

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707422306

Код причины постановки на учет (КПП): 770701001

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

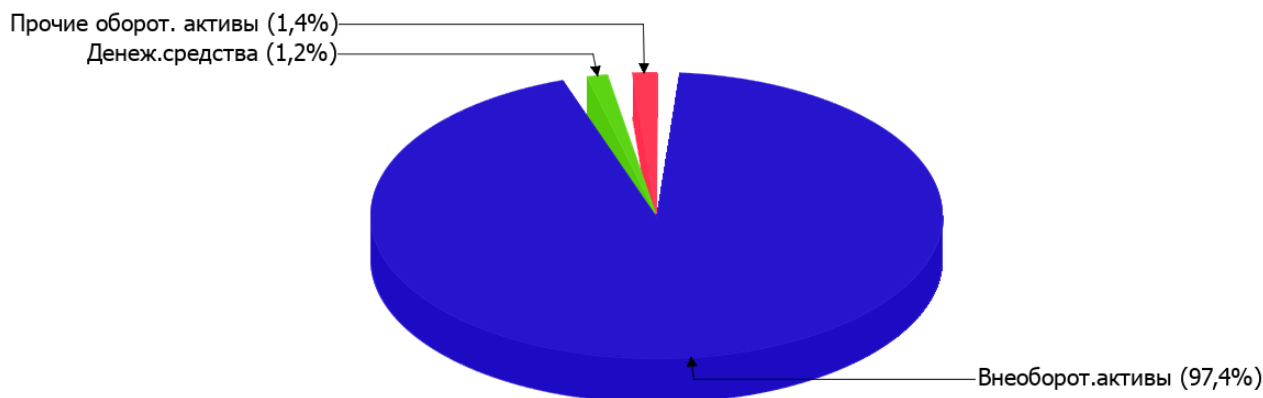
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	35 350	25 709	24,8	97,4	-9 641	-27,3
Оборотные	107 025	683	75,2	2,6	-106 342	-99,4
Пассив						
Собственный капитал	1 980	6 737	1,4	25,5	+4 757	+3,4 раза
Долгосрочные обязательства	19 250	5 450	13,5	20,7	-13 800	-71,7
Краткосрочные обязательства	121 145	14 205	85,1	53,8	-106 940	-88,3
Валюта баланса	142 375	26 392	100	100	-115 983	-81,5

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (97,4%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 81,5%). Несмотря на значительное снижение активов, собственный капитал увеличился в 3,4 раза, что, в целом, говорит о позитивном изменении 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, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – **106 226** тыс. руб. (**91,6%**)
- материальные внеоборотные активы – **9 641** тыс. руб. (**8,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **106 120** тыс. руб. (**87,9%**)
- долгосрочные заемные средства – **13 800** тыс. руб. (**11,4%**)

