

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6025025470

Код причины постановки на учет (КПП): 602501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

2. Анализ финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "МВЛ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

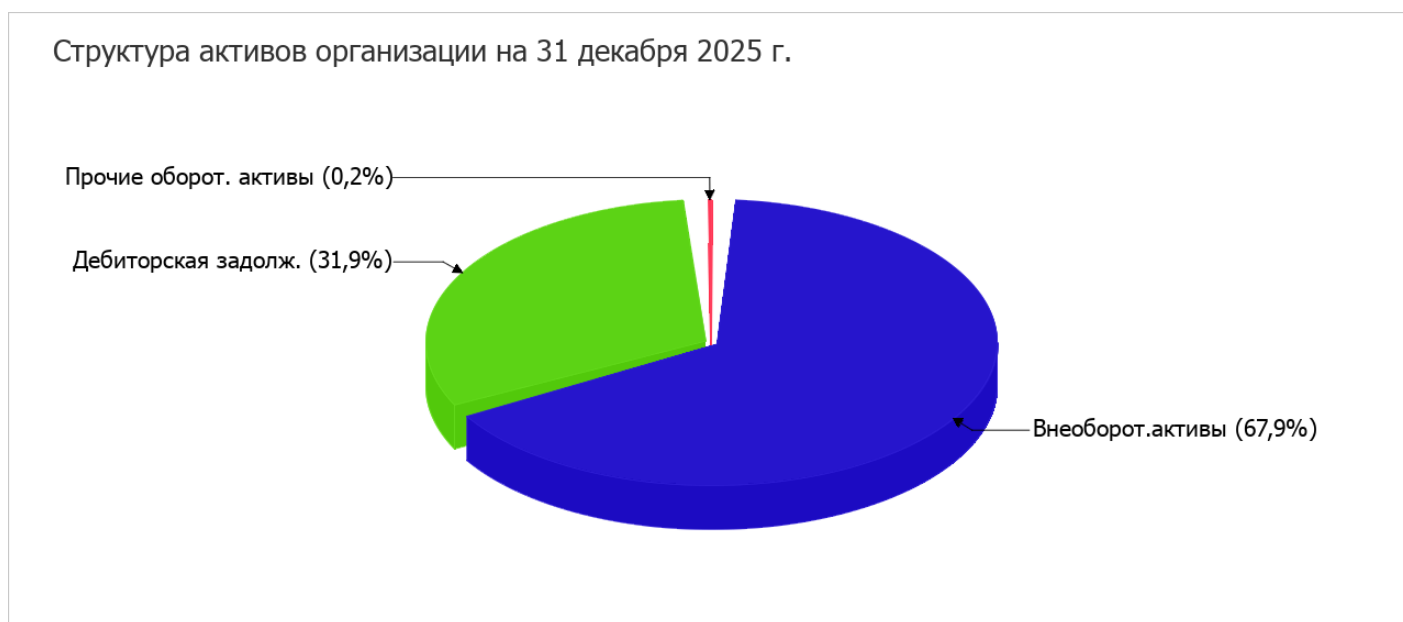
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	68 111	55 237	82,1	67,9	-12 874	-18,9
в том числе: основные средства	7 028	39 702	8,5	48,8	+32 674	+5,6 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	14 842	26 136	17,9	32,1	+11 294	+76,1
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	14 717	25 973	17,7	31,9	+11 256	+76,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	30	164	<0,1	0,2	+134	+5,5 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	62 589	74 256	75,5	91,3	+11 667	+18,6
Справочно: Чистые активы	62 590	74 256	75,5	91,3	+11 666	+18,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	14 149	5	17,1	<0,1	-14 144	-100
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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	6 214	7 112	7,5	8,7	+898	+14,5
в том числе: заемные средства	1 979	1 927	2,4	2,4	-52	-2,6
Валюта баланса	82 953	81 373	100	100	-1 580	-1,9

* 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 текущих активов составляет одну треть, а внеоборотных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за весь рассматриваемый период практически остались на том же уровне. При фактической неизменности величины активов собственный капитал увеличился на 18,6%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



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):

- доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) – 54 489 тыс. руб. (89,1%)
- отложенные налоговые активы – 6 594 тыс. руб. (10,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "отложенные налоговые обязательства" (-14 139 тыс. руб., или 99,6% вклада в снижение пассивов организации за последний год).

