Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3307025674

Код причины постановки на учет (КПП): 330701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения

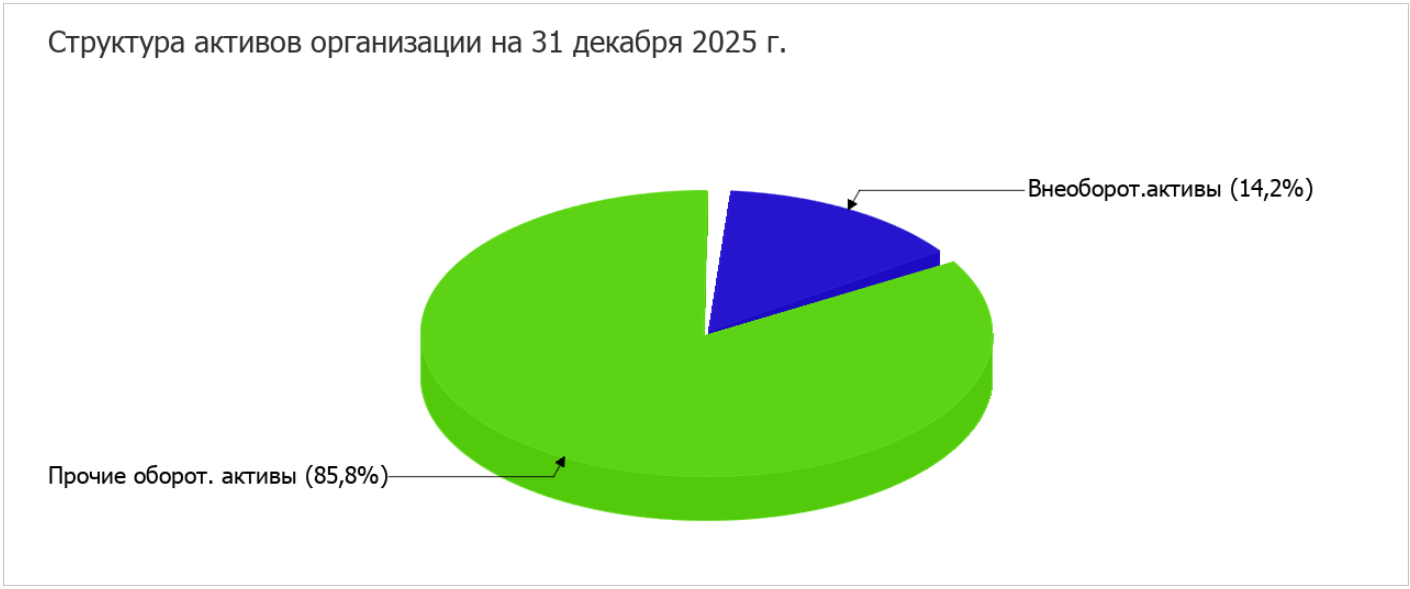
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	825	620	11,3	14,2	-205	-24,8
Оборотные	6 463	3 750	88,7	85,8	-2 713	-42
Пассив						
Собственный капитал	6 763	4 240	92,8	97	-2 523	-37,3
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	525	130	7,2	3	-395	-75,2
Валюта баланса	7 288	4 370	100	100	-2 918	-40

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 14,2% внеоборотных активов и 85,8% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 2 918 тыс. руб. (на 40%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 37,3%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

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



Снижение величины активов организации связано, главным образом, 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 – 2 691 тыс. руб. (92,2%)
- материальные внеоборотные активы – 205 тыс. руб. (7%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 2 523 тыс. руб. (84,9%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 447 тыс. руб. (15,1%)

