

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7810275599

Код причины постановки на учет (КПП): 781001001

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

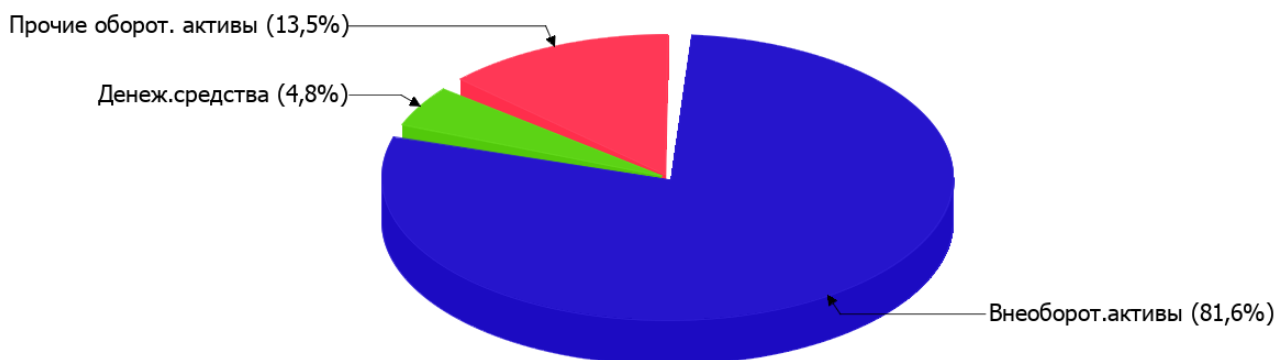
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	2 992	3 090	85,5	81,6	+98	+3,3
Оборотные	508	695	14,5	18,4	+187	+36,8
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	108	211	3,1	5,6	+103	+95,4
Долгосрочные обязательства	2 911	3 027	83,2	80	+116	+4
Краткосрочные обязательства	481	547	13,7	14,5	+66	+13,7
Валюта баланса	3 500	3 785	100	100	+285	+8,1

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 81,6% внеоборотных активов и 18,4% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 285 тыс. руб. (на 8,1%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 95,4%. 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 – 282 тыс. руб. (74,2%)
- материальные внеоборотные активы – 98 тыс. руб. (25,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- другие долгосрочные обязательства – 116 тыс. руб. (40,7%)
- капитал и резервы – 103 тыс. руб. (36,1%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 66 тыс. руб. (23,2%)

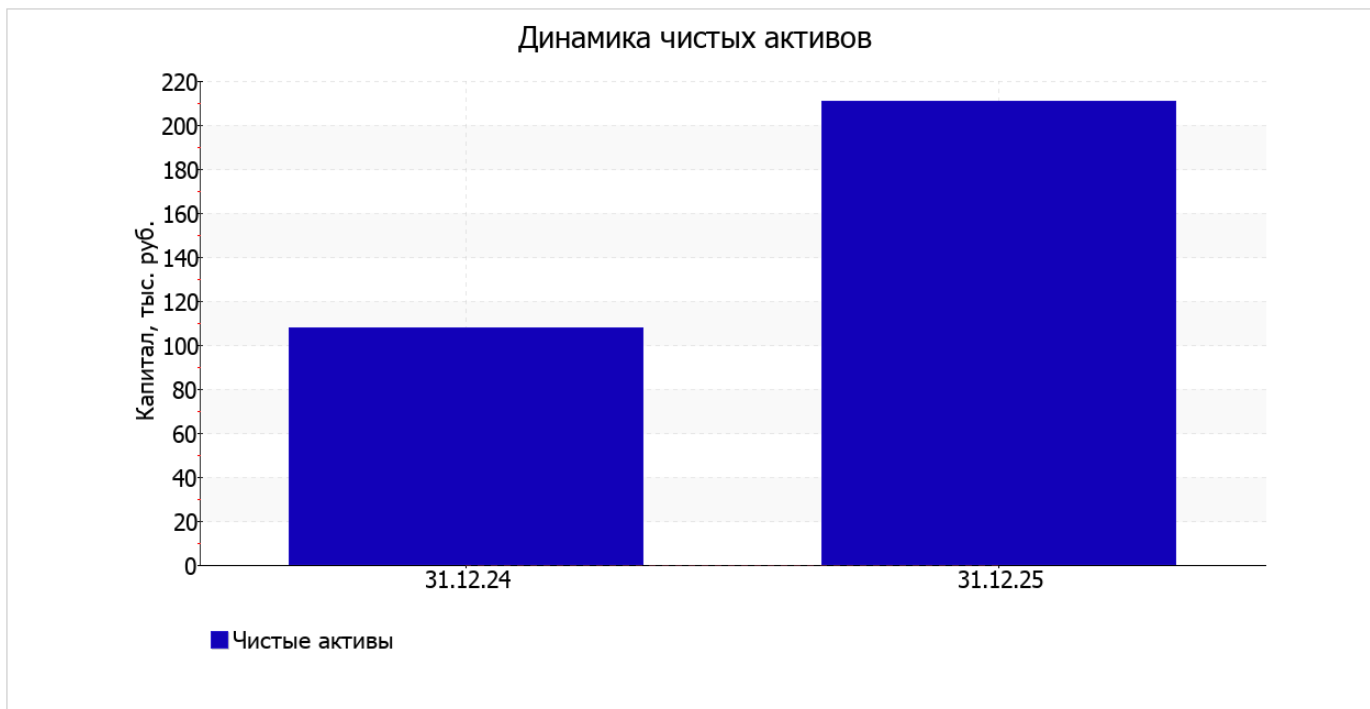
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-95 тыс. руб. ).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. равнялся 211 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации очень сильно вырос (+103 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	108	211	3,1	5,6	+103	+95,4

