

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОСТИНЫЙ ДВОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6640003466

Код причины постановки на учет (КПП): 668001001

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

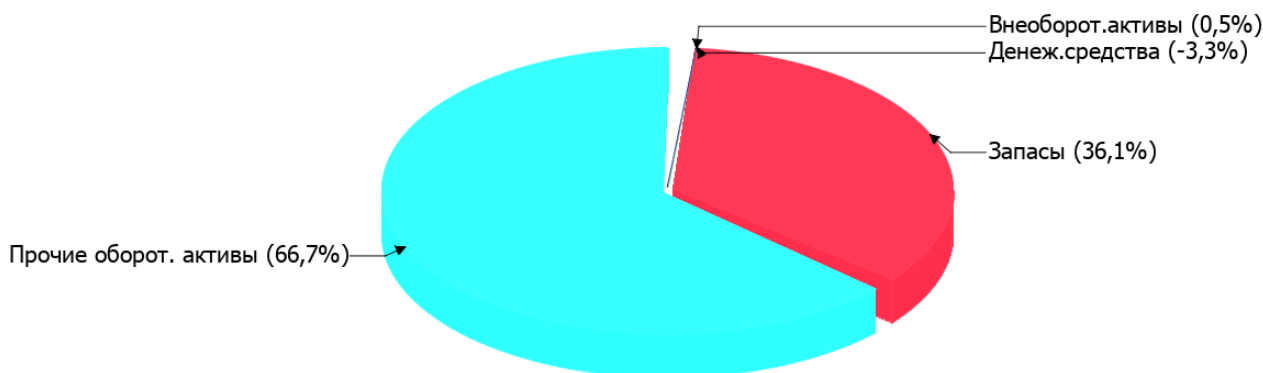
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	92	92	0,8	0,5	-	-
Оборотные	11 387	18 417	99,2	99,5	+7 030	+61,7
Пассив						
Собственный капитал	7 462	13 572	65	73,3	+6 110	+81,9
Долгосрочные обязательства	2 500	2 500	21,8	13,5	-	-
Краткосрочные обязательства	1 517	2 437	13,2	13,2	+920	+60,6
Валюта баланса	11 479	18 509	100	100	+7 030	+61,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются значительной долей (99,5%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 7 030 тыс. руб. (на 61,2%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 81,9%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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):

- финансовые и другие оборотные активы – 5 694 тыс. руб. (78%)
- запасы – 1 610 тыс. руб. (22%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 6 110 тыс. руб. (86,9%)
- краткосрочные заемные средства – 600 тыс. руб. (8,5%)