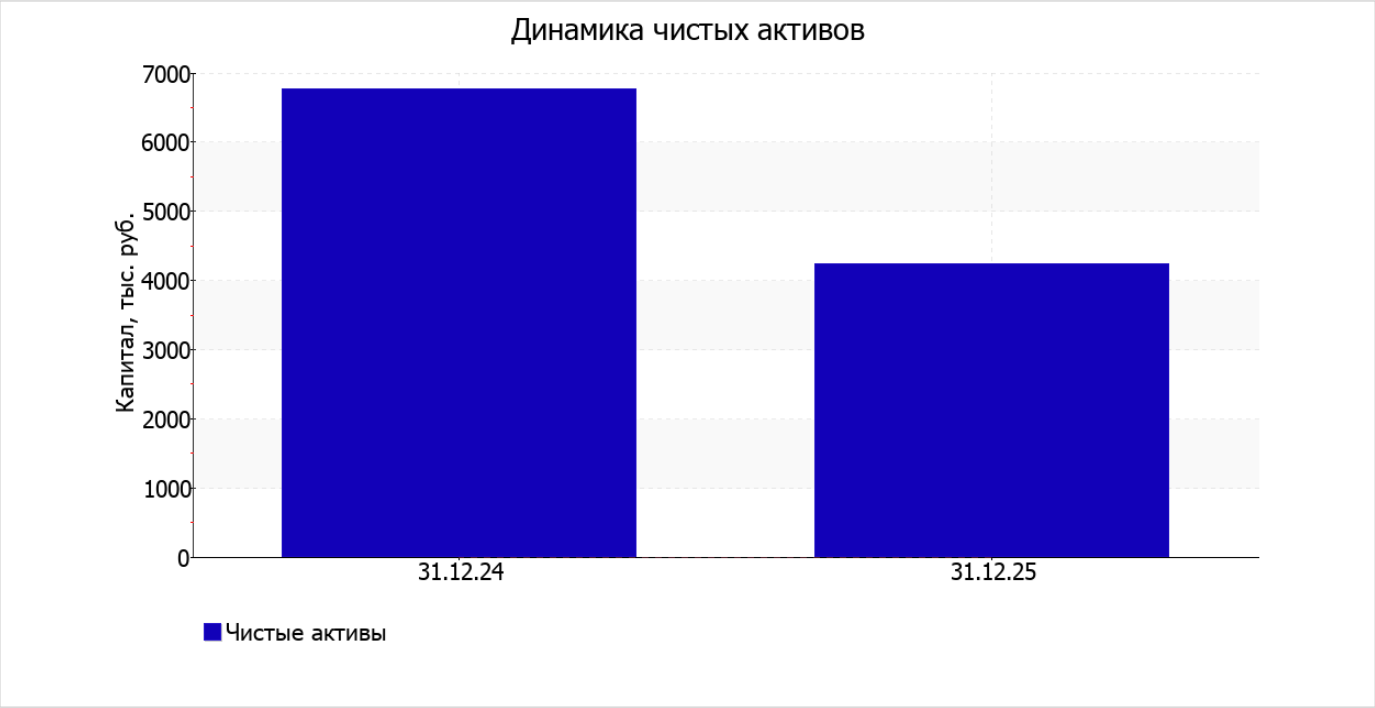
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные заемные средства" в пассиве (+52 тыс. руб.).

собственный капитал организации за весь рассматриваемый период снизился на 2 523,0 тыс. руб., или на 37,3%, с 6 763,0 тыс. руб. до 4 240,0 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	6 763	4 240	92,8	97	-2 523	-37,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 37,3% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



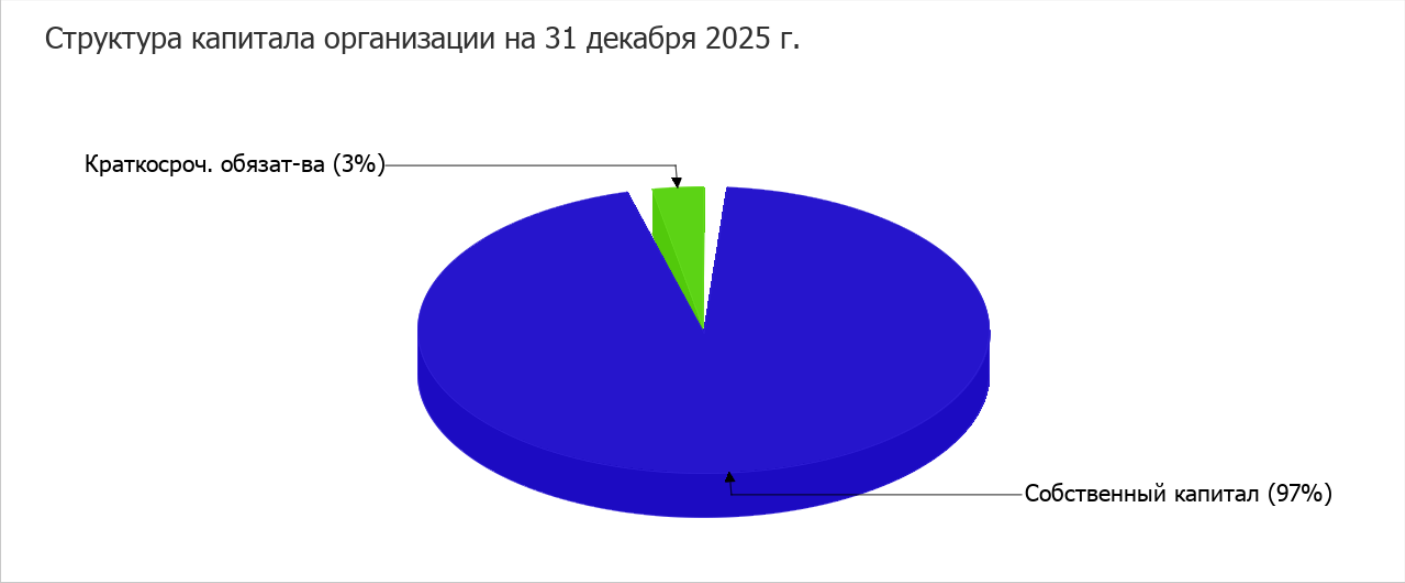
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,93	0,97	+0,04	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	0,92	0,97	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,97	+0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	282,76	–	-282,76	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 0,97. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (97%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период несильно вырос (на 0,04).

