

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРО ОБМЕН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7720419849

Код причины постановки на учет (КПП): 771901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

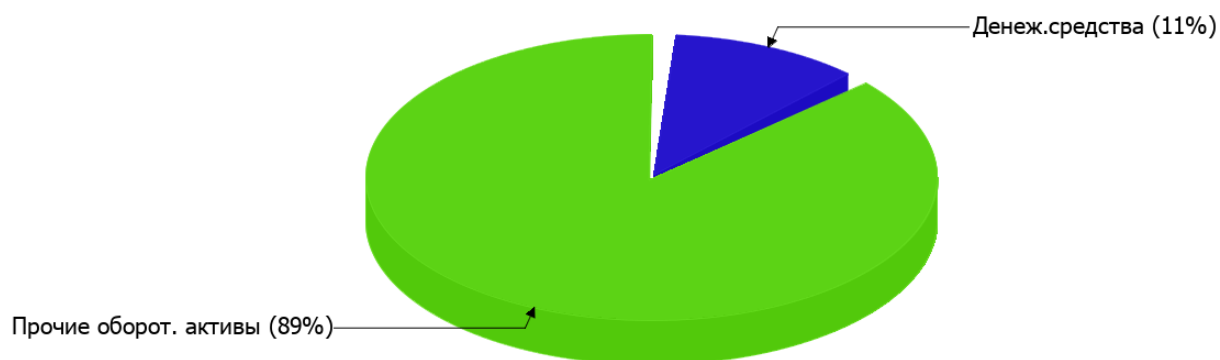
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	2 795	2 000	100	100	-795	-28,4
Пассив						
Собственный капитал	2 628	1 836	94	91,8	-792	-30,1
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	167	164	6	8,2	-3	-1,8
Валюта баланса	2 795	2 000	100	100	-795	-28,4

* 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 в течение анализируемого периода уменьшились на 795 тыс. руб. (на 28,4%). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 30,1%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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 **1 015** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-792** тыс. руб., или **99,6%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

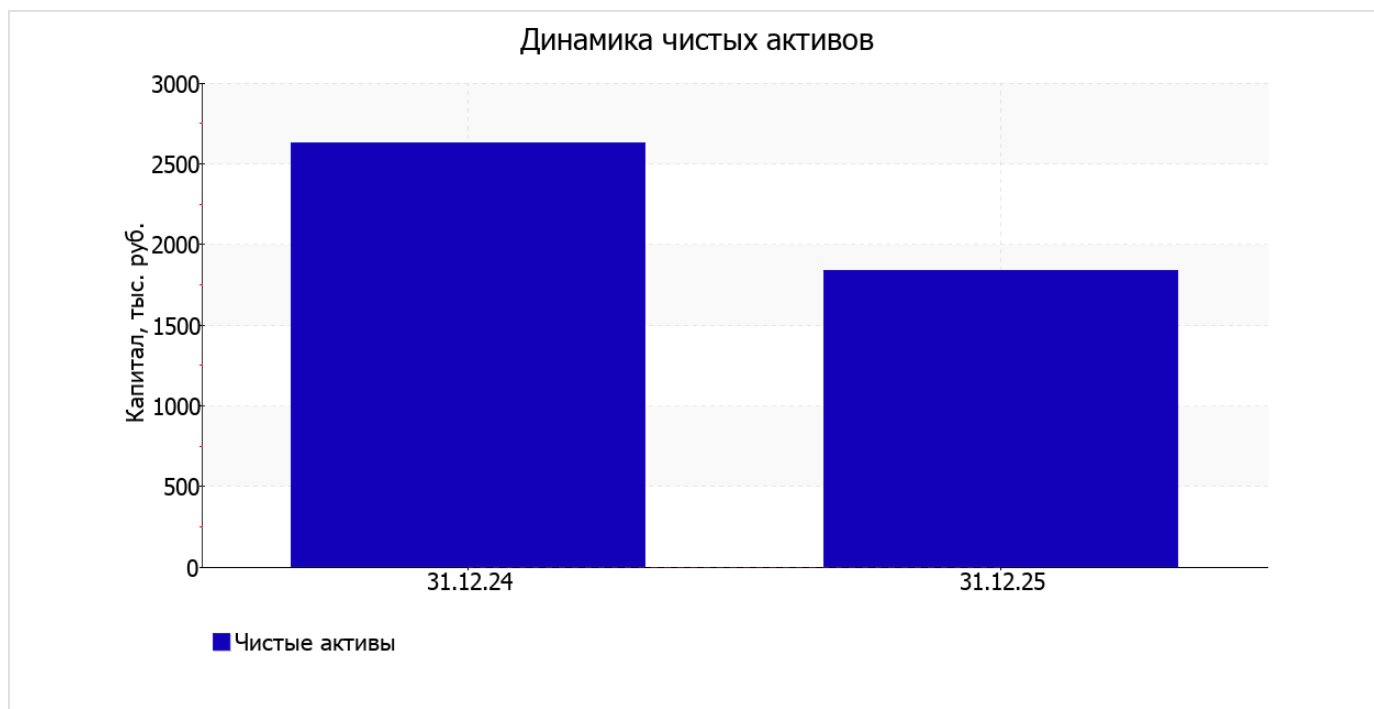
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+220** тыс. руб.).

