

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6732007140

Код причины постановки на учет (КПП): 673201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.2).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФА"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

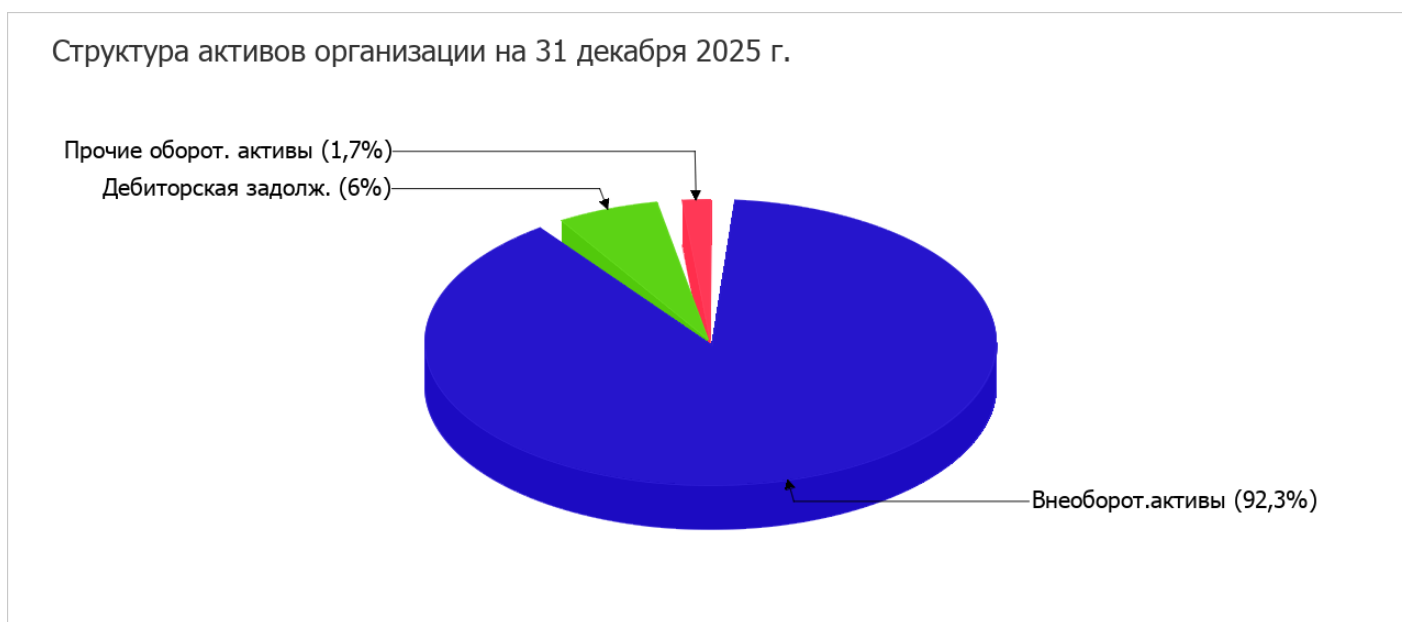
| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|   | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2025) |                                   |                                    |
| <b>Актив</b>  |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Внеоборотные активы                                | 29 549              | 40 811     | 95,8   | 92,3  | +11 262                           | +38,1                              |
| в том числе: основные средства                        | 29 549              | 40 811     | 95,8   | 92,3  | +11 262                           | +38,1                              |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                                  |
| 2. Оборотные, всего                                   | 1 297               | 3 387      | 4,2  | 7,7   | +2 090                            | +161,1                             |
| в том числе: запасы                                   | 39                  | –          | 0,1  | –   | -39                               | -100                               |
| дебиторская задолженность                             | 1 034               | 2 643      | 3,4  | 6   | +1 609                            | +155,6                             |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 224                 | 744        | 0,7  | 1,7   | +520                              | +3,3<br>раза                       |
| <b>Пассив</b>   |                     |            |  |   |                                   |                                    |
| 1. Собственный капитал                                | 922                 | 2 397      | 3  | 5,4   | +1 475                            | +160                               |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | 26 756              | 37 155     | 86,7   | 84,1  | +10 399                           | +38,9                              |
| в том числе: заемные средства                         | 26 756              | 37 155     | 86,7   | 84,1  | +10 399                           | +38,9                              |

| Показатель                             | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                                    |
|--|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
|  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                   |   | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± %<br>((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|  | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода<br>(31.12.2025) |                                   |                                    |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 3 168               | 4 646      | 10,3   | 10,5  | +1 478                            | +46,7                              |
| в том числе: заемные средства          | 2 573               | –          | 8,3  | –   | -2 573                            | -100                               |
| Валюта баланса                         | 30 846              | 44 198     | 100  | 100   | +13 352                           | +43,3                              |

