

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛ РЕНТ ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6670322660

Код причины постановки на учет (КПП): 667001001

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

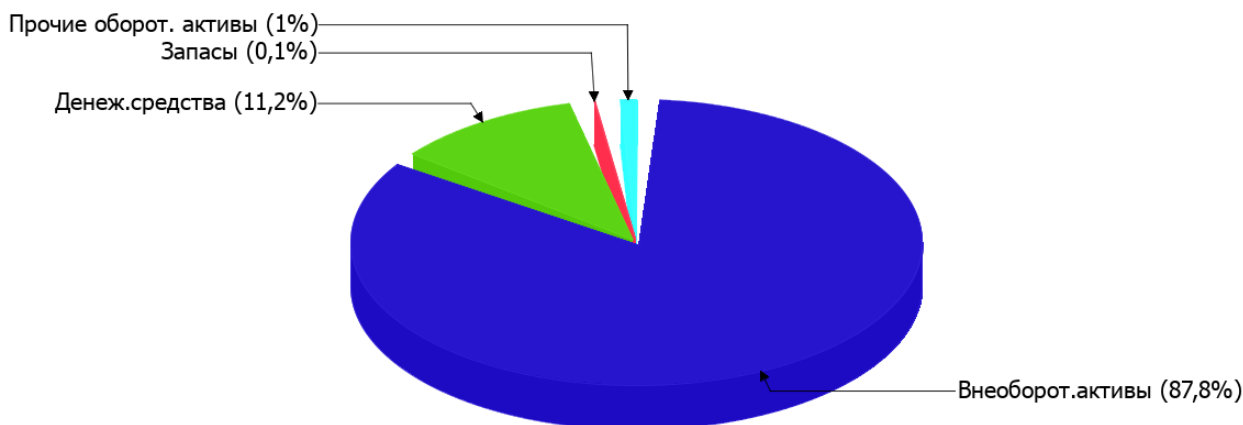
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	45 473	44 478	93,9	87,8	-995	-2,2
Оборотные	2 976	6 204	6,1	12,2	+3 228	+108,5
Пассив						
Собственный капитал	44 707	45 495	92,3	89,8	+788	+1,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	3 742	5 187	7,7	10,2	+1 445	+38,6
Валюта баланса	48 449	50 682	100	100	+2 233	+4,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуются таким соотношением: 87,8% внеоборотных активов и 12,2% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4,6%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 1,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 3 015 тыс. руб. (92,6%)
- финансовые и другие оборотные активы – 242 тыс. руб. (7,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 1 445 тыс. руб. (64,7%)
- капитал и резервы – 788 тыс. руб. (35,3%)

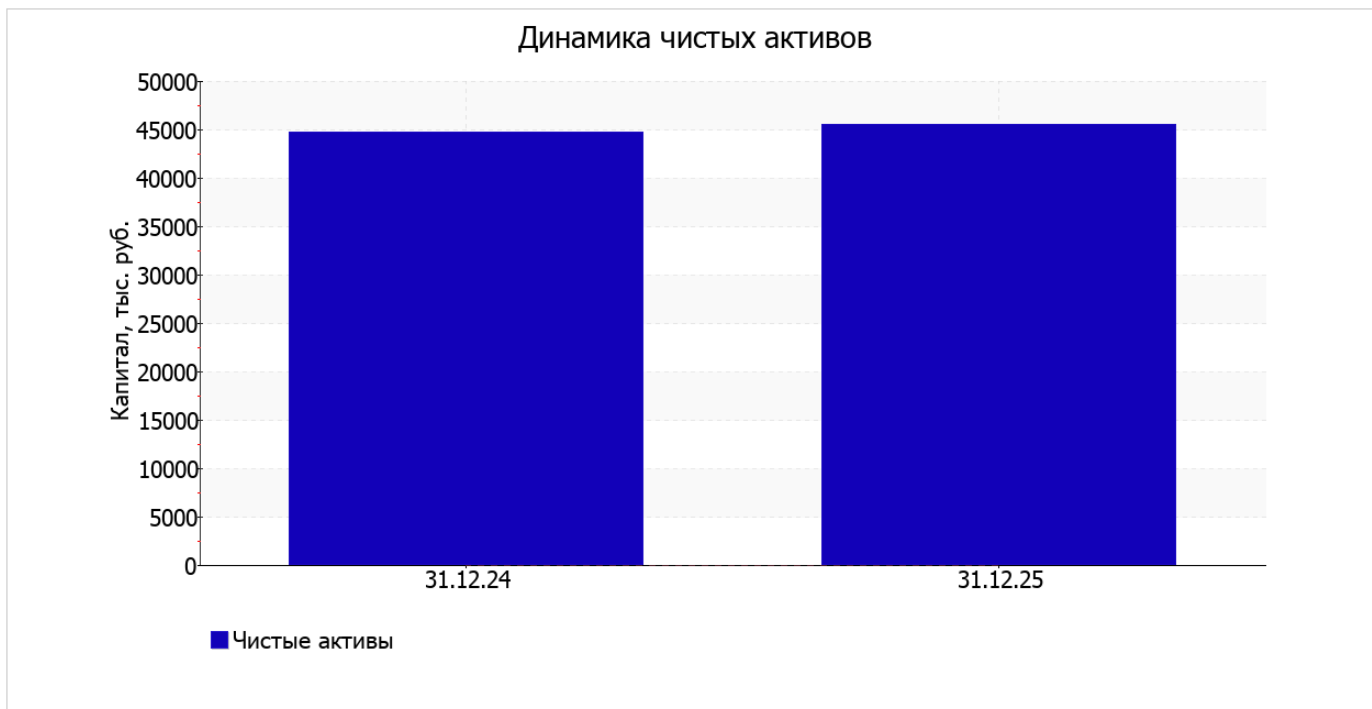
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе (-991 тыс. руб.).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 составил 45 495,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период практически не изменился.

