

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7801641584

Код причины постановки на учет (КПП): 783901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

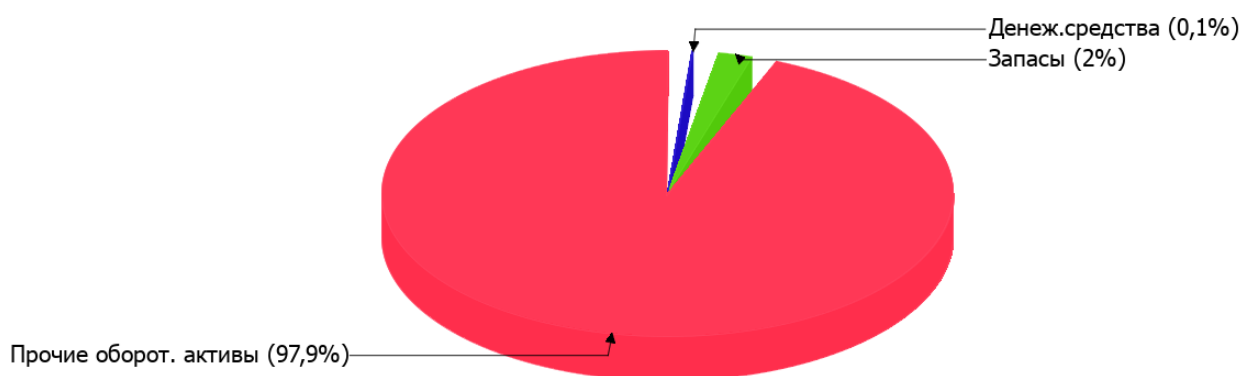
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 651	992	100	100	-659	-39,9
Пассив						
Собственный капитал	1 647	460	99,8	46,4	-1 187	-72,1
Долгосрочные обязательства	–	5	–	0,5	+5	–
Краткосрочные обязательства	4	527	0,2	53,1	+523	+131,8 раза
Валюта баланса	1 651	992	100	100	-659	-39,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 659 тыс. руб. (на 39,9%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 72,1%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **660** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-1 187** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

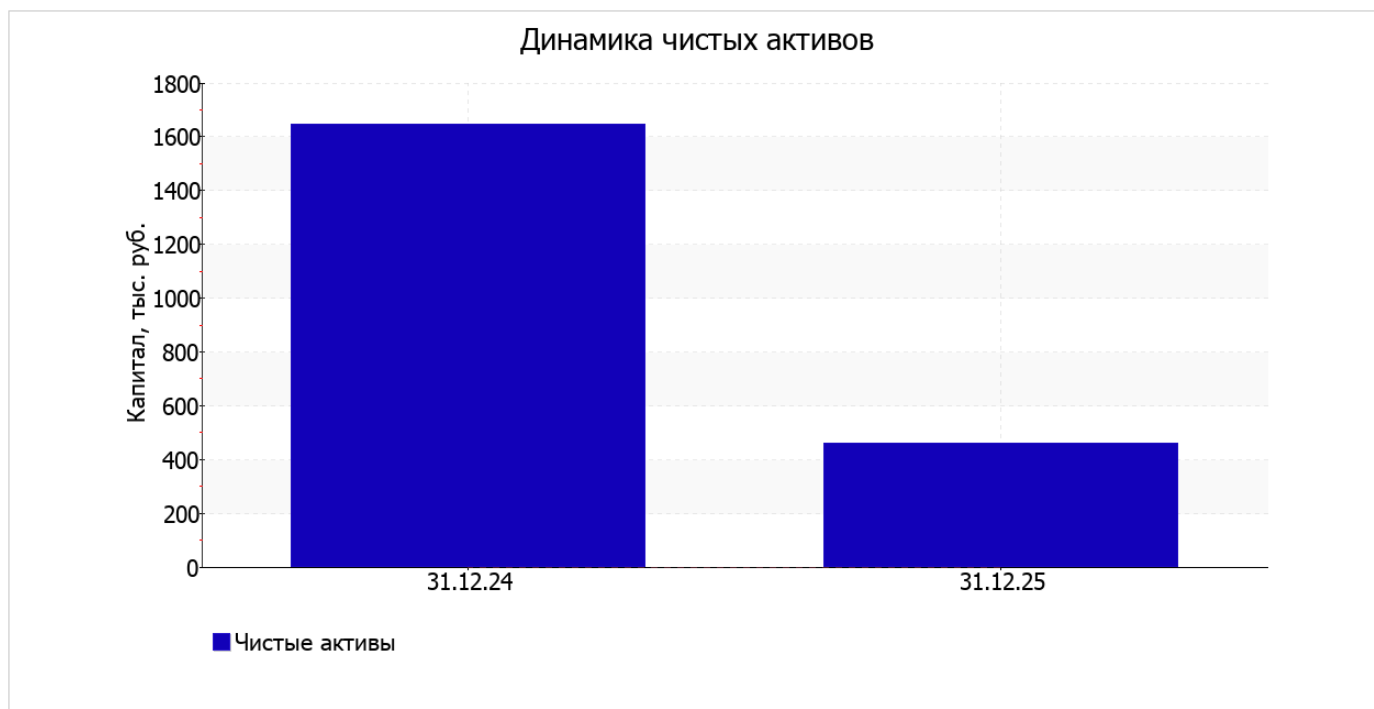
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+1** тыс. руб. и **+523** тыс. руб. соответственно).

