

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности 2025 г

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица: ООО "УП МПИ "ИНВА-ЮГ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9102044250 Код причины постановки на учет (КПП): 910201001

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	1 783	1 329	80,7	76,6	-454	-25,5
Оборотные	426	405	19,3	23,4	-21	-4,9
Пассив						
Собственный капитал	2 153	1 699	97,5	98	-454	-21,1
Краткосрочные обязательства	56	35	2,5	2	-21	-37,5
Валюта баланса	2 209	1 734	100	100	-475	-21,5

На 31.12.2025 в активах организации доля текущих активов составляет 1/4, а внеоборотных средств – 3/4. Активы организации за весь период уменьшились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации. Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением внеоборотных активов. Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (+40 тыс. руб.). 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)		
Чистые активы	2 153	1 699	97,5	98	-454	-21,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако следует отметить снижение чистых активов на 21,1% в течение анализируемого периода. 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.

2.2 Анализ финансовой устойчивости организации

2.2.1 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	0,97	0,98	+0,01	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	0,87	0,91	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,98	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,8	2,15	-0,65	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 31.12.2025 составил 0,98. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (98%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период произошло несущественное повышение коэффициента автономии. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составил 0,91. изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период составило +0,04. на 31.12.2025 значение коэффициента является очень хорошим.

Коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период практически не изменился, составив 0,98. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме. Коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. равнялся 2,15. в течение анализируемого периода наблюдалось сильное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на 0,65. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является вполне соответствующее нормальному. Коэффициент краткосрочной задолженности ООО "УП МПИ "ИНВА-ЮГ" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1 Обзор результатов деятельности

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 453 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 97 тыс. руб., или на 17,6%.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	—	—	—	—	—

2. Расходы по обычным видам деятельности	550	453	-97	-17,6	502
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-550	-453	+97	↑	-502
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-1	-1	-	-1
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-550	-454	+96	↑	-502
6. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-550	-454	+96	↑	-502

3.2 Анализ рентабельности

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-23,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-23	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-23,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "УП МПИ "ИНВА-ЮГ" за последний год. Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (0,91) можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 98% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации; за 2025 год получен убыток от продаж (-453 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+97 тыс. руб.);

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил -454 тыс. руб. (+96 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,98);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ООО "УП МПИ "ИНВА-ЮГ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово- хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.

