

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1513032666

Код причины постановки на учет (КПП): 151301001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

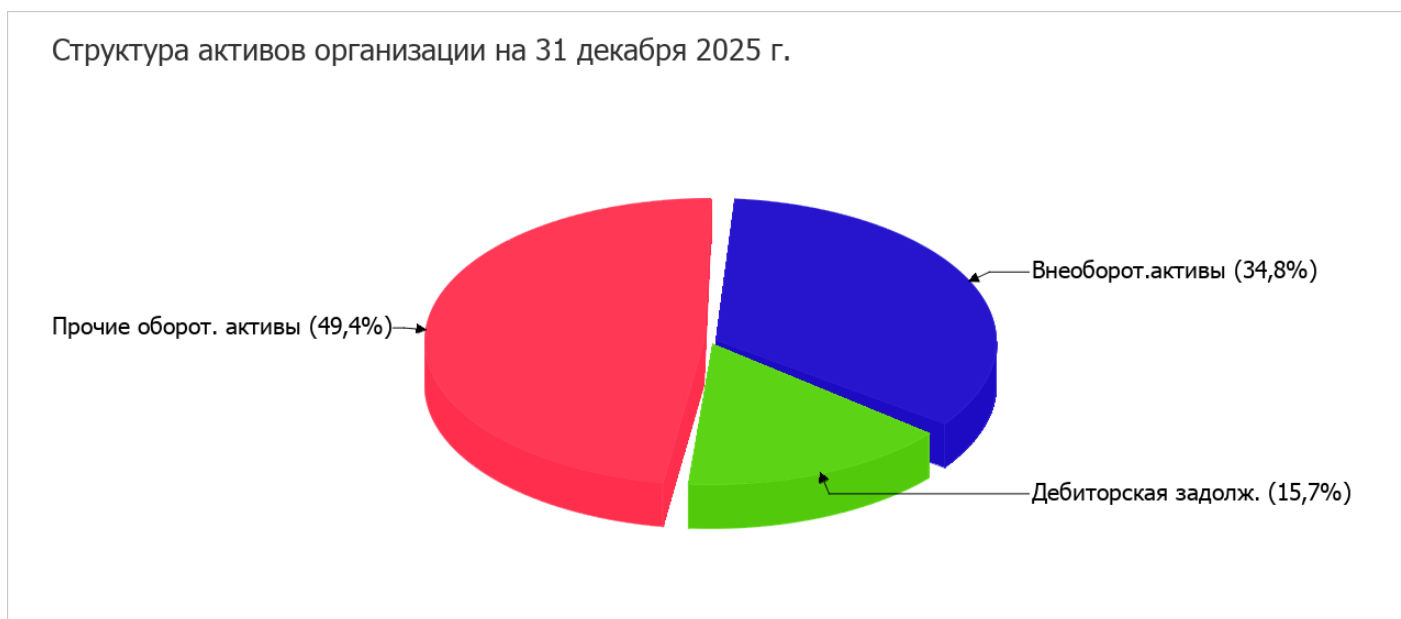
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	303	303	33	34,8	-	-
в том числе: основные средства	303	303	33	34,8	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	616	567	67	65,2	-49	-8
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	172	137	18,7	15,7	-35	-20,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	444	430	48,3	49,4	-14	-3,2
Пассив						
1. Собственный капитал	-6 613	-5 880	-719,6	-675,9	+733	↑
2. Долгосрочные обязательства, всего	6 675	6 675	726,3	767,2	-	-
в том числе: заемные средства	6 675	6 675	726,3	767,2	-	-

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	857	75	93,3	8,6	-782	-91,2
в том числе: заемные средства	661	75	71,9	8,6	-586	-88,7
Валюта баланса	919	870	100	100	-49	-5,3

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2025 г. в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов – 2/3. Активы организации за весь период несколько уменьшились (на 5,3%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 11,1%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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):

- дебиторская задолженность – 35 тыс. руб. (71,4%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 14 тыс. руб. (28,6%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 586 тыс. руб. (74,9%)
- кредиторская задолженность – 196 тыс. руб. (25,1%)