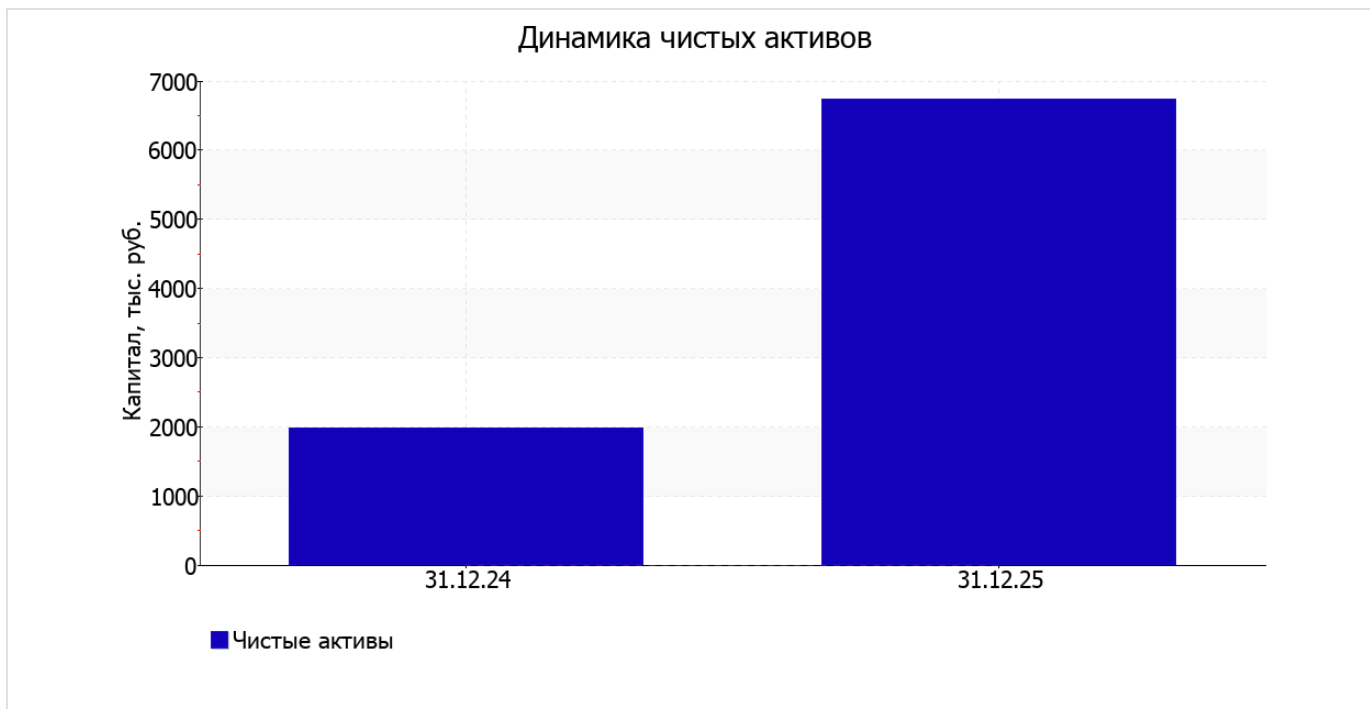
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (**+4 757** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2025 составил **6 737,0** тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации резко вырос (в **3,4** раза).

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	1 980	6 737	1,4	25,5	+4 757	+3,4 раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в **3,4** раза в течение анализируемого периода. 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

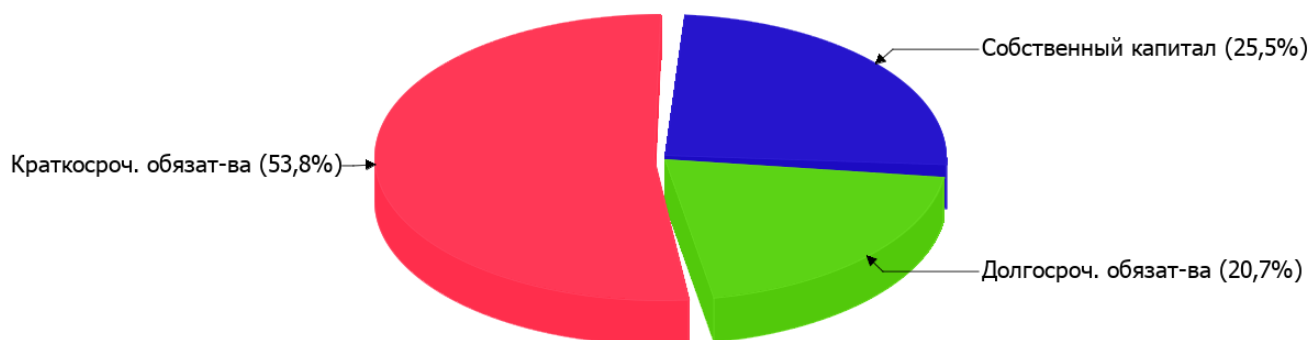
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,01	0,26	+0,25	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	-0,31	-27,78	-27,47	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,15	0,46	+0,31	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,86	0,72	-0,14	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,26**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**26%**) в общем капитале организации. за год наблюдалось очень сильное, на **0,25**, повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-27,78**. за год имело место очень сильное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **27,47**. на 31.12.2025 значение коэффициента можно считать критическим.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций увеличился на **0,31** и составил **0,46**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **46%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2025 г. доля долгосрочной задолженности составляет одну треть, а краткосрочной задолженности, соответственно, две третьих. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на 14%.