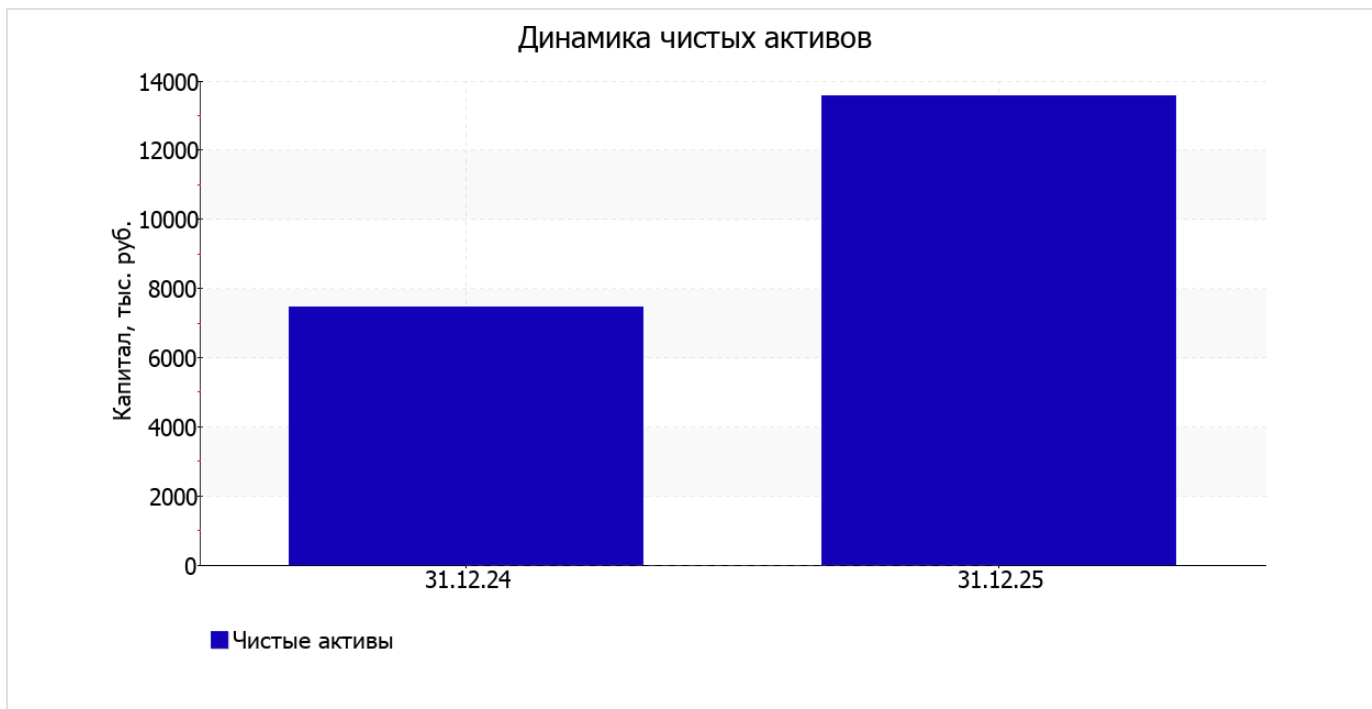
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-274 тыс. руб.).

в течение анализируемого периода собственный капитал организации очень сильно вырос на 6 110,0 тыс. руб., или на 82% и составил 13 572,0 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	7 462	13 572	65	73,3	+6 110	+81,9

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 81,9% за последний 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

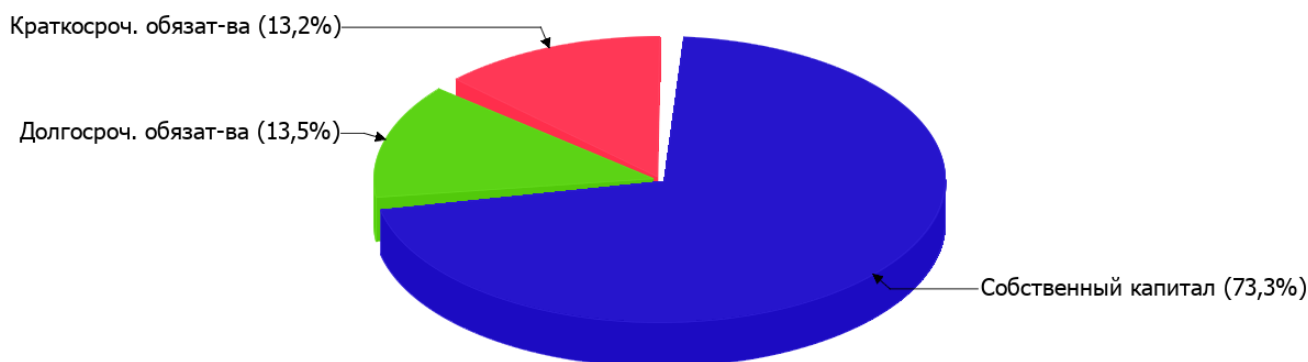
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,65	0,73	+0,08	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,65	0,73	+0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,87	0,87	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,45	2,02	+0,57	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,38	0,49	+0,11	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,73**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**73%** в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии явно вырос (на **0,08**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,73**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо вырос (**+0,08**). на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за год увеличился всего менее чем на **0,01**, до **0,87**. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **87%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2025 составило **2,02**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь рассматриваемый период вырос на **0,57**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как, без сомнения, хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОСТИНЫЙ ДВОР" показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (49,4% и 50,6% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на **11,6%**.

