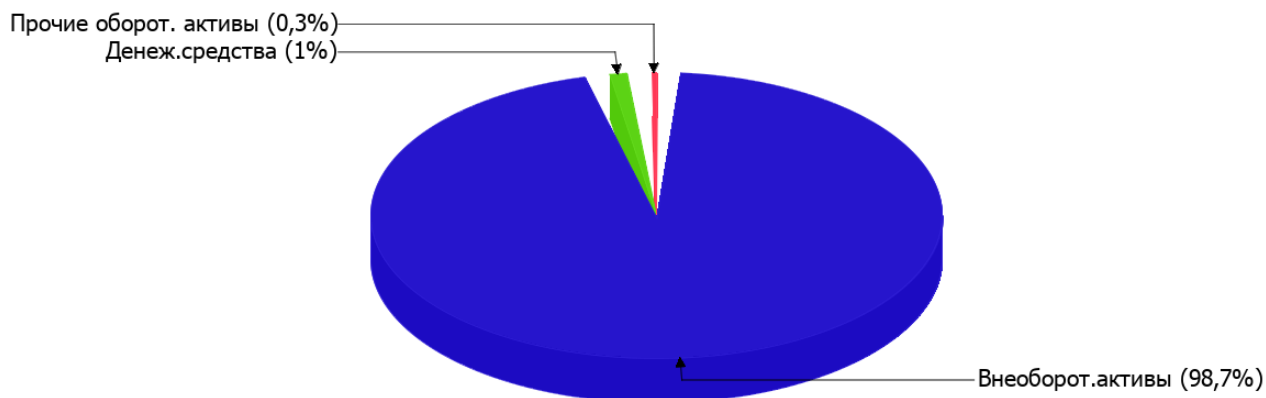
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	12 856	12 422	99,7	98,7	-434	-3,4
Оборотные	45	163	0,3	1,3	+118	+3,6 раза
Пассив						
Собственный капитал	-316	-312	-2,4	-2,5	+4	↑
Долгосрочные обязательства	12 885	12 580	99,9	100	-305	-2,4
Краткосрочные обязательства	331	318	2,6	2,5	-13	-3,9
Валюта баланса	12 901	12 586	100	100	-315	-2,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется значительной долей (98,7%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период несколько уменьшились (на 2,4%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 1,3%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **434** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **305** тыс. руб. (**74,9%**)
- краткосрочные заемные средства – **102** тыс. руб. (**25,1%**)

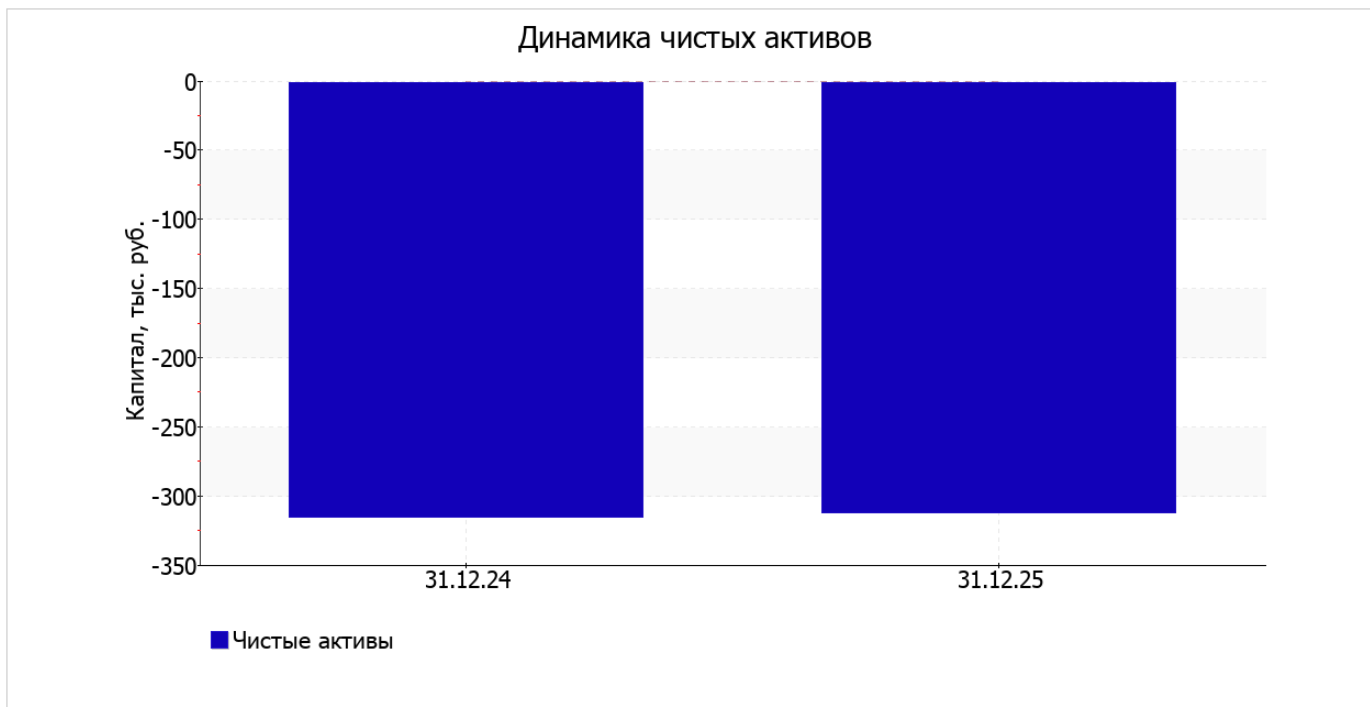
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+86** тыс. руб. и **+89** тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2025 г. значение собственного капитала составило **-312** тыс. руб. собственный капитал организации за год несколько вырос.