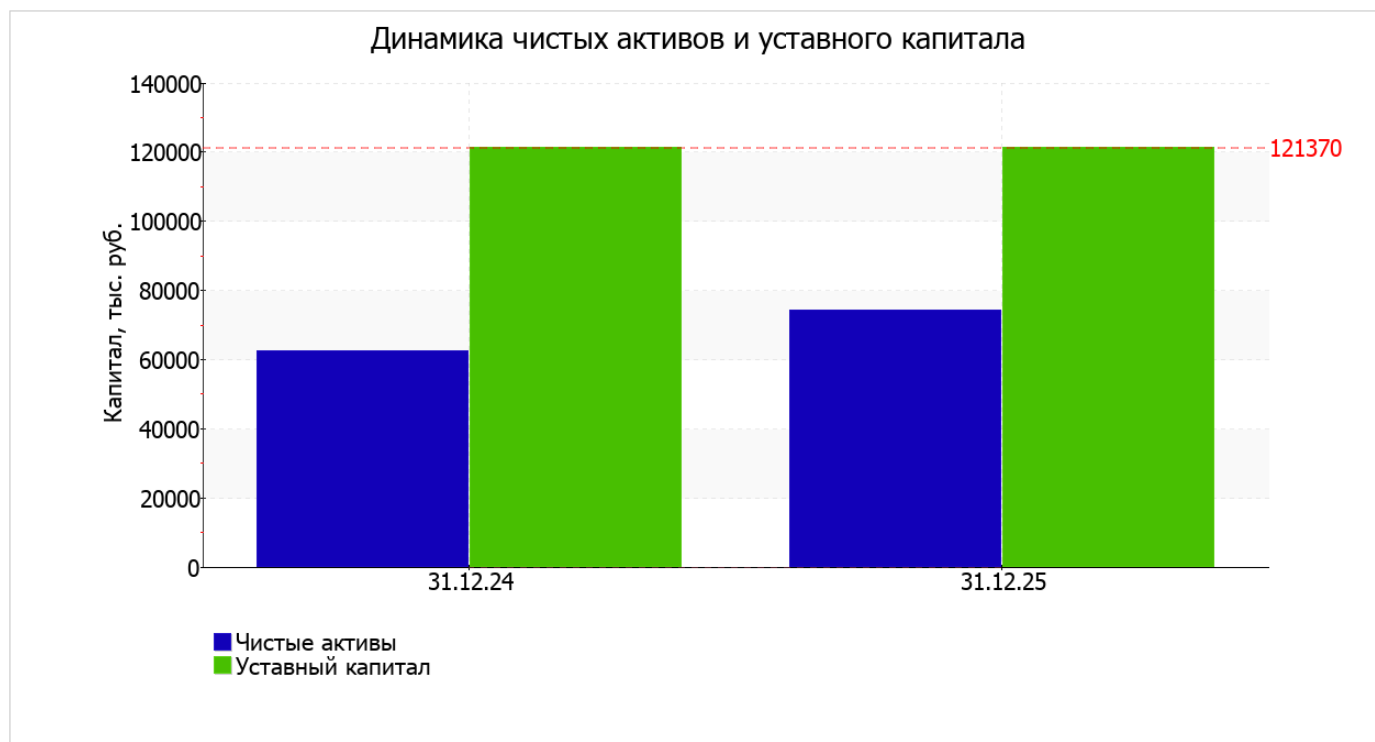
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+32 674 тыс. руб. и +11 667 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 составил 74 256,0 тыс. руб., однако на начало анализируемого периода собственный капитал организации был меньше – 62 589,0 тыс. руб. (т.е. увеличение составило 11 667,0 тыс. руб.).