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	7,51	7,56	+0,05	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	-0,22	-0,25	-0,03	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 **7,56**. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,05**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**-0,25**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

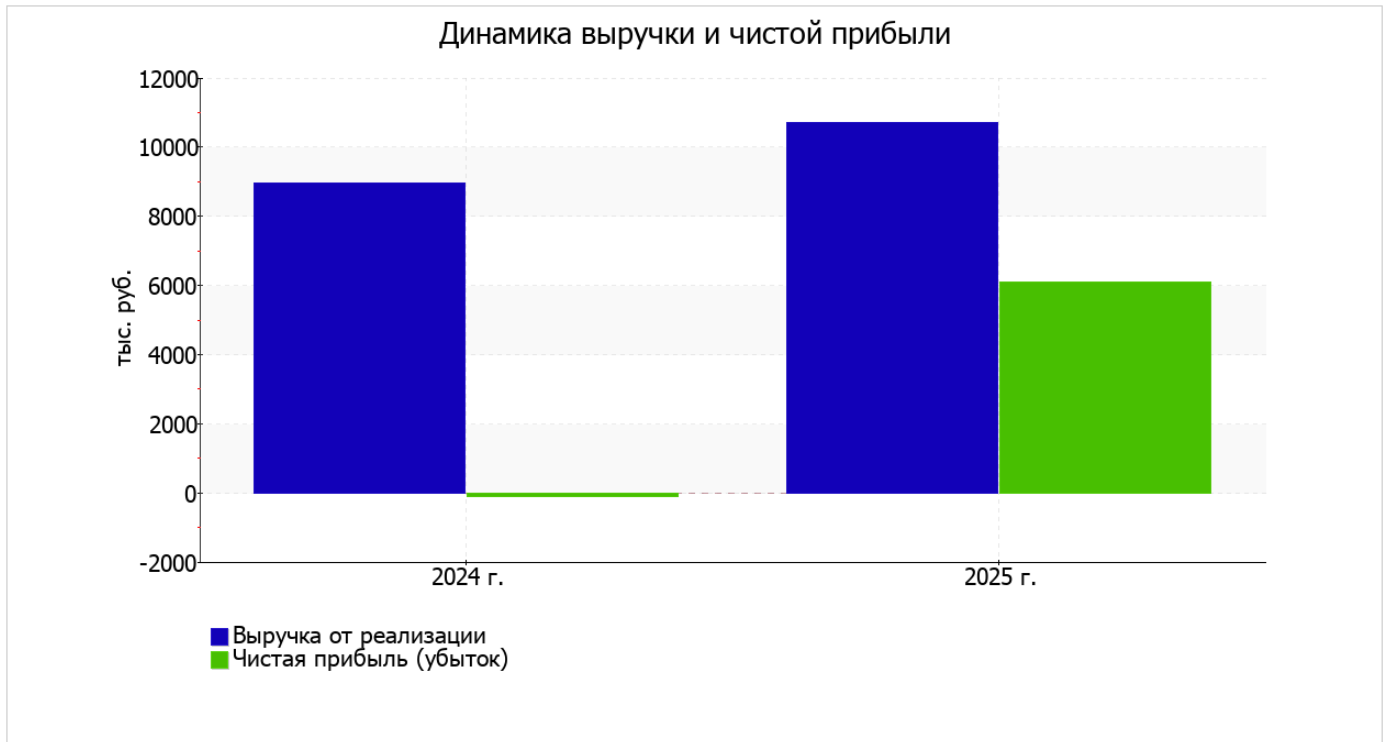
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОСТИНЫЙ ДВОР" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 6 285 тыс. руб., что составило 58,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 6 270 тыс. руб., или в 419 раз.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 1 746 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 4 524 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	8 952	10 698	+1 746	+19,5	9 825
2. Расходы по обычным видам деятельности	8 937	4 413	-4 524	-50,6	6 675
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15	6 285	+6 270	+419 раз	3 150
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-20	-26	-6	↓	-23
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-5	6 259	+6 264	↑	3 127
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	90	148	+58	+64,4	119
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-95	6 111	+6 206	↑	3 008