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	-315	-312	-2,4	-2,5	+3	↑

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Русофис" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). При этом необходимо отметить увеличение чистых активов в течение анализируемого периода. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

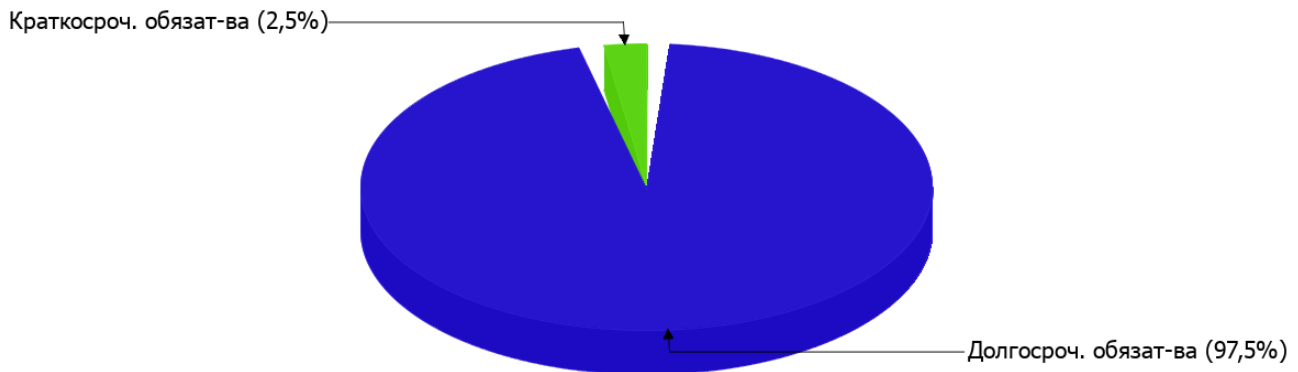
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,02	-0,02	-	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	-292,71	-78,12	+214,59	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,97	-	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,03	0,02	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **-0,02**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. за год коэффициент автономии практически не изменился, снизившись всего менее чем на **0,01**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил - **78,12**, что намного (на **214,59**) выше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за год несущественно вырос, составив **0,97**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **97%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (97,5% и 2,5% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности фактически не изменилась.