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	0,88	0,05	-0,83	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,05**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,83**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,02**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

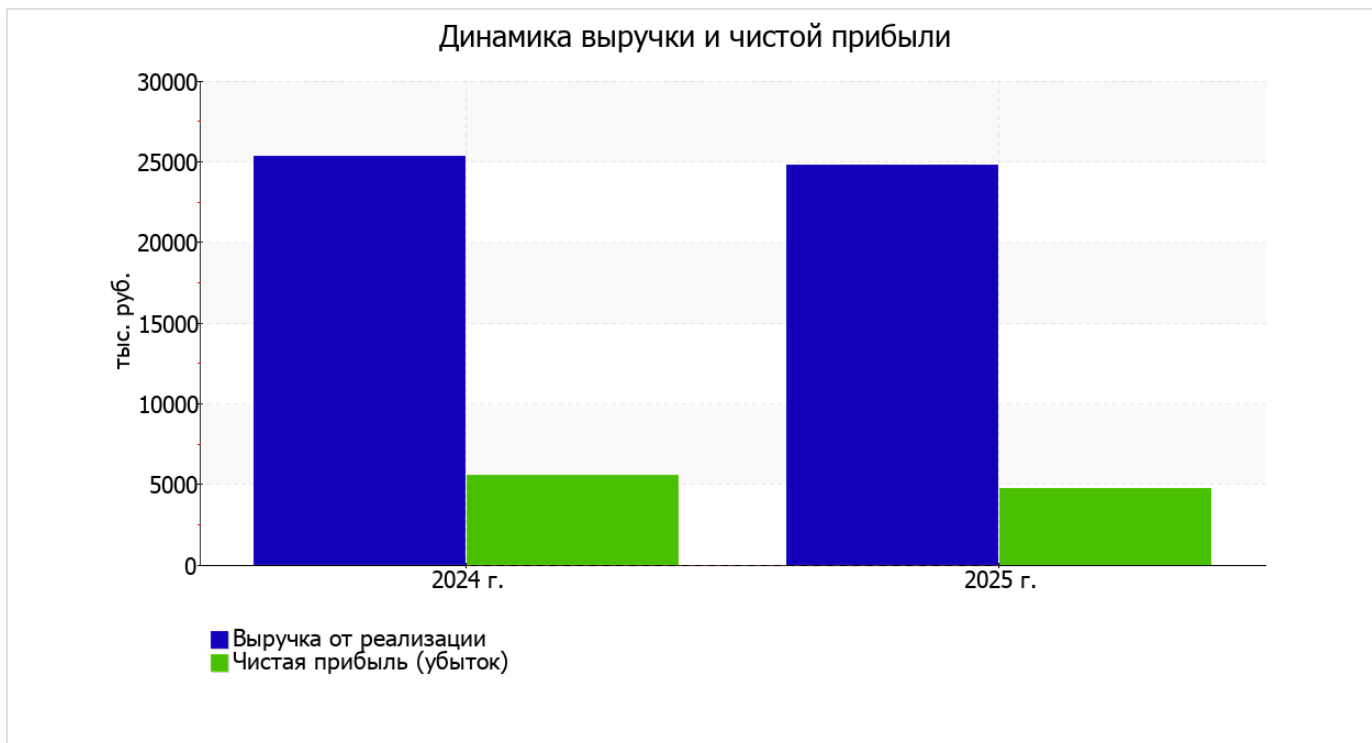
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 6 669 тыс. руб., что равняется 26,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 505 тыс. руб., или на 18,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 602 тыс. руб. при одновременном росте на 903 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	25 357	24 755	-602	-2,4	25 056
2. Расходы по обычным видам деятельности	17 183	18 086	+903	+5,3	17 635
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 174	6 669	-1 505	-18,4	7 422
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 172	-513	+659	↑	-843
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 002	6 156	-846	-12,1	6 579
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 435	1 399	-36	-2,5	1 417
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	5 567	4 757	-810	-14,6	5 162