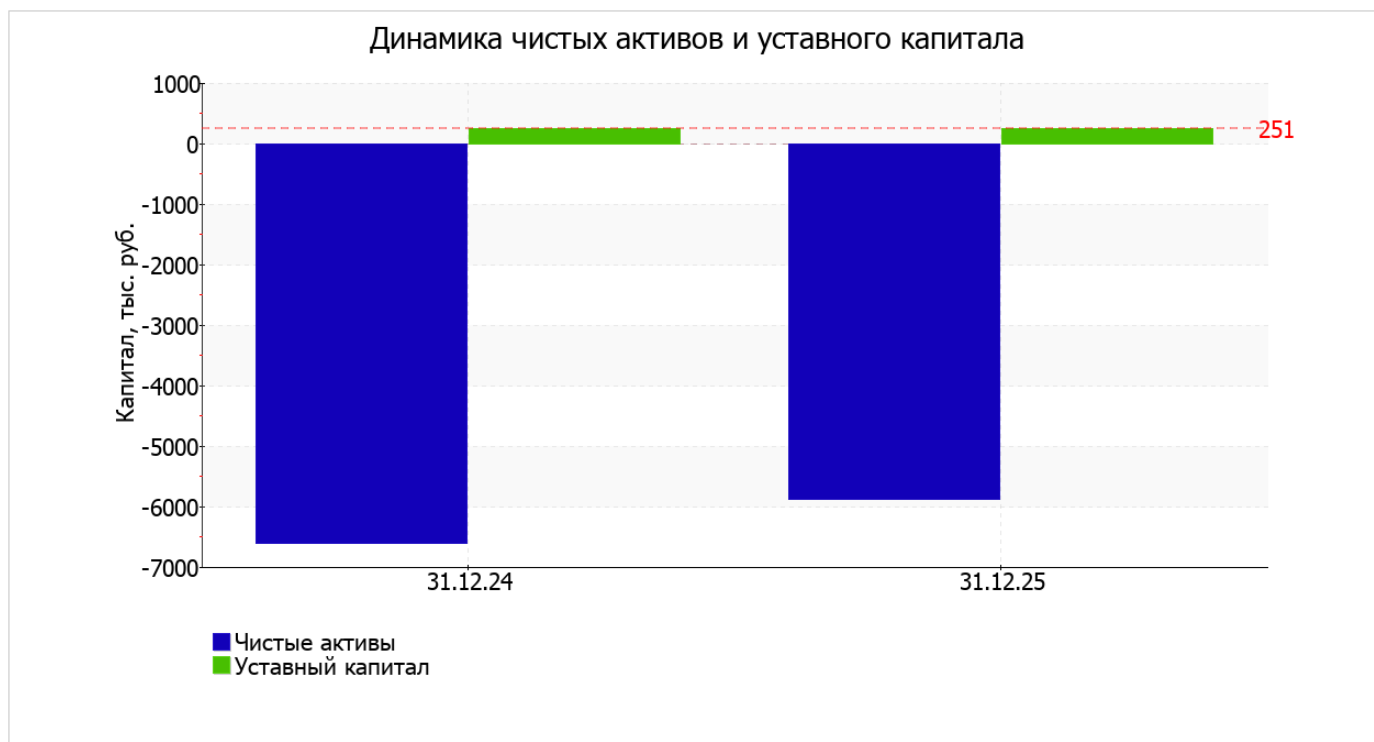
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+733 тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **-5 880,0** тыс. руб., что на **733** тыс. руб. выше значения по состоянию на 31.12.2024.

2.2. Чистые активы 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	-6 613	-5 880	-719,6	-675,9	+733	↑
2. Уставный капитал	251	251	27,3	28,9	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-6 864	-6 131	-746,9	-704,7	+733	↑

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов за год. На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, сохранение имевшей место тенденции способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