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



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило 0,97, что на 0,05 больше значения на первый день анализируемого периода (31 декабря 2024 г.). коэффициент на последний день анализируемого периода (31.12.2025) демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

в течение анализируемого периода имело место повышение коэффициента покрытия инвестиций до 0,97 (на 0,04). Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН" 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	12,31	28,85	+16,54	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0	–	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 (28,85) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на 16,54.

Второй коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (0) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала период коэффициент абсолютной ликвидности остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

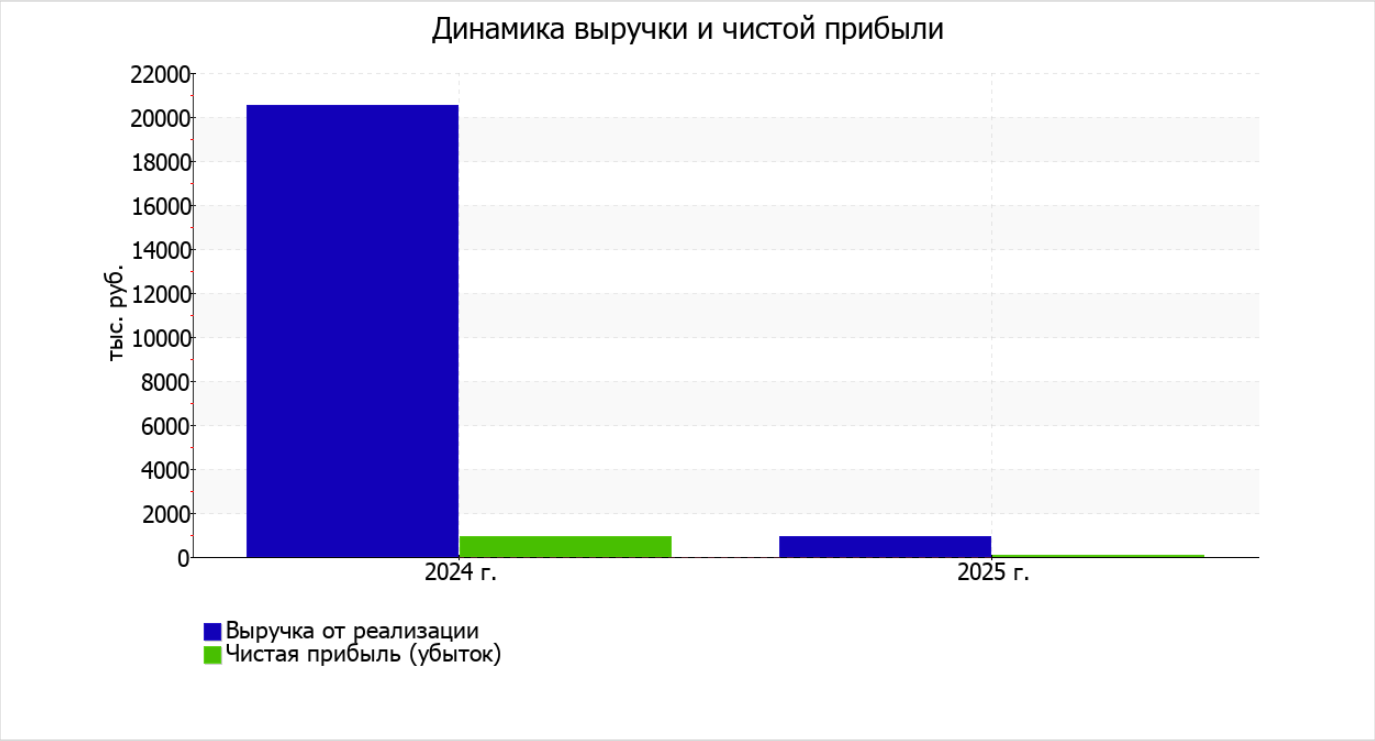
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 31 тыс. руб., что равняется 3,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 3 095 тыс. руб., или на 99%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 19 582 и 16 487 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-95,4%) опережает изменение расходов (-94,8%)