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	0,14	0,51	+0,37	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,12	0,4	+0,28	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,51**. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,37**.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,4** при норме 0,2). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,28**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

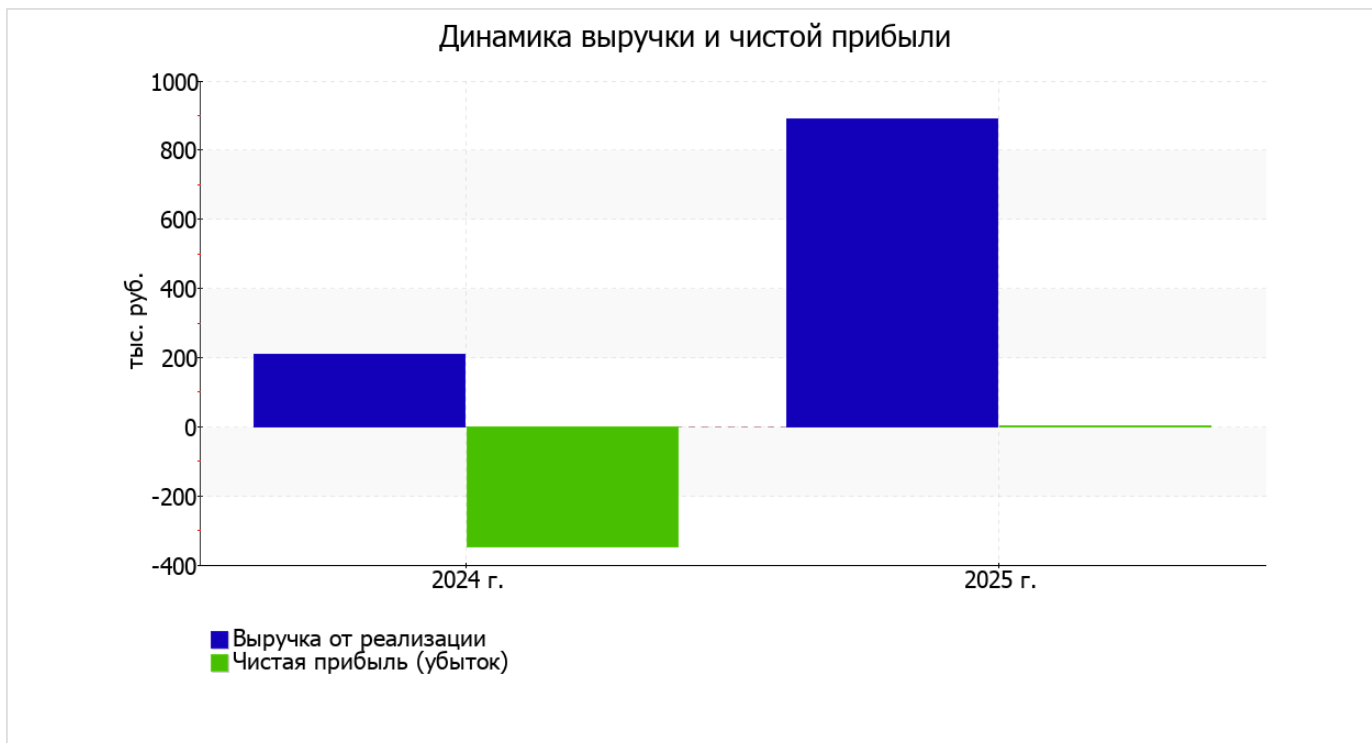
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Русофис" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере 270 тыс. руб., что составляет 30,3% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда имел место убыток в размере 237 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 680 и 173 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+323,8%) опережает изменение расходов (+38,7%)

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	210	890	+680	+4,2 раза	550
2. Расходы по обычным видам деятельности	447	620	+173	+38,7	534
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-237	270	+507	↑	17
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1	-	+1	↑	-1
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-238	270	+508	↑	16
6. Проценты к уплате	105	256	+151	+143,8	181
7. Налоги на прибыль (доходы)	3	10	+7	+3,3 раза	7
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-346	4	+350	↑	-171