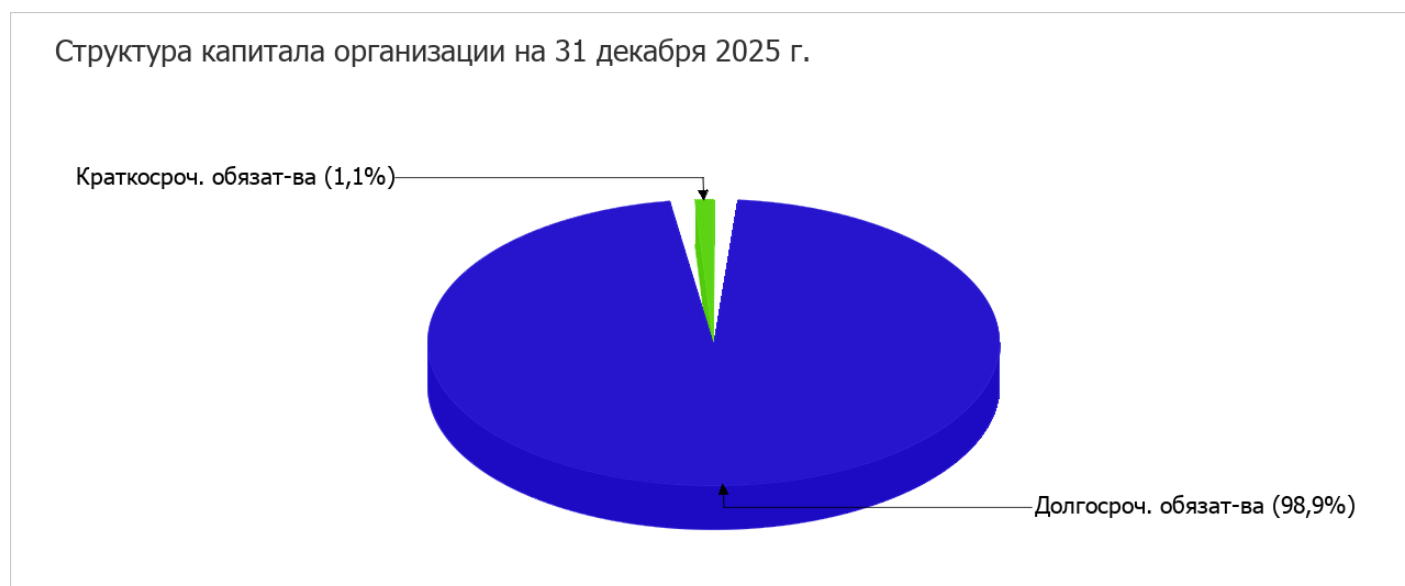
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-7,2	-6,76	+0,44	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	-11,23	-10,9	+0,33	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,07	0,91	+0,84	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,11	0,01	-0,1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **-6,76**. Полученное значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. за весь рассматриваемый период наблюдалось заметное повышение коэффициента автономии на **0,44**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами несколько вырос (до **-10,9**). на 31.12.2025 значение коэффициента характеризуется как критическое.

за год коэффициент покрытия инвестиций стремительно увеличился на **0,84** и составил **0,91**. Значение коэффициента на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **91%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (98,9% и 1,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 10,3%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,72	7,56	+6,84	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,72	7,56	+6,84	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,52	5,73	+5,21	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**7,56**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент вырос на **6,84**.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладываемое в норму (7,56). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (5,73). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 5,21.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" за последний год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 835 тыс. руб., что равняется 40,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 118 тыс. руб., или на 16,5%.

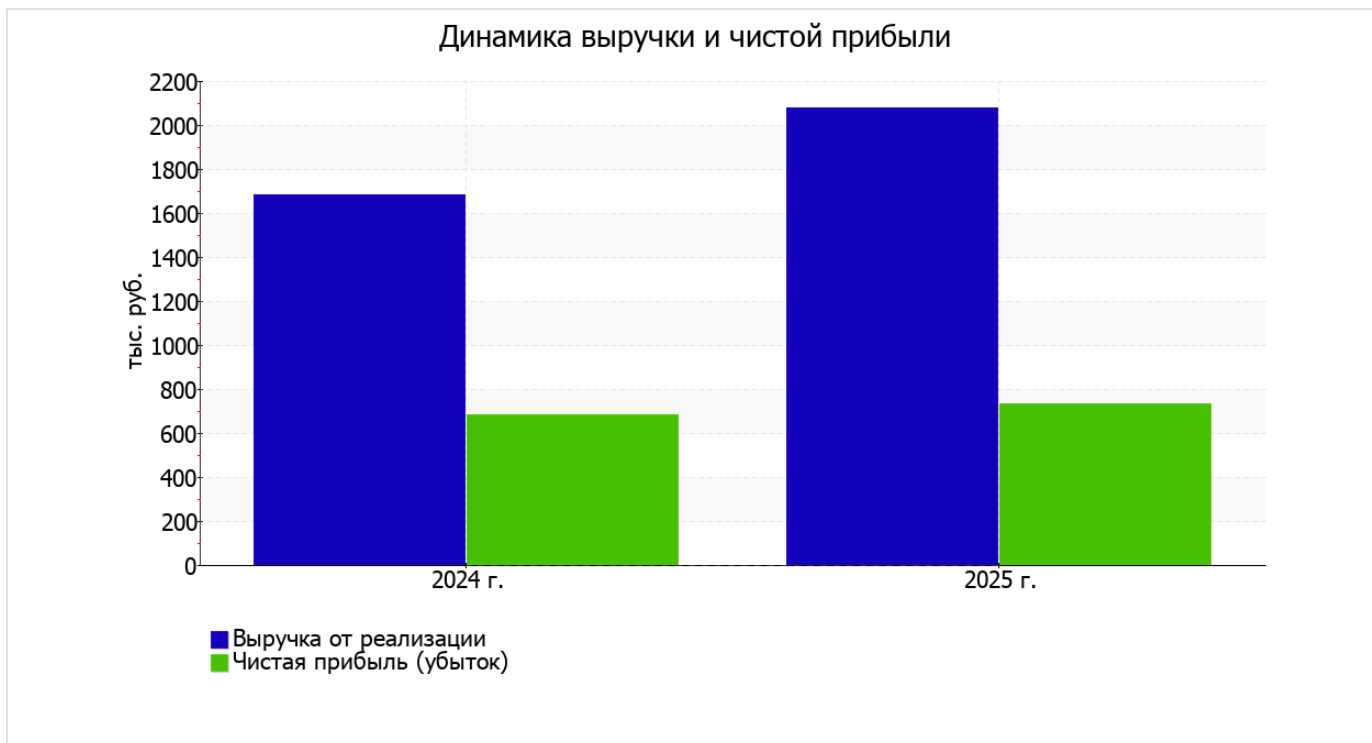
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 397 и 279 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+28,9%) опережает изменение выручки (+23,6%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 103 тыс. руб., что на 67 тыс. руб. (186,1%) больше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	1 683	2 080	+397	+23,6	1 882
2. Расходы по обычным видам деятельности	966	1 245	+279	+28,9	1 106
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	717	835	+118	+16,5	776
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-36	-28	+8	↑	-32
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	681	807	+126	+18,5	744
6. Проценты к уплате	-	75	+75	-	38
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	681	732	+51	+7,5	707
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	681	732	+51	+7,5	707
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	733	x	x	x