С **1 647,0** тыс. руб. до **460** тыс. руб. снизился собственный капитал организации в течение анализируемого периода.

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	1 647	460	99,8	46,4	-1 187	-72,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на **72,1%** за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

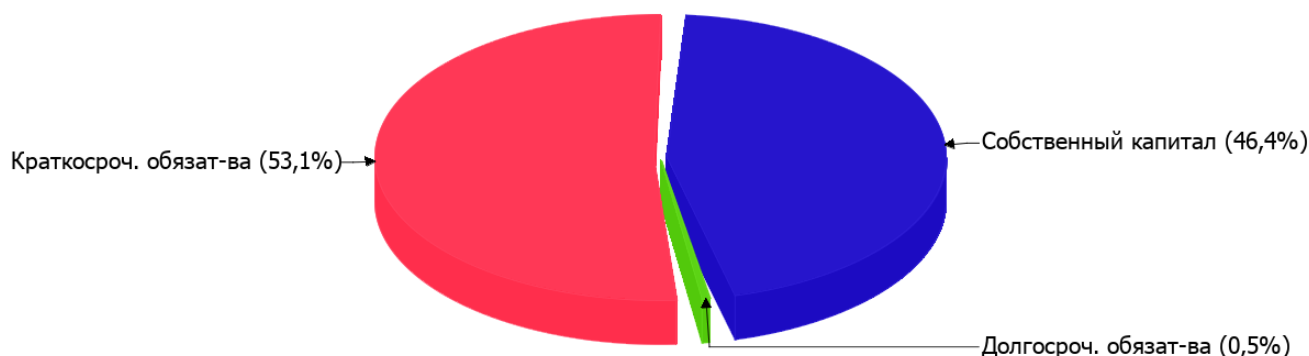
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	1	0,46	-0,54	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	1	0,46	-0,54	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,47	-0,53	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	82,35	23	-59,35	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,99	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,46**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии за весь анализируемый период существенно снизился (на **0,54**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составил **0,46**, вместе с тем, на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **1** (имело место изменение **-0,54**). коэффициент на 31 декабря 2025 г. демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился с **1** до **0,47** (**-0,53**). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины.

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **23**, при том что на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов был намного больше – **82,35** (т.е. произошло снижение на **59,35**). на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,1% и 0,9% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 0,9%.