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



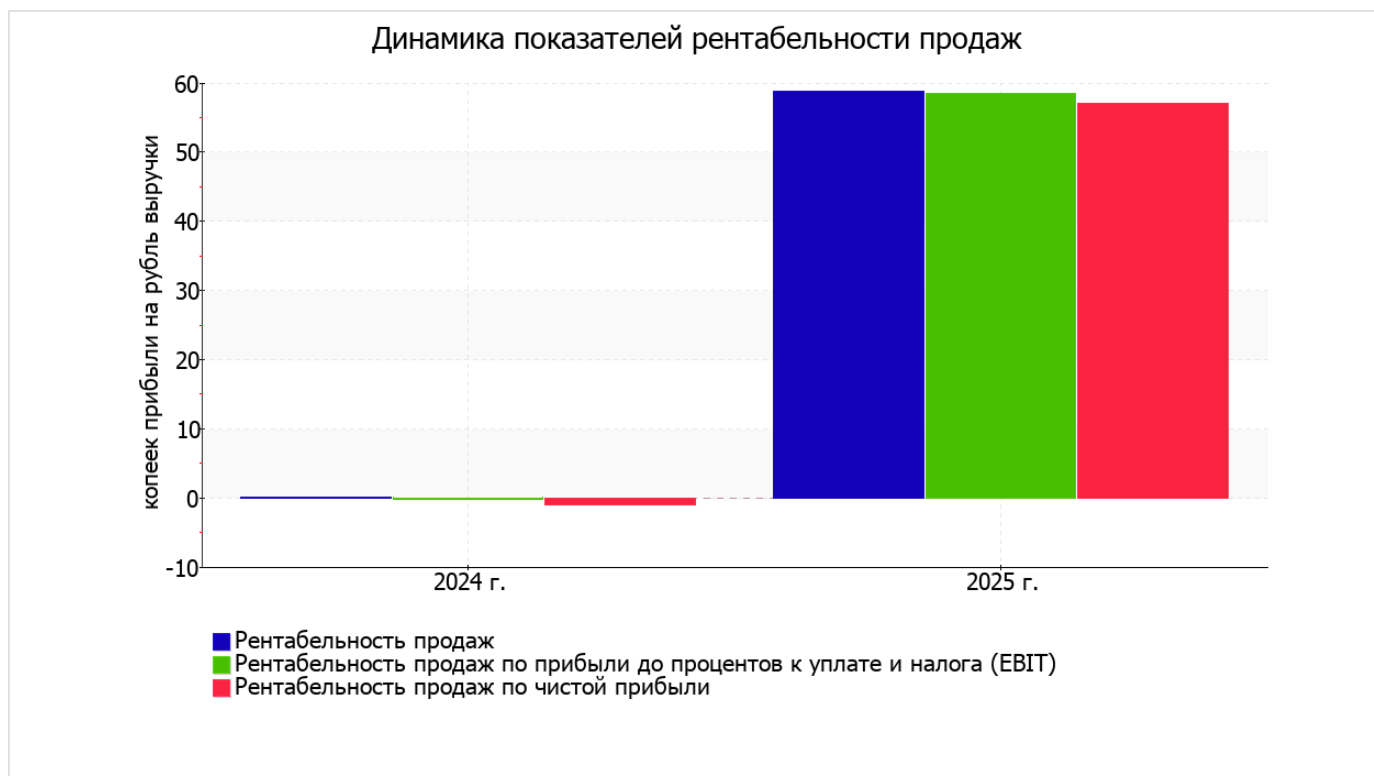
3.2. Анализ рентабельности

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%.	0,2	58,7	+58,5	+350,6 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-0,1	58,5	+58,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-1,1	57,1	+58,2	↑

[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 58,7%. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+58,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил 58,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОСТИНЫЙ ДВОР" содержалось 58,5 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)	58,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	40,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	48,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,581** руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2025 демонстрирует очень хорошее значение, равное **40,8%**.

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.)	508	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	57	6,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	512	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	359	1

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 512 календарных дней.

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 "ГОСТИНЫЙ ДВОР" за весь анализируемый период.

Следующие 12 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,73);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,73, можно характеризовать как очень хорошее;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отличная рентабельность активов (40,8% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+58,5 процентных пункта от рентабельности 0,2% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 87% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (6 285 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+6 270 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 6 111 тыс. руб. (+6 206 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+58,6 коп. к - 0,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОСТИНЫЙ ДВОР" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.