

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7448181440

Код причины постановки на учет (КПП): 201101001

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

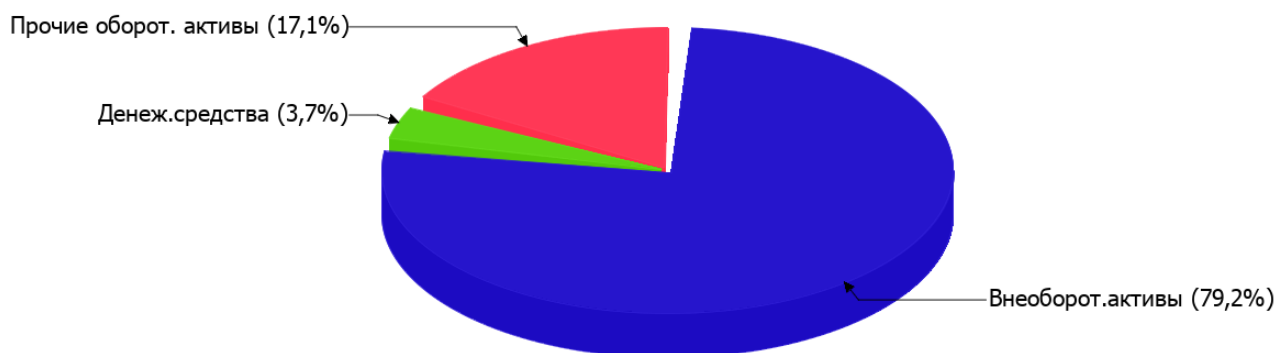
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	50 910	45 632	85	79,2	-5 278	-10,4
Оборотные	9 016	11 987	15	20,8	+2 971	+33
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	-2 807	2 740	-4,7	4,8	+5 547	↑
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	62 735	54 880	104,7	95,2	-7 855	-12,5
Валюта баланса	59 928	57 620	100	100	-2 308	-3,9

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 79,2% внеоборотных активов и 20,8% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 3,9%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 197,6%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – **2 700** тыс. руб. (**51,2%**)
- материальные внеоборотные активы – **2 578** тыс. руб. (**48,8%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-7 855** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

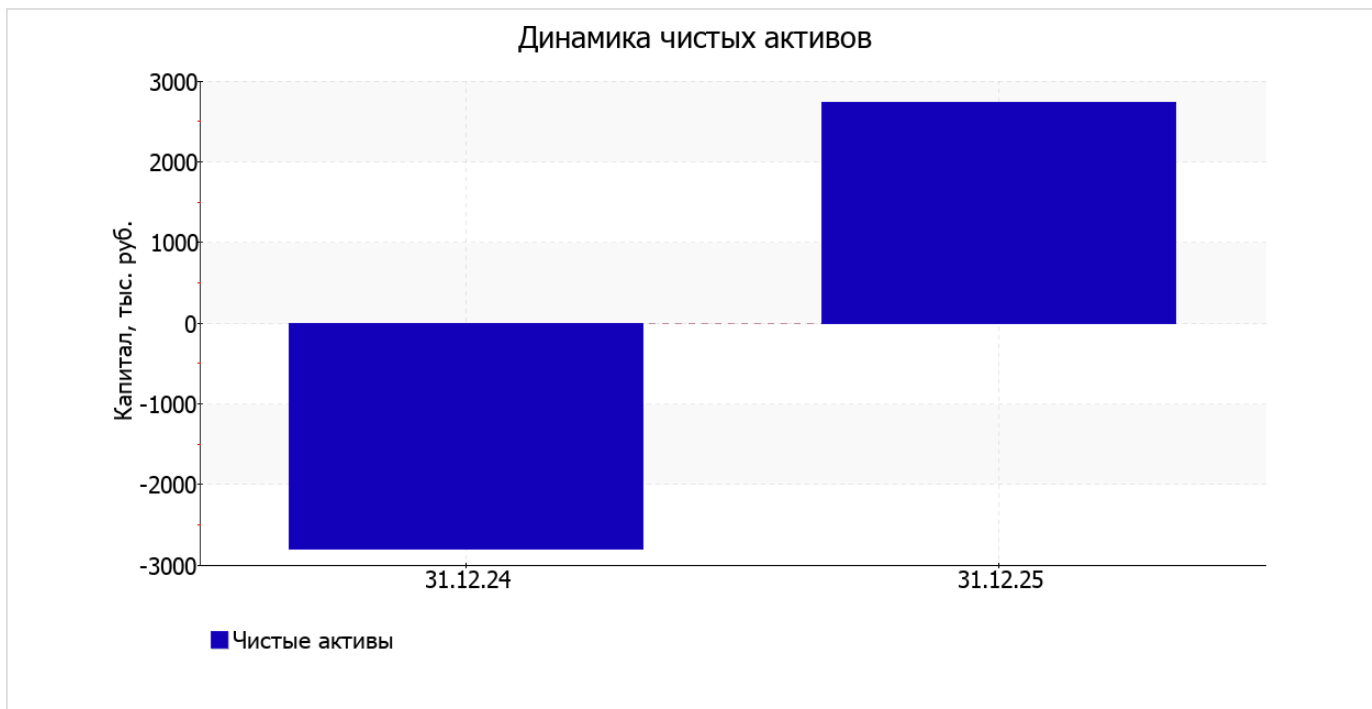
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+2 827** тыс. руб. и **+5 547** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил **2 740,0** тыс. руб. Это намного (на **5 547,0** тыс. руб.) больше, чем на 31.12.2024.