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	412,75	1,88	-410,87	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	<0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**1,88** при нормативном значении 1,8). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-410,87**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**<0,01**). При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

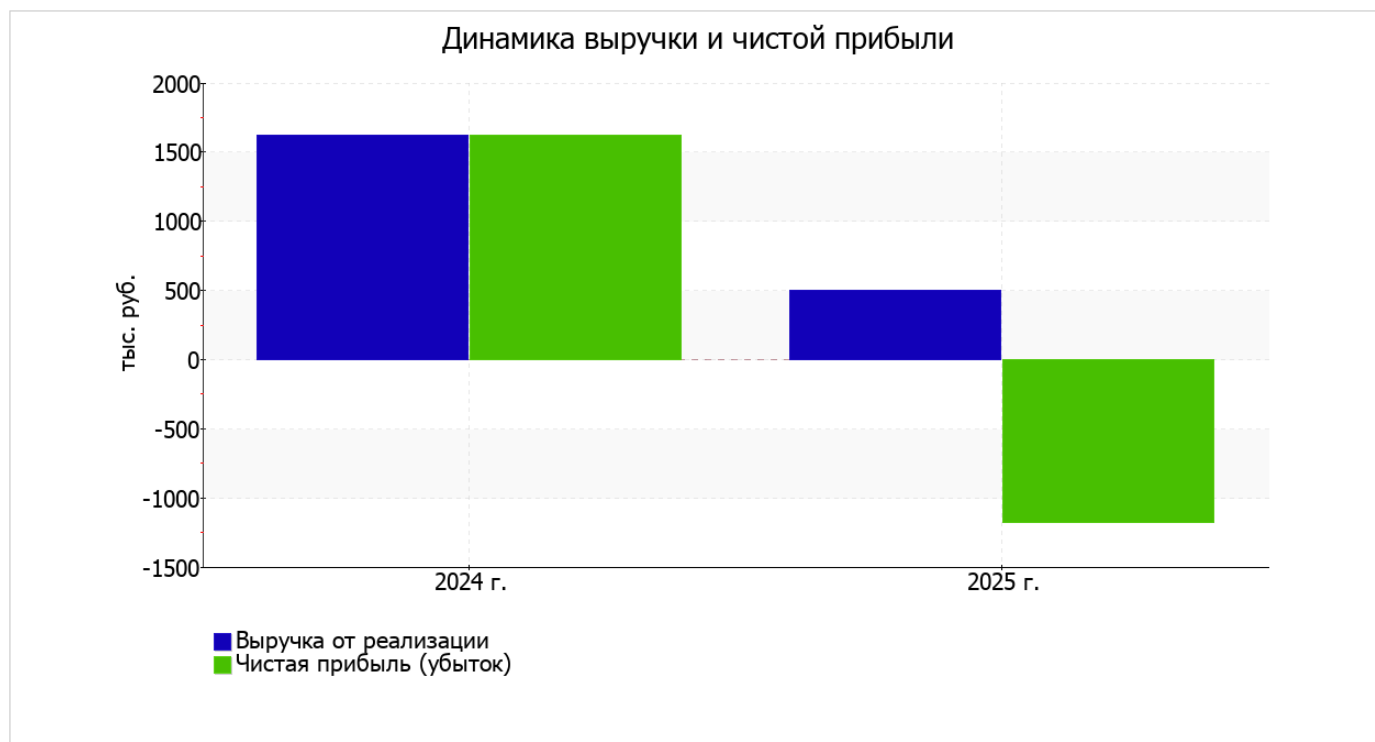
3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГОРА" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила убыток от продаж в размере 1 157 тыс. руб., что равняется 231,4% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда была получена прибыль в размере 1 625 тыс. руб.

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	1 625	500	-1 125	-69,2	1 063
2. Расходы по обычным видам деятельности	–	1 657	+1 657	–	829
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 625	-1 157	-2 782	↓	234
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	5	+5	–	3
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 625	-1 152	-2 777	↓	237
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	24	+24	–	12
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 625	-1 176	-2 801	↓	225