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	62 590	74 256	75,5	91,3	+11 666	+18,6
2. Уставный капитал	121 370	121 370	146,3	149,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-58 780	-47 114	-70,9	-57,9	+11 666	↑

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода меньше уставного капитала на 38,8%. Такое соотношение 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 на 18,6% в течение анализируемого периода. 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. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



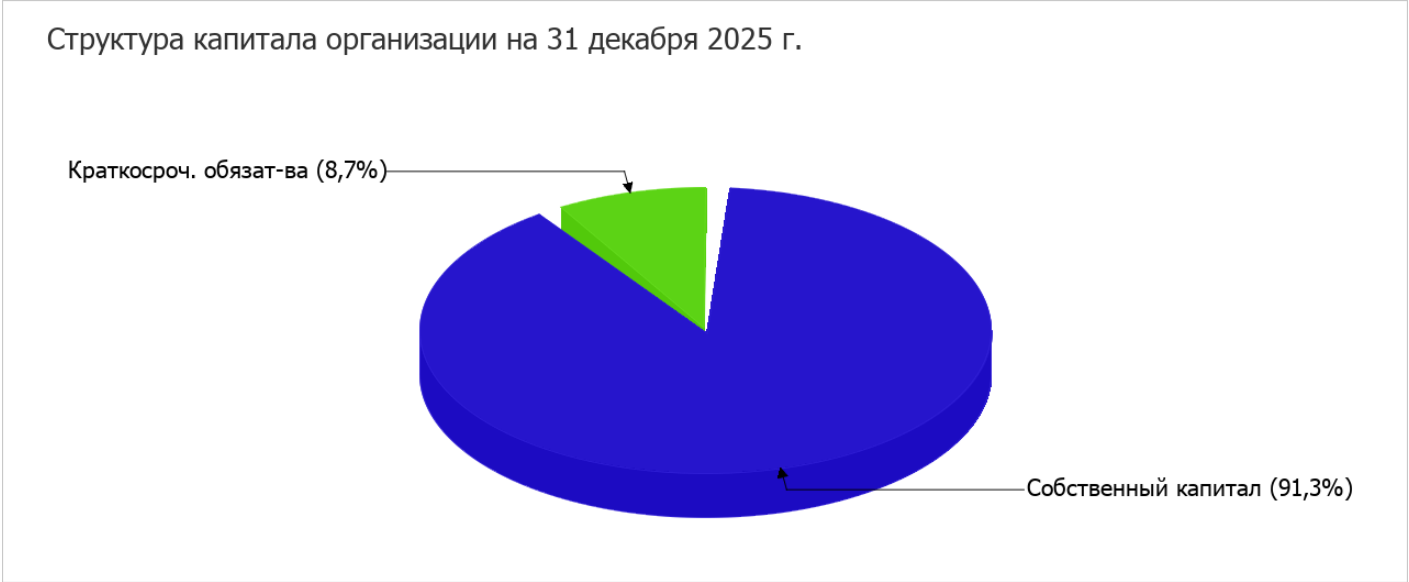
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,75	0,91	+0,16	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	-0,37	0,73	+1,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,91	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,09	0,26	+0,35	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,31	1	+0,69	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил 0,91. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 91% в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь анализируемый период вырос на 0,16.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку имеют незначительную долю (менее 0,1%).



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2025) равнялся 0,73. за год наблюдался стремительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на 1,1. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций снизился всего лишь на 0,02, до 0,91. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,9% и 0,1% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 69,4%.

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	2,39	3,67	+1,28	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,37	3,68	+1,31	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **3,67**. При этом за последний год коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,28**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **3,68**. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,02** при норме 0,2). При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **8 450** тыс. руб., что равняется 24,5% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имел место убыток в размере **6 901** тыс. руб.