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



3.2. Анализ рентабельности

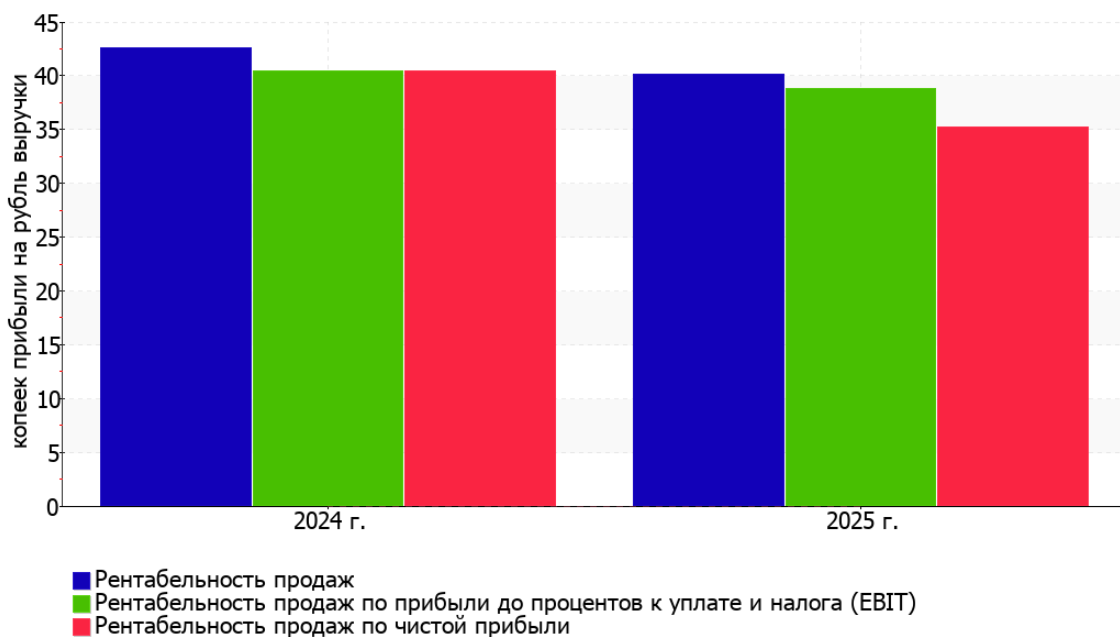
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 12%.	42,6	40,1	-2,5	-5,8
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	40,5	38,8	-1,7	-4,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	40,5	35,2	-5,3	-13

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 40,1% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-2,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 38,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" содержалось 38,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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

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)	81,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	188,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -5 880 тыс. руб. на 31 декабря 2025 г. и -6 613 тыс. руб. на 31.12.2024).

рентабельность активов за 2025 год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 81,8%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	104	3,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	27	13,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	17	21,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	157	2,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 157 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" за последний год.

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (81,8% за последний год);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" изменились незначительно (на 5,3%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (835 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+118 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 732 тыс. руб. (+51 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

- незначительное падение прибыльности продаж (-2,5 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 42,6%);
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- незначительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-1,7 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент автономии имеет критическое значение – **-6,76** (собственный капитал отсутствует);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-10,9**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период чистые активы увеличились.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНТА" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.