## 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	<b>-2 807</b>	<b>2 740</b>	<b>-4,7</b>	<b>4,8</b>	<b>+5 547</b>	↑

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 за год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

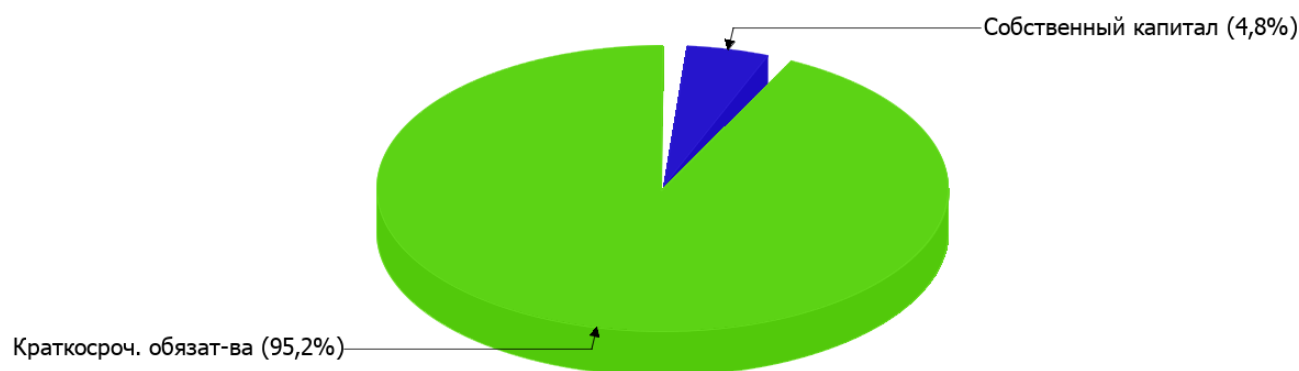
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,05	0,05	+0,1	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	-5,96	-3,58	+2,38	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,05	0,05	+0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 (31.12.2025) составил **0,05**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**5%**) в общем капитале организации. за весь анализируемый период рост коэффициента автономии составил **0,1**.

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

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составило **-3,58**. за последний год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился на **2,38**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. имеет критическое значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций увеличился на **0,1** и составил **0,05**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **5%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" 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	<b>0,14</b>	<b>0,22</b>	<b>+0,08</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,03</b>	<b>0,04</b>	<b>+0,01</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,22**. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,08**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**0,04**). При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,01**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