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



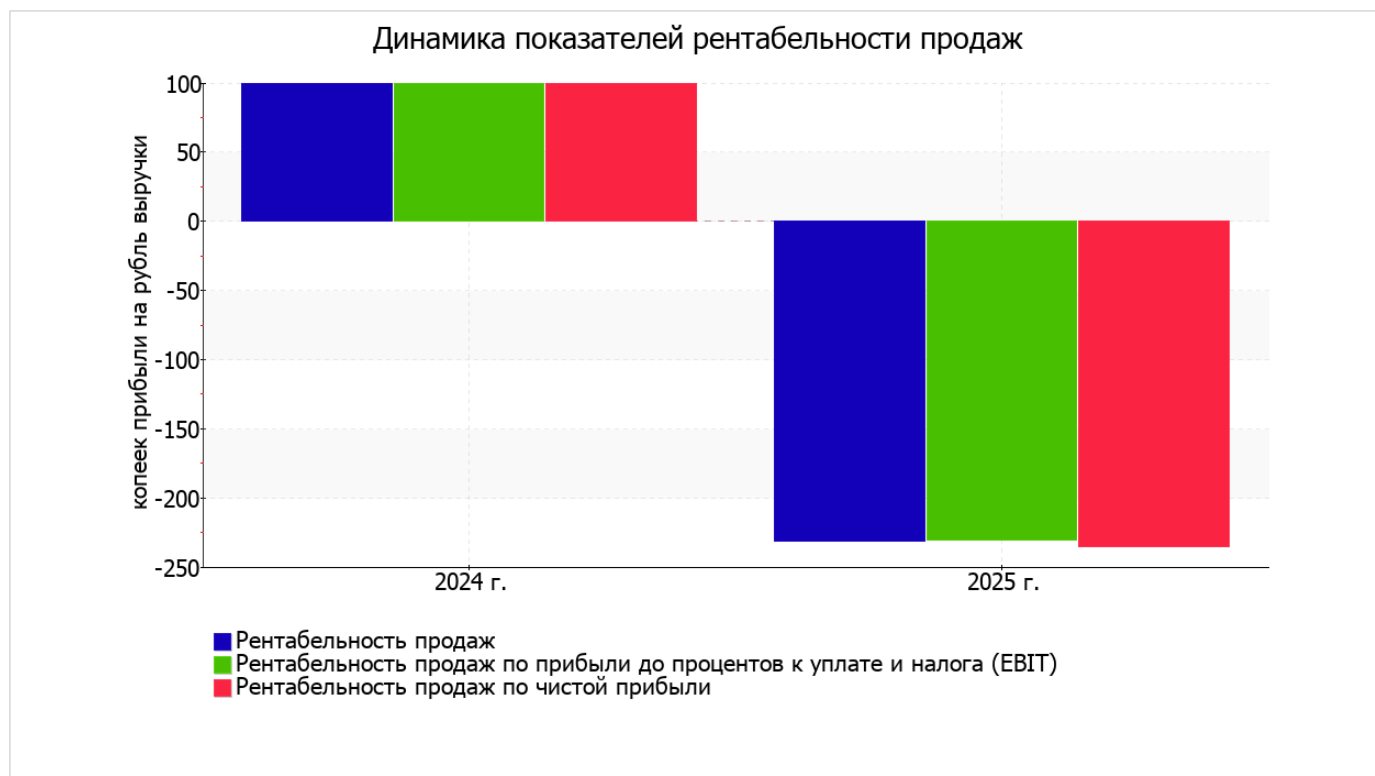
3.2. Анализ рентабельности

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.	100	-231,4	-331,4	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	100	-230,4	-330,4	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	100	-235,2	-335,2	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГОРА" за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила **-231,4%**. При этом имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) (**-331,4%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **-230,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГОРА" содержалось **-230,4** коп. убытка 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)	-111,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-89	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-109,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **1,116** руб. за период 01.01–31.12.2025 значение рентабельности активов можно считать критическим (**-89%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: 192 и менее дн.)	965	0,4
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)	194	1,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	965	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	769	0,5

* 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 965 календарных дней.

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 "АГОРА" за год.

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-331,4 процентных пункта от рентабельности 100% за аналогичный период прошлого года);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 47% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получен убыток от продаж (-1 157 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 782 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил -1 176 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-330,4 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,46, можно характеризовать как очень хорошее;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (46%).

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГОРА" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.