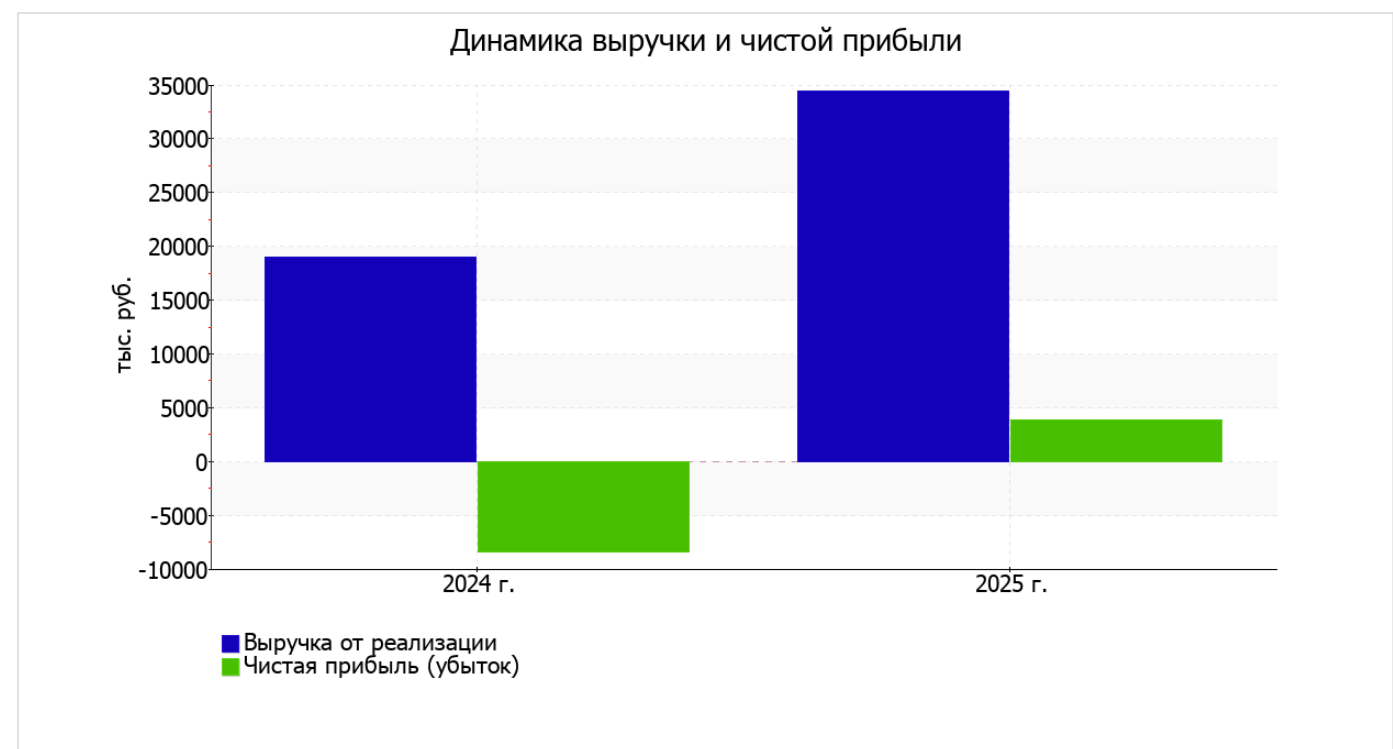
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **15 477** и **126** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+81,6%**) опережает изменение расходов (**+0,5%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил **3 003** тыс. руб., что на 1 335 тыс. руб. (80%) 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	18 956	34 433	+15 477	+81,6	26 695
2. Расходы по обычным видам деятельности	25 857	25 983	+126	+0,5	25 920
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-6 901	8 450	+15 351	↑	775
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 667	-3 002	-1 335	↓	-2 335
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-8 568	5 448	+14 016	↑	-1 560
6. Проценты к уплате	1	1	—	—	1
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	135	-1 627	-1 762	↓	-746
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-8 434	3 820	+12 254	↑	-2 307
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-8 434	3 820	+12 254	↑	-2 307
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	11 667	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