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	44 707	45 495	92,3	89,8	+788	+1,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 1,8% за год. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



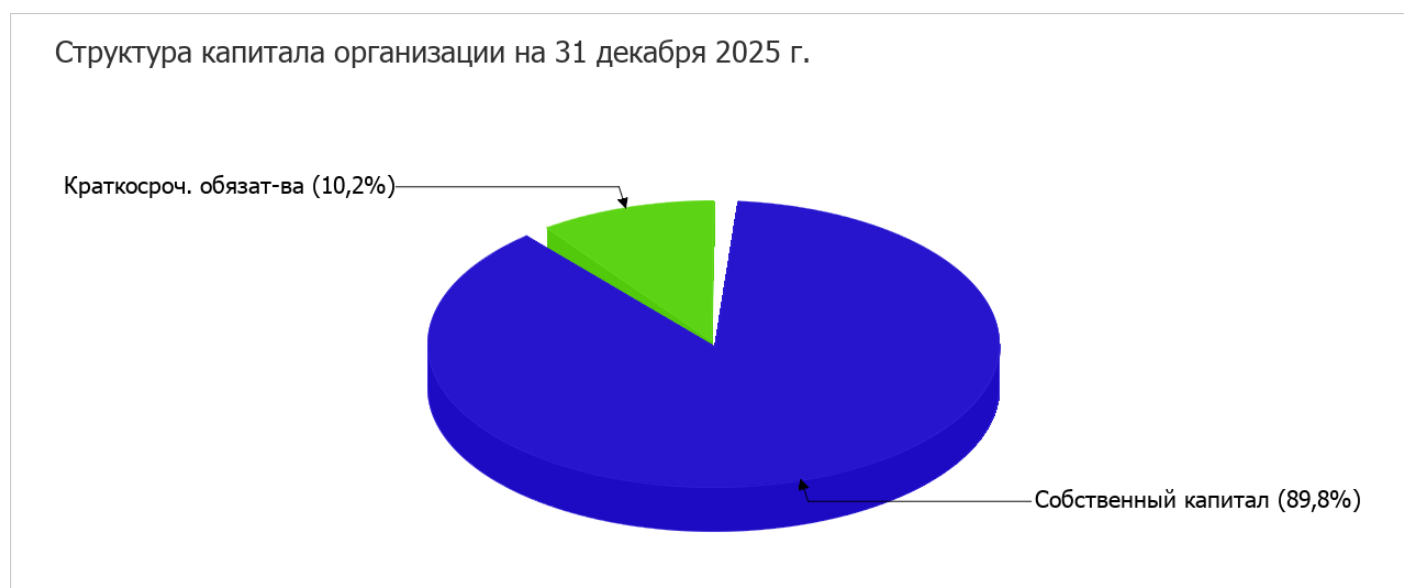
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,92	0,9	-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	-0,26	0,16	+0,42	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,9	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-13,93	39,12	+53,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,9**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**90%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии в течение анализируемого периода несколько снизился (**-0,02**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



за год отмечено стремительное – с **-0,26** до **0,16** (т. е. **+0,42**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода несколько уменьшился (до **0,9**; **-0,02**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **90%**).