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 95,4% за весь рассматриваемый период. 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

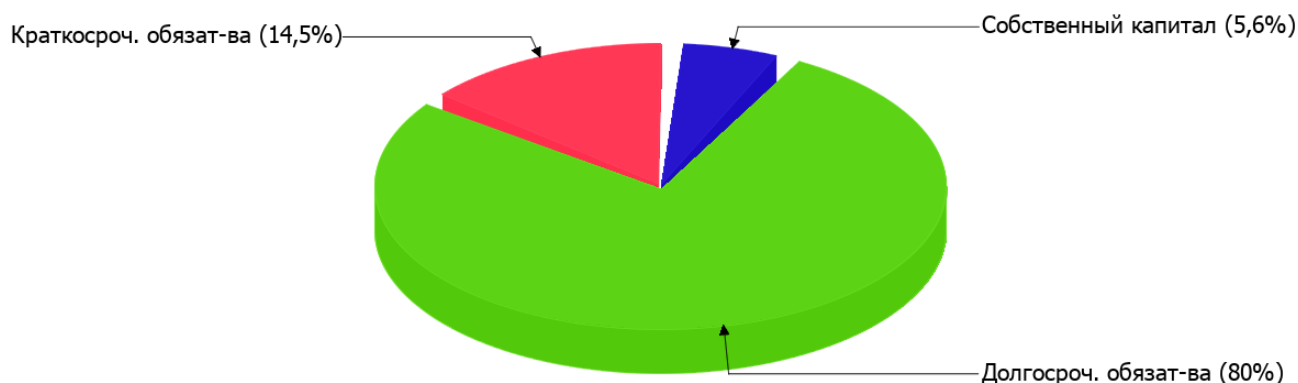
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,03	0,06	+0,03	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	-5,68	-4,14	+1,54	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,86	0,86	–	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	0,14	0,15	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,06**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за год произошел очень сильный рост коэффициента автономии – на **0,03**.

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 равнялся - **4,14**. за весь анализируемый период имело место значительное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (+1,54). по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента является явно не соответствующим принятому нормативу.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период уменьшился всего на **0,01**, до **0,86**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **86%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (84,7% и 15,3% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности выросла на 1,1%.

## 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	1,06	1,27	+0,21	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,58	0,33	-0,25	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 не укладывается в норму (**1,27** против нормативного значения 1,8). При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,21**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,33**). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,25**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

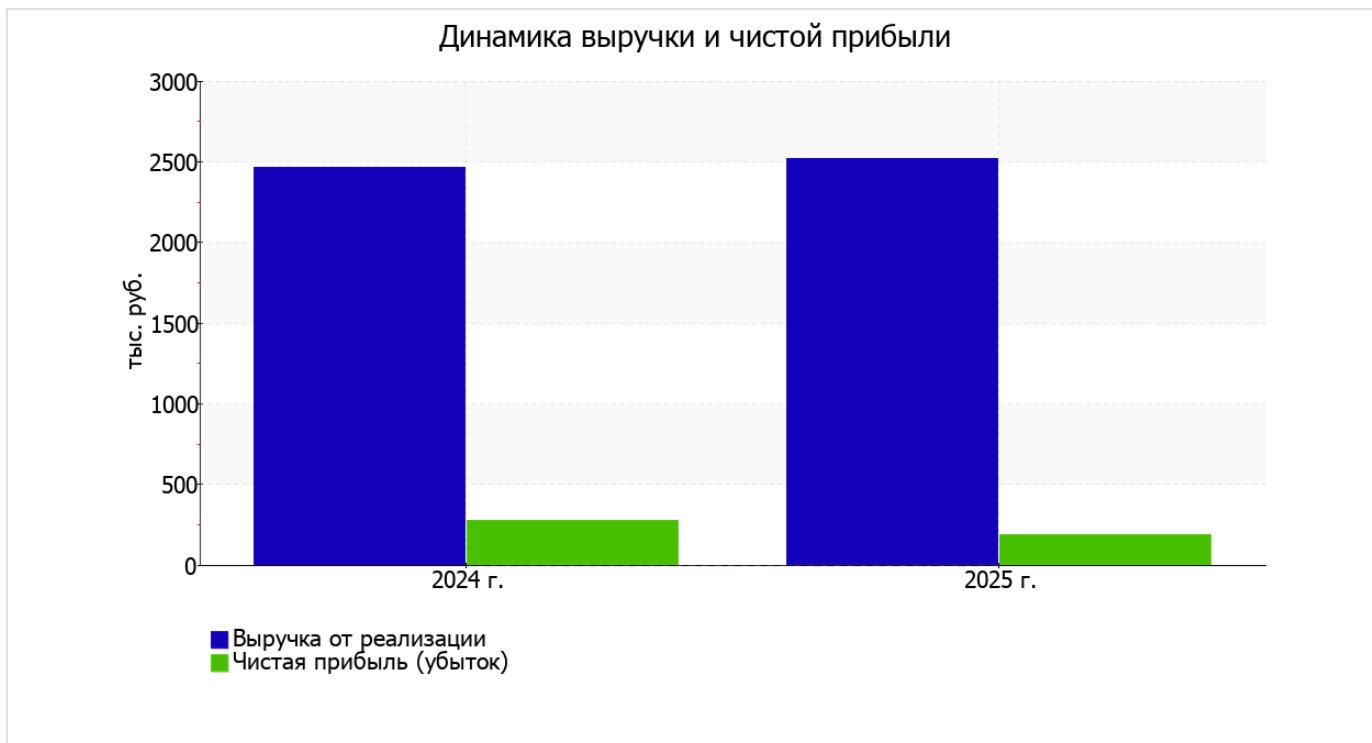
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР" за год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 246 тыс. руб., что составило 9,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 108 тыс. руб., или на 30,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 55 и 163 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+7,7%) опережает изменение выручки (+2,2%)