собственный капитал организации в течение анализируемого периода значительно уменьшился до **1 836,0** тыс. руб. (на **792** тыс. руб., или на **30,1%**).

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	2 628	1 836	94	91,8	-792	-30,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **30,1%** в течение анализируемого периода. 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.



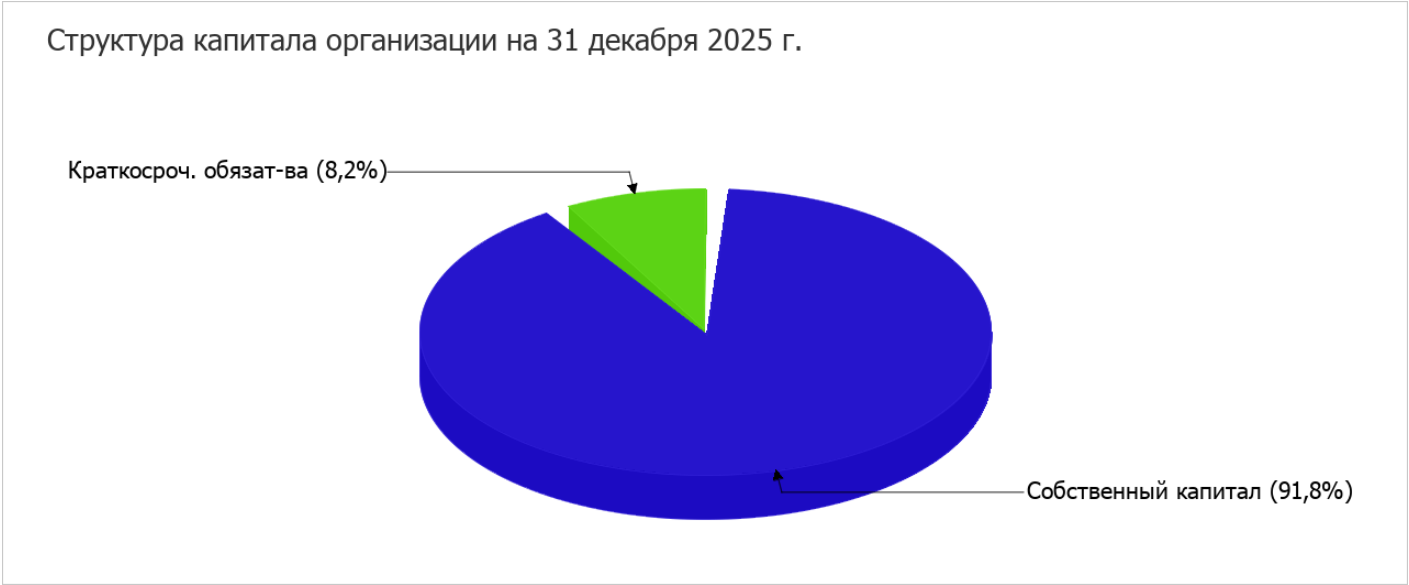
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,94	0,92	-0,02	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	0,94	0,92	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,92	-0,02	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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	—	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**92%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. в течение анализируемого периода коэффициент автономии несколько уменьшился (на **0,02**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами слабо снизился (до 0,92; -0,02). на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период слабо снизился (до 0,92; -0,02). Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 92%).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	16,74	12,2	-4,54	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	1,34	+1,34	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (12,2 при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -4,54.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (1,34). [За весь период] коэффициент вырос на 1,34.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