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (92,3%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за год увеличились на 13 352 тыс. руб. (на 43,3%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 160%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 11 262 тыс. руб. (84,1%)
- дебиторская задолженность – 1 609 тыс. руб. (12%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 10 399 тыс. руб. (65,3%)
- кредиторская задолженность – 4 051 тыс. руб. (25,4%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 1 475 тыс. руб. (9,3%)

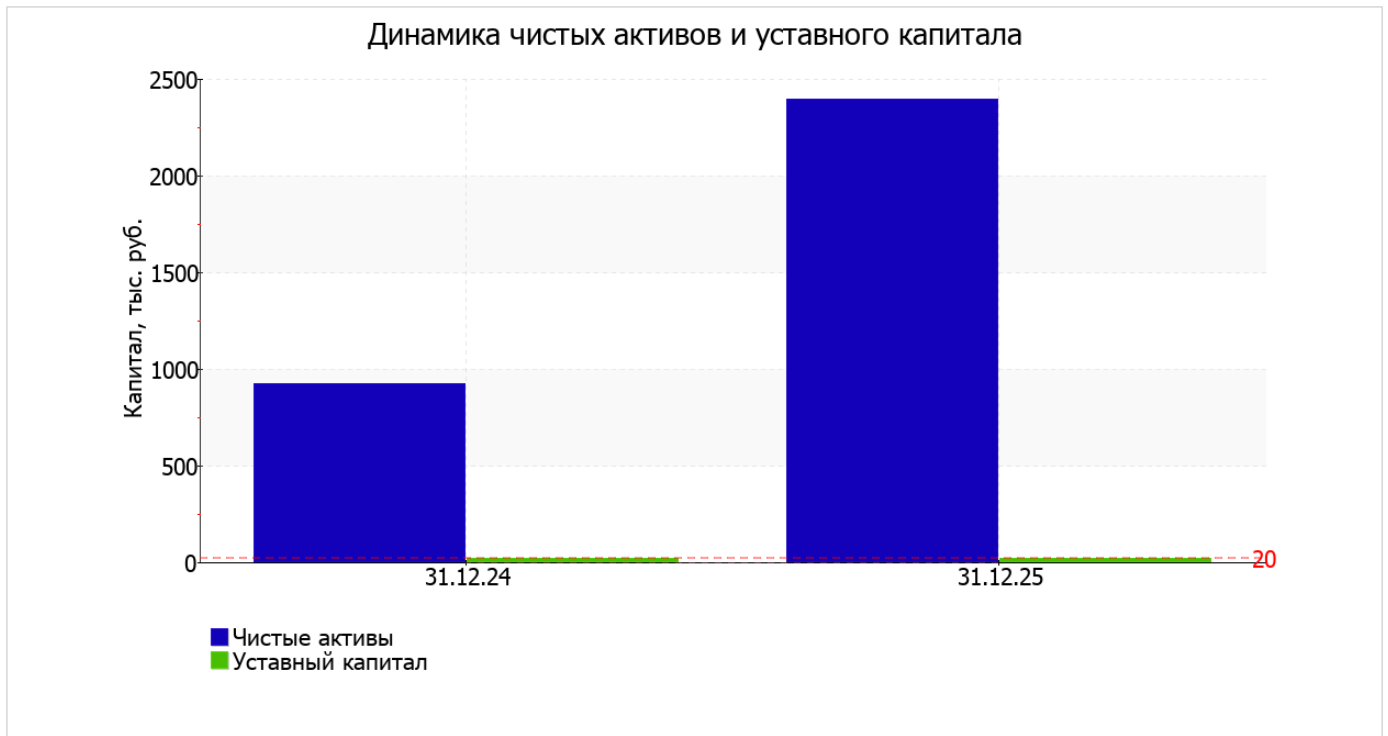
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-39 тыс. руб. и -2 573 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 составил 2 397,0 тыс. руб. за год наблюдалось очень сильное, на 160%, повышение собственного капитала.

## 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  | 922                 | 2 397      | 3   | 5,4  | +1 475                | +160                     |
| 2. Уставный капитал   | 20                  | 20         | 0,1   | <0,1   | -                     | -                        |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 902                 | 2 377      | 2,9   | 5,4  | +1 475                | +163,5                   |

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 119,9 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 160% за год. 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 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   | 0,03                | 0,05       | +0,02                            | 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 | -22,07              | -11,34     | +10,73                           | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,9                 | 0,89       | -0,01                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | -31,05              | -16,03     | +15,02                           | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.          |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | -734,03             | –          | +734,03                          | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.   |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 0,11                | 0,11       | –                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.   |

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,05**. 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 последний год имел место весьма значительный рост коэффициента автономии – на **0,02**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вырос на **10,73**, с **-22,07** до **-11,34**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. имеет крайне неудовлетворительное значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, снизившись до **0,89**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (88,9% и 11,1% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на **0,5%**.