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	20 526	944	-19 582	-95,4	10 735
2. Расходы по обычным видам деятельности	17 400	913	-16 487	-94,8	9 157
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 126	31	-3 095	-99	1 579
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3 014	–	+3 014	↑	-1 507
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	112	31	-81	-72,3	72
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	-816	-28	+788	↑	-422
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	928	59	-869	-93,6	494

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



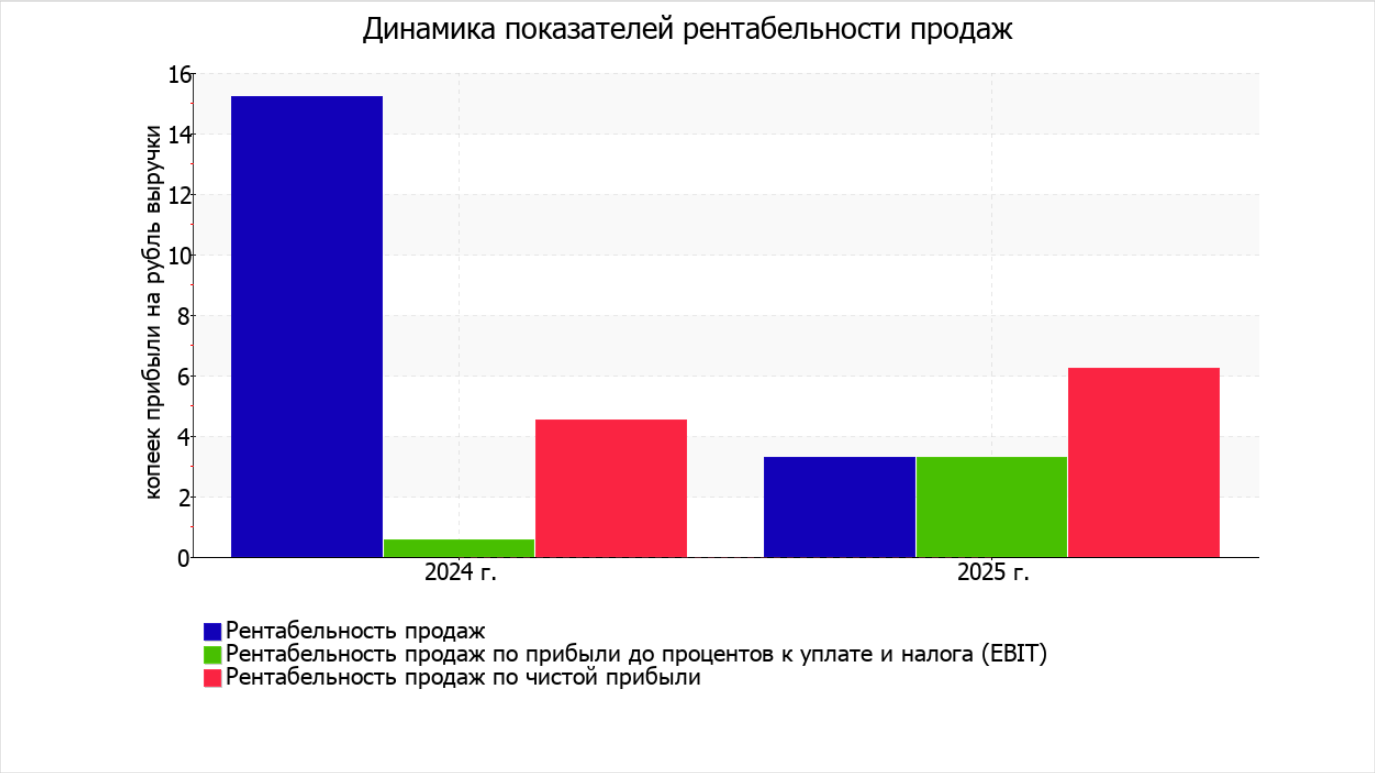
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	15,2	3,3	-11,9	-78,4
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,5	3,3	+2,8	+6 раз
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	4,5	6,3	+1,8	+38,2

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 3,3 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-11,9 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составила 3,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 3,3 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН" принес чистую прибыль в размере 0,011 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 1%, не укладывается в норму.

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.)	1 974	0,2
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)	117	3,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	2 254	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	2 127	0,2

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2254 календарных дня (т.е. 6 лет).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН" за год.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,97;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+2,8 коп. к 0,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,97);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составила 59 тыс. руб.

Анализ выявил следующие неудовлетворительные показатели результатов деятельности организации:

- низкая рентабельность активов (1% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-11,9 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 15,2%).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (31 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 095 тыс. руб.).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения.

Как следует из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЦ ЛОЦМАН" имеются все возможности для эффективной деятельности.