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



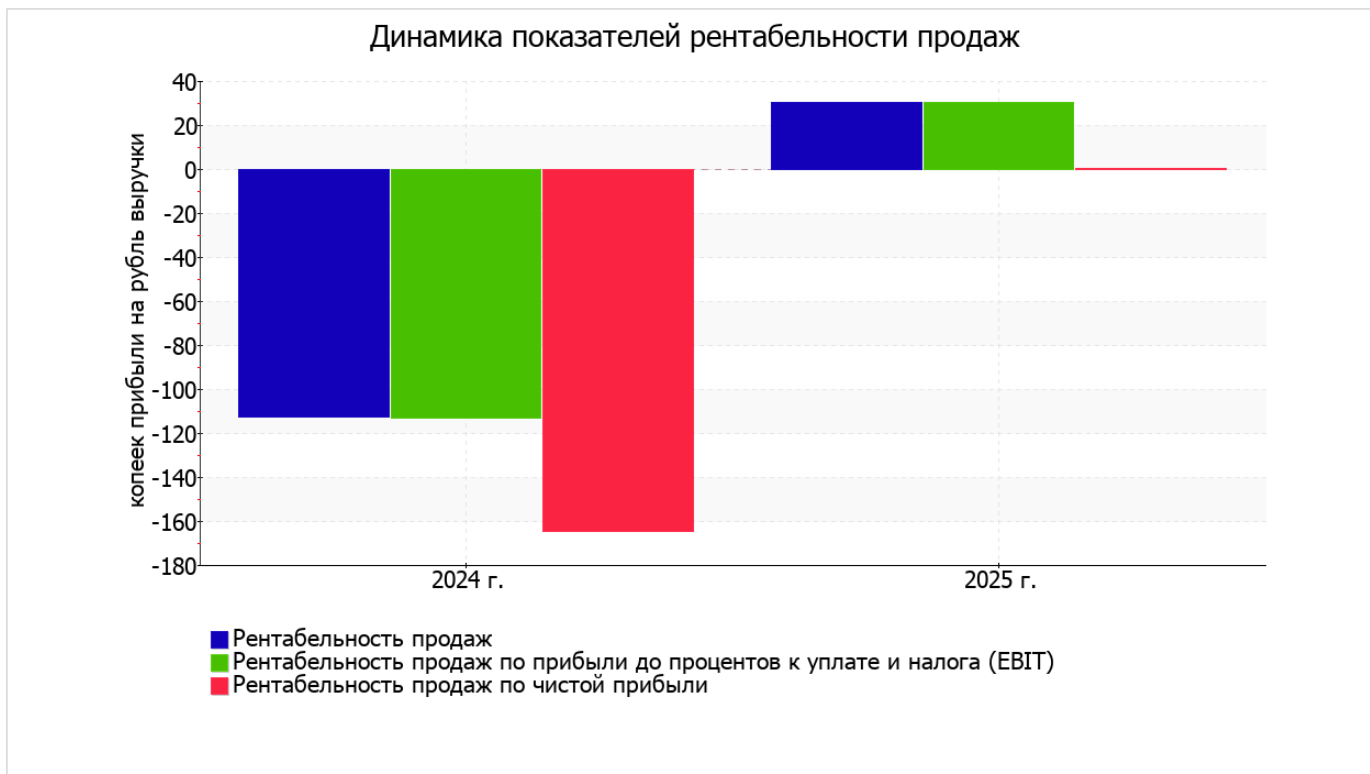
3.2. Анализ рентабельности

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.	-112,9	30,3	+143,2	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-113,3	30,3	+143,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-164,8	0,4	+165,2	↑

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **30,3%** от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**+143,2%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил **30,3%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **30,3** 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-312** тыс. руб. на 31 декабря 2025 г. и **-316** тыс. руб. по итогам предшествующего года).

рентабельность активов за 2025 год имеет значение, не соответствующее нормативному (**менее 0,1%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	43	8,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	67	5,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	5 226	0,1
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 организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 5226 календарных дней (т.е. 14 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Русофис" за весь рассматриваемый период

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+143,2 процентных пункта от рентабельности -112,9% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (270 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+507 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2025 составила 4 тыс. руб. (+350 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+143,6 коп. к -113,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения организации:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – -0,02 (собственный капитал отсутствует);
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -78,12, является явно не соответствующим норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Русофис" характеризуют такие показатели:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- недостаточная рентабельность активов (<0,1% за 2025 год).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – положительная динамика изменения собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Русофис" при том что, активы организации несколько уменьшились (на 2,4%).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Русофис" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.