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



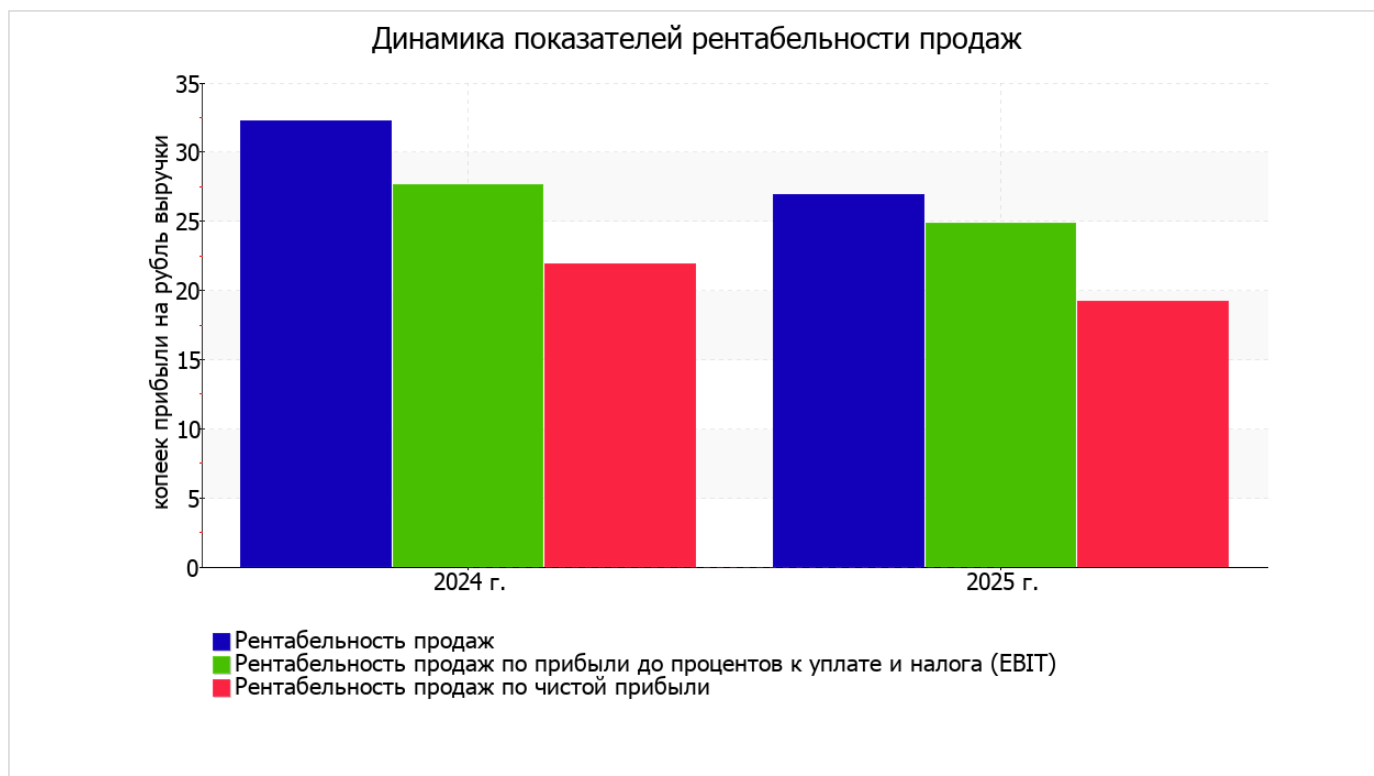
3.2. Анализ рентабельности

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.	32,2	26,9	-5,3	-16,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	27,6	24,9	-2,7	-9,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	22	19,2	-2,8	-12,5

[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 26,9%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-5,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 24,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 24,9 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	109,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	36,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА" принес 1,091 руб. чистой прибыли.

за период 01.01–31.12.2025 значение рентабельности активов (5,6%) соответствует норме.

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: 192 и менее дн.)	794	0,5
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)	809	0,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 244	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	64	5,7

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1244 календарных дня.

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 "ФЛОРА" в течение анализируемого периода.

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА":

- по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно **-27,78**, является явно не соответствующим принятому нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **46%** (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **26%**);
- низкая рентабельность активов (**5,6%** за период с 01.01.2025 по 31.12.2025);
- значительное падение рентабельности продаж (**-5,3** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **32,2%**);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-2,7** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА" значительно уменьшились (на **81,5%**).

С хорошей стороны результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЛОРА" характеризуют следующие показатели:

- за 2025 год получена прибыль от продаж (6 669 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 505 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составила 4 757 тыс. руб.

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