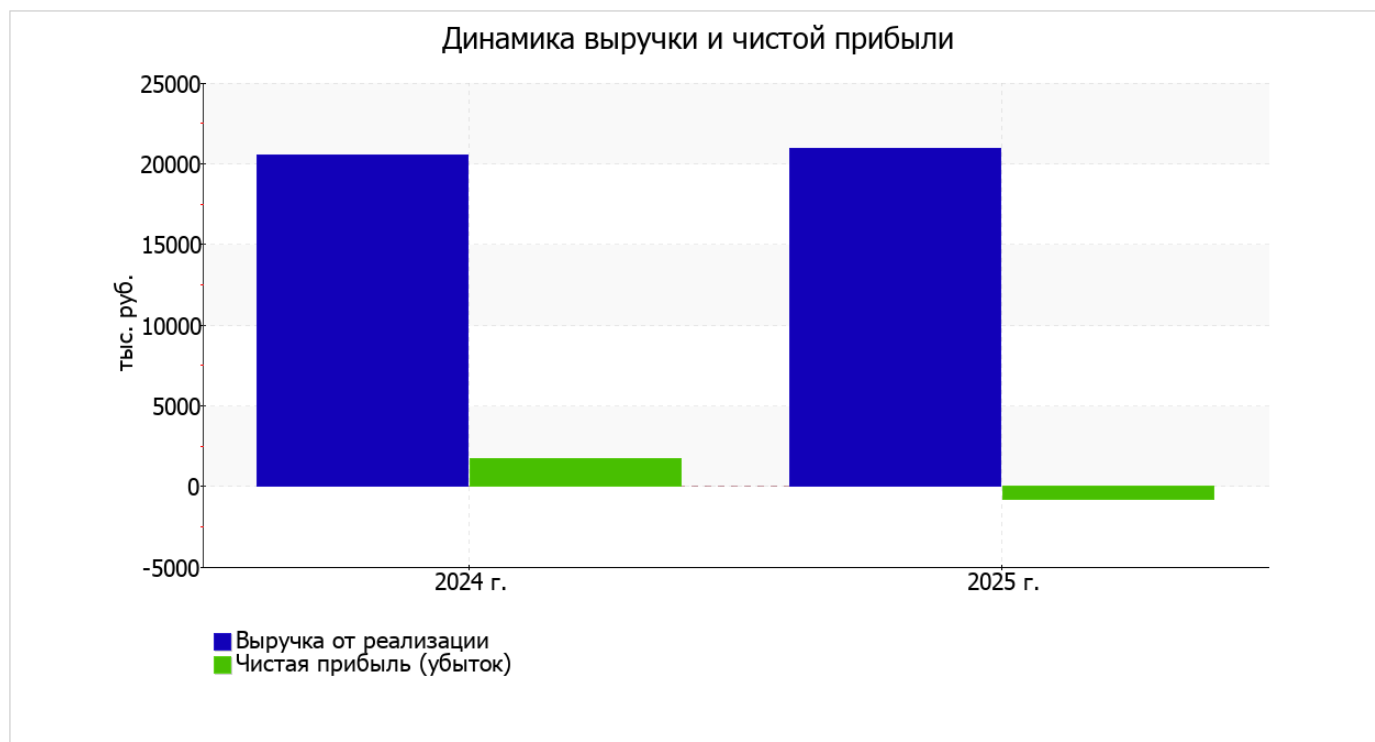
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРО ОБМЕН" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере 571 тыс. руб., что равняется 2,7% от выручки. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере 2 018 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 403 и 2 992 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+16,2%) опережает изменение выручки (+2%)

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	20 507	20 910	+403	+2	20 709
2. Расходы по обычным видам деятельности	18 489	21 481	+2 992	+16,2	19 985
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 018	-571	-2 589	↓	724
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-34	12	+46	↑	-11
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 984	-559	-2 543	↓	713
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	259	234	-25	-9,7	247
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 725	-793	-2 518	↓	466