по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **39,12**, вместе с тем, на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-13,93** (имело место увеличение на **53,05**). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛ РЕНТ ГРУПП" 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	0,8	1,2	+0,4	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,71	1,09	+0,38	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 (**1,2**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что за последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,4**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **1,09**. При этом за год коэффициент вырос на **0,38**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

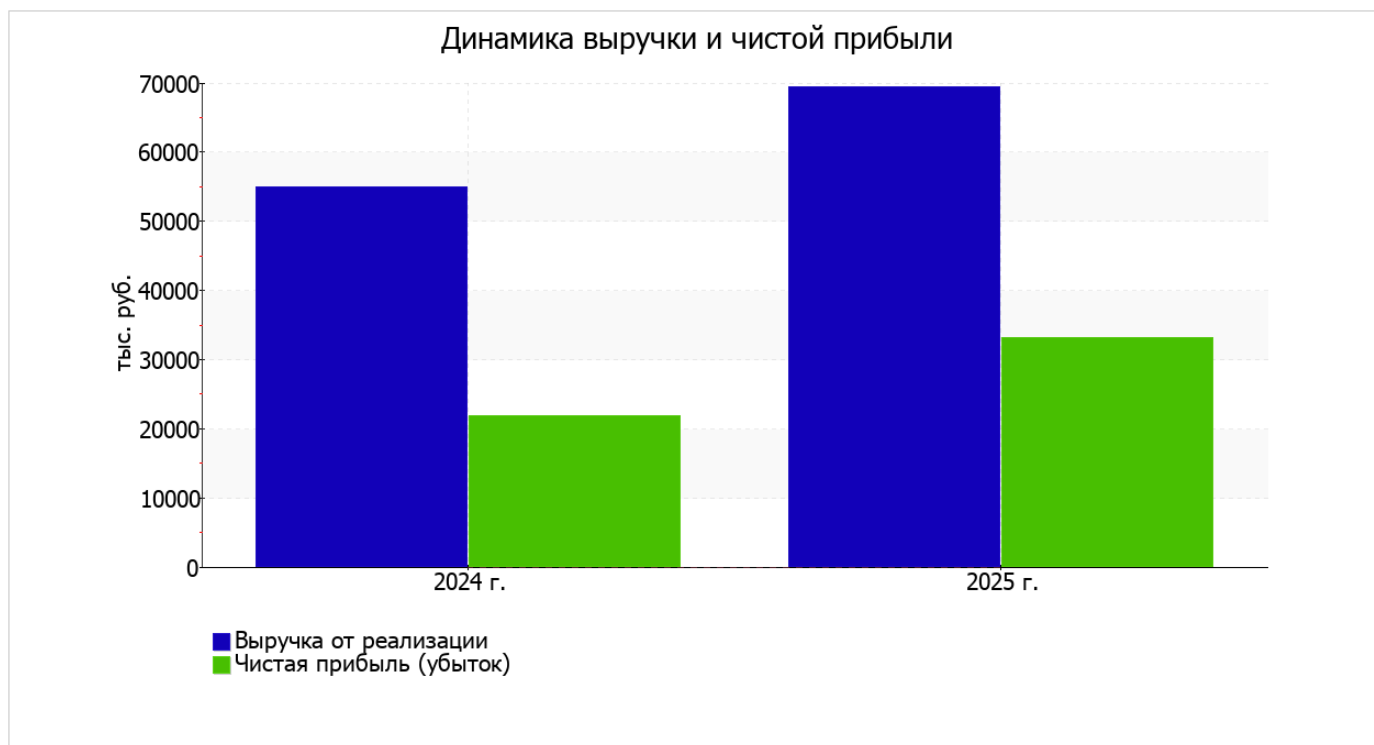
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛ РЕНТ ГРУПП" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 34 964 тыс. руб., что составило 50,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 11 693 тыс. руб., или на 50,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 14 499 и 2 806 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+26,4%) опережает изменение расходов (+8,9%)

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	54 936	69 435	+14 499	+26,4	62 186
2. Расходы по обычным видам деятельности	31 665	34 471	+2 806	+8,9	33 068
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	23 271	34 964	+11 693	+50,2	29 118
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-57	50	+107	↑	-4
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	23 214	35 014	+11 800	+50,8	29 114
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-1 298	1 909	+3 207	↑	306
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	21 916	33 105	+11 189	+51,1	27 511