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	2 462	2 517	+55	+2,2	2 490
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 108	2 271	+163	+7,7	2 190
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	354	246	-108	-30,5	300
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-6	19	+25	↑	7
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	348	265	-83	-23,9	307
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	74	77	+3	+4,1	76
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	274	188	-86	-31,4	231

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

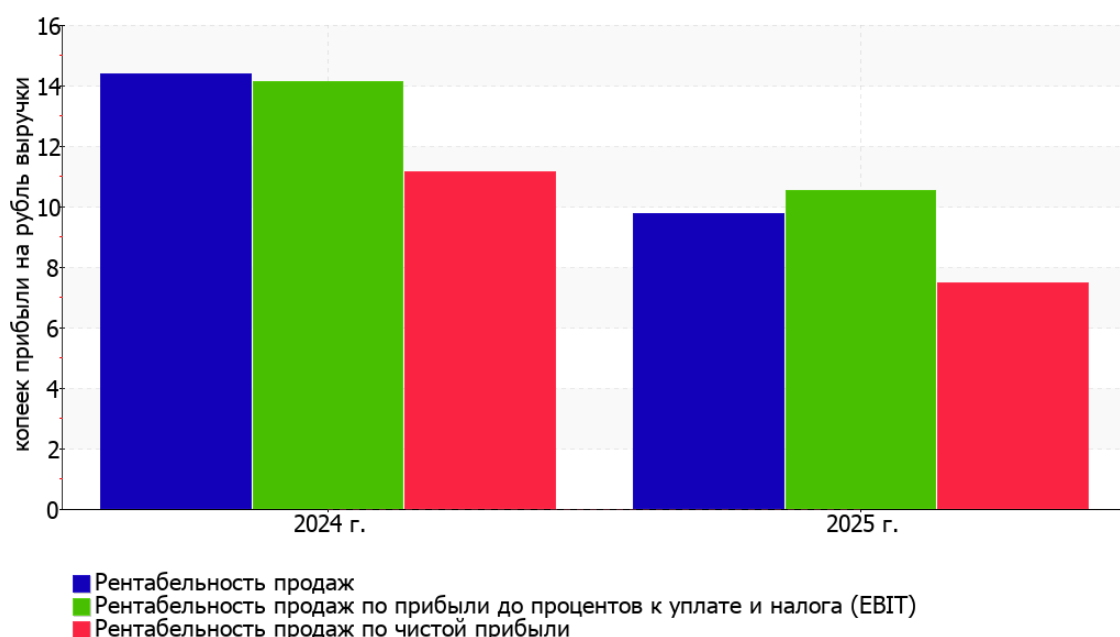
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 12%.	14,4	9,8	-4,6	-32
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	14,1	10,5	-3,6	-25,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	11,1	7,5	-3,6	-32,9

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 9,8% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-4,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил 10,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР" содержалось 10,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

### Динамика показателей рентабельности продаж



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)	117,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	5,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 1,179 руб. чистой прибыли. за 2025 год значение рентабельности активов, равное 5,2%, характеризуется как не соответствующее норме.

### 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.)	87	4,2
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)	75	4,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	528	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	23	15,8

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 528 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 "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (6%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (5,2% за последний год);
- значительное падение рентабельности продаж (-4,6 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 14,4%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-3,6 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Следующие 4 показателя финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР" имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 86% от общего капитала организации).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие положительные значения:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (246 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-108 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 188 тыс. руб.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами можно считать критическим (-4,14).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "МИР" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.