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



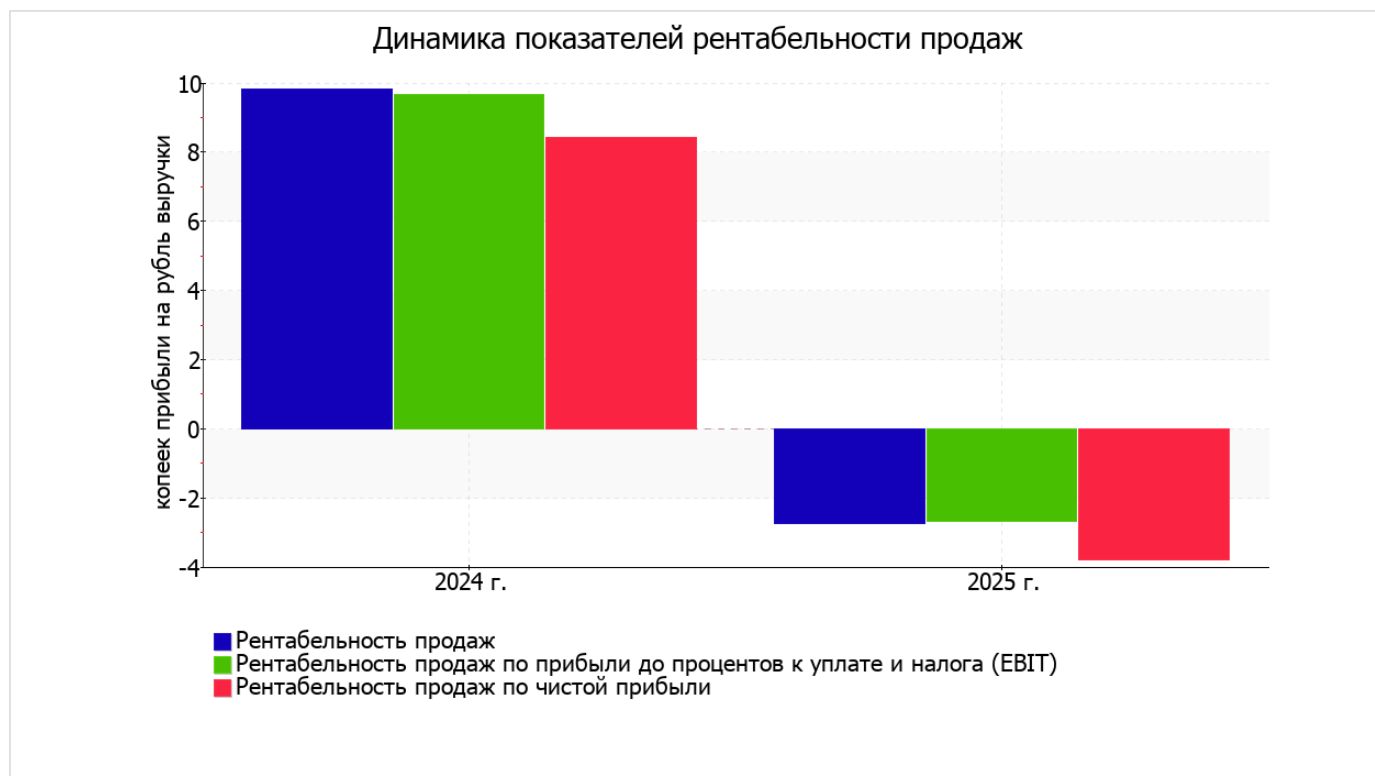
3.2. Анализ рентабельности

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.	9,8	-2,7	-12,5	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,7	-2,7	-12,4	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	8,4	-3,8	-12,2	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРО ОБМЕН" за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-2,7** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-12,5** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **-2,7%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **-2,7** коп. убытка 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)	-35,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-33,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-25	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил убыток в размере **0,355** руб.

за последний год значение рентабельности активов (**-33,1%**) не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

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.)	42	8,7
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)	3	126,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	42	8,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	39	9,4

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 42 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРО ОБМЕН" за весь рассматриваемый период.

Следующие 5 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,92, можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 92% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- отрицательная динамика рентабельности продаж (-12,5 процентных пункта от рентабельности 9,8% за аналогичный период прошлого года);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получен убыток от продаж (-571 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 589 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -793 тыс. руб.;
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-12,4 коп. от аналогичного показателя за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,92);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРО ОБМЕН", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.