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



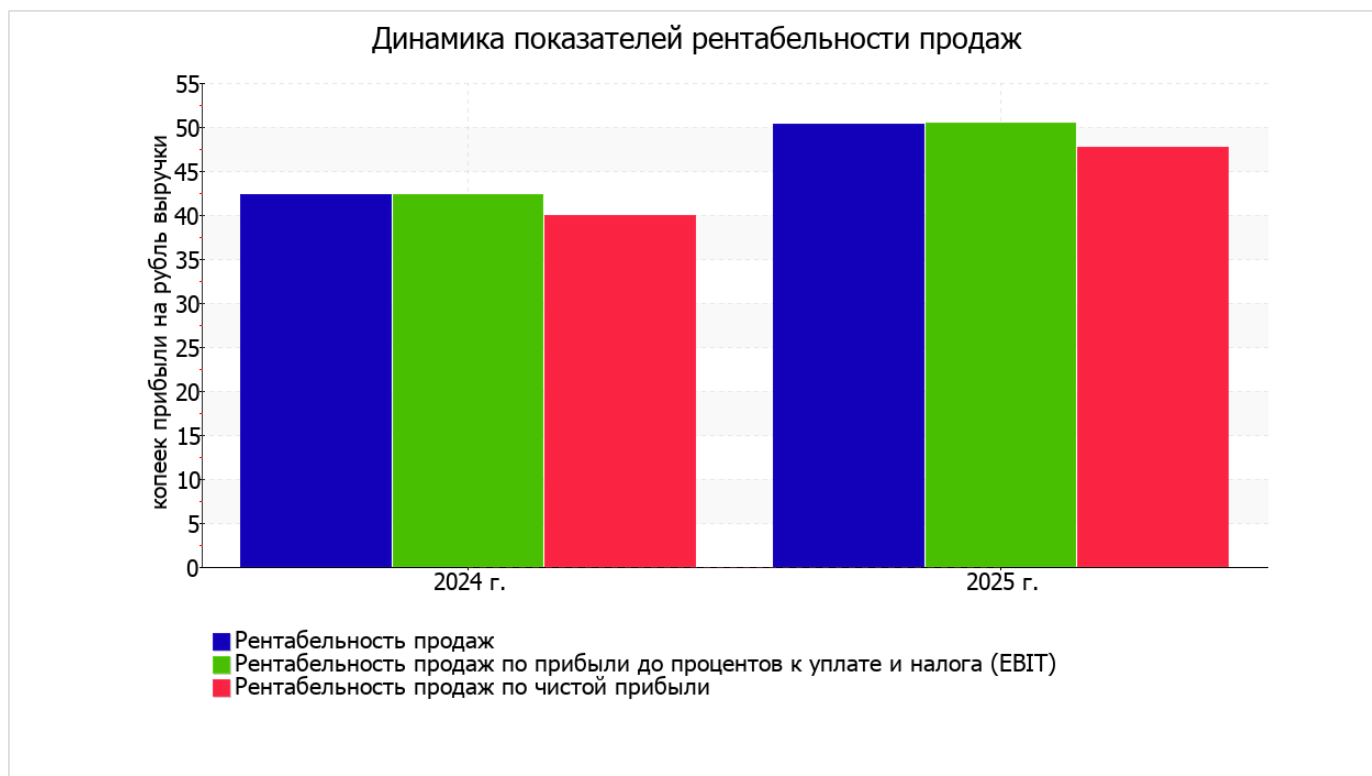
3.2. Анализ рентабельности

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.	42,4	50,4	+8	+18,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	42,3	50,4	+8,1	+19,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	39,9	47,7	+7,8	+19,5

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

Рентабельность продаж за последний год составила 50,4%. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 50,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 50,4 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)	73,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	66,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	77,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере **0,734** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **66,8%**, характеризуется как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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.)	24	15,1
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)	23	15,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	261	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	237	1,5

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 261 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛ РЕНТ ГРУПП" за последний год.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,16) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (66,8% за период 01.01–31.12.2025);
- рост рентабельности продаж (+8 процентных пункта от рентабельности 42,4% за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 90% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (34 964 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+11 693 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 33 105 тыс. руб. (+11 189 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+8,1 коп. к 42,3 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Анализ выявил следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Положительно финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛ РЕНТ ГРУПП" характеризует следующий показатель – доля собственного капитала неоправданно высока (90%).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.