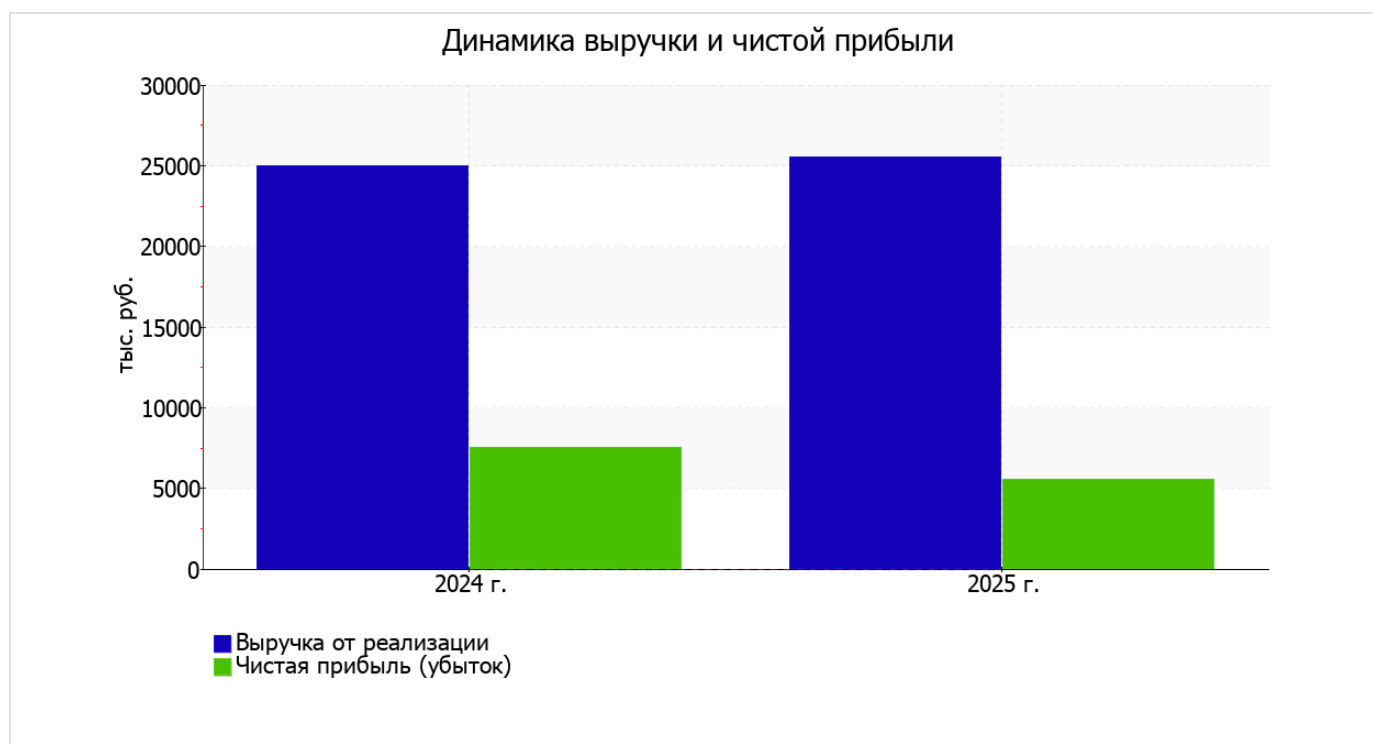
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 8 287 тыс. руб., что составило 32,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 1 034 тыс. руб., или на 14,3%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на 485 тыс. руб. при одновременном снижении на 549 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	25 019	25 504	+485	+1,9	25 262
2. Расходы по обычным видам деятельности	17 766	17 217	-549	-3,1	17 492
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 253	8 287	+1 034	+14,3	7 770
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	433	-2 511	-2 944	↓	-1 039
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 686	5 776	-1 910	-24,9	6 731
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	177	230	+53	+29,9	204
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 509	5 546	-1 963	-26,1	6 528

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" в течение всего анализируемого периода.