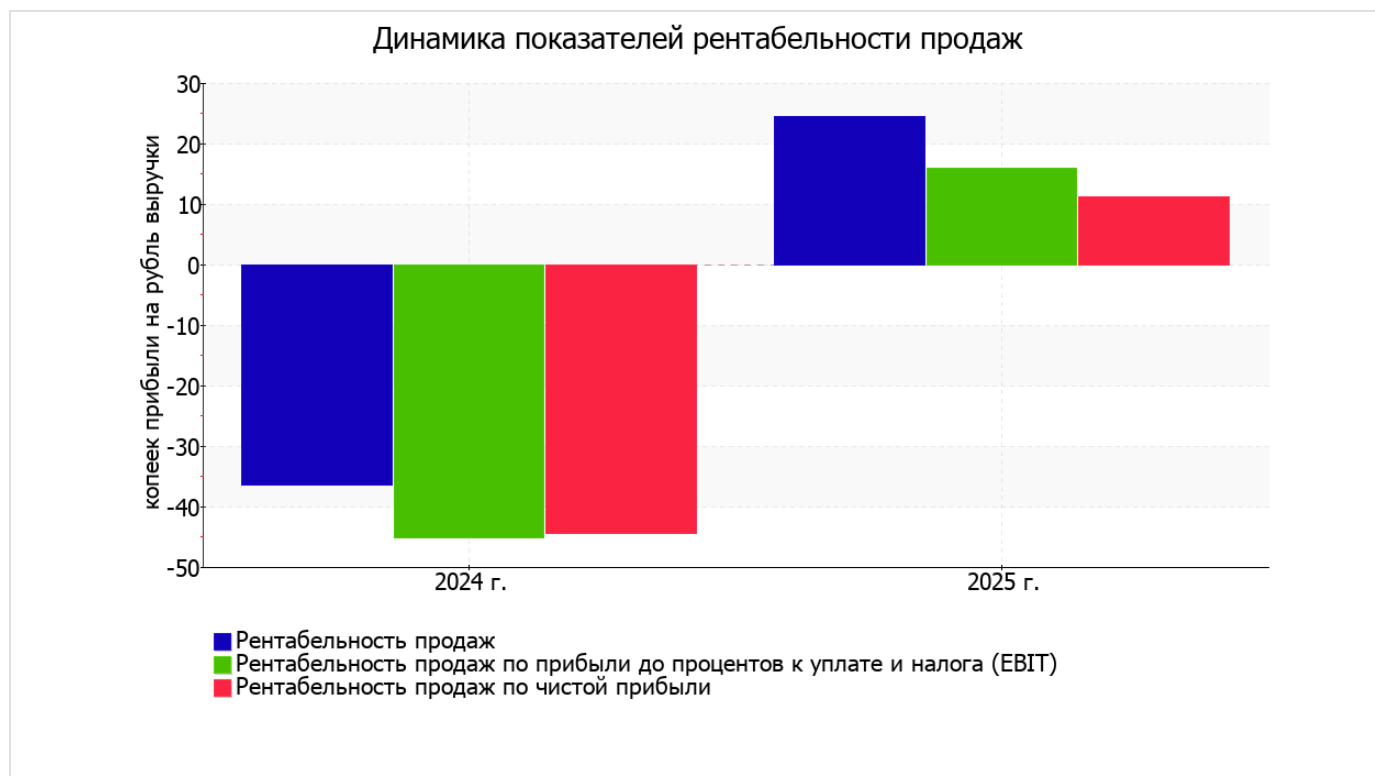
3.2. Анализ рентабельности

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.	-36,4	24,5	+60,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-45,2	15,8	+61	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-44,5	11,1	+55,6	↑

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 24,5 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+60,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 15,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ" содержалось 15,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	4,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,056 руб.

за 2025 год рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (4,6%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	217	1,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	216	1,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	50	7,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	871	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	725	0,5

* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 871 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ" в течение анализируемого периода.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,73, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+60,9 процентных пункта от рентабельности -36,4% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы Общество с ограниченной ответственностью "МВЛ" практически не изменились;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (8 450 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+15 351 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2025 составила 3 820 тыс. руб. (+12 254 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (+61 коп. к -45,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период чистые активы увеличились;
- недостаточная рентабельность активов (4,6% за 2025 год).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – доля собственного капитала неоправданно высока (91%).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения.

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии Общества с ограниченной ответственностью "МВЛ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.