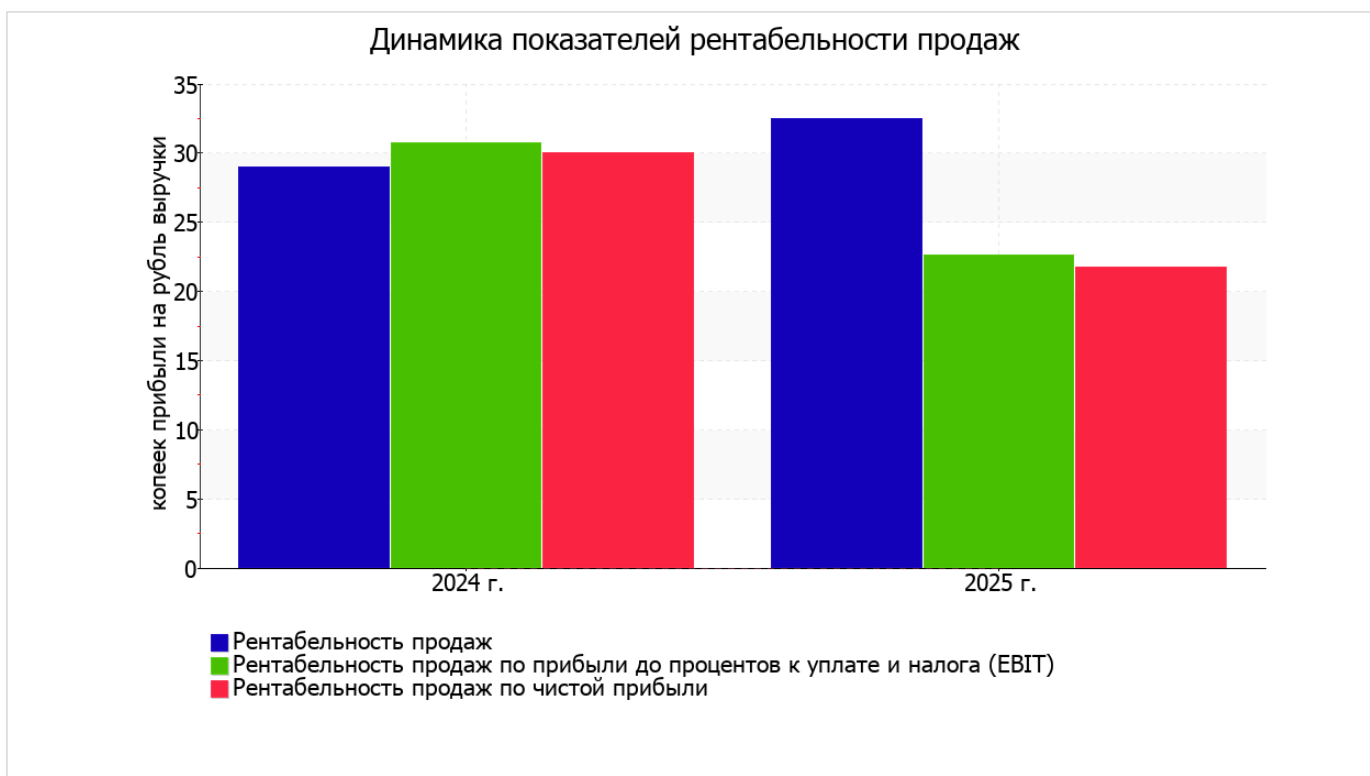
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	29	32,5	+3,5	+12,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	30,7	22,6	-8,1	-26,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	30	21,7	-8,3	-27,5

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за 2025 год составила 32,5%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (+3,5%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 22,6%. То есть в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" содержалось 22,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие 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)	9,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 2 740 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 и -2 807 тыс. руб. на 31.12.2024), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2025 год отсутствует.

за 2025 год рентабельность активов имеет нормальное значение, равное 9,4%.

### 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	150	2,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	842	0,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	841	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 841 календарный день.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" в течение анализируемого периода

С критической стороны финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" характеризуют следующие показатели:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-3,58**, не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- значительно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **5%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более));
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (**+3,5** процентных пункта от рентабельности **29%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- положительная динамика изменения собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" при том что, активы организации изменились незначительно (на **3,9%**);
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (**8 287** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+1 034** тыс. руб.).

Показатели результатов деятельности организации, имеющие положительные значения:

- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (**9,4%** за 2025 год);
- чистая прибыль за последний год составила **5 546** тыс. руб.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **5%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" (**-8,1** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Чистый Город" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.