## 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         | <b>0,41</b>         | <b>0,73</b> | <b>+0,32</b>                       | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.                            |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | <b>0,4</b>          | <b>0,73</b> | <b>+0,33</b>                       | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.         |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | <b>0,07</b>         | <b>0,16</b> | <b>+0,09</b>                       | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,73**) не соответствует норме. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,32**.

Коэффициент быстрой ликвидности по состоянию на 31.12.2025 также оказался ниже нормы (**0,73**). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**0,16**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,09**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

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

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **1 800** тыс. руб., что равняется **10,4%** от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **1 114** тыс. руб., или на **162,4%**.

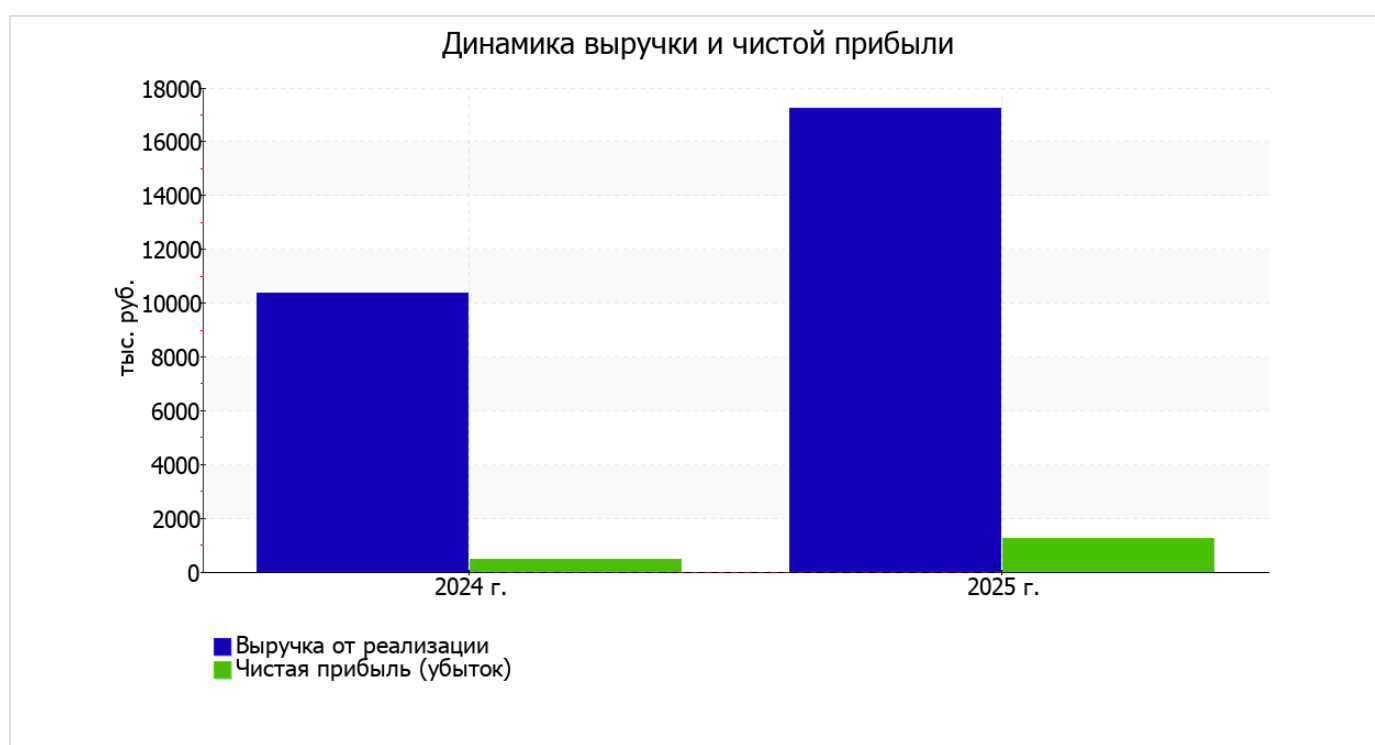
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **6 854** и **5 740** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+66,1%**) опережает изменение расходов (**+59,2%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 148 тыс. руб., что на 72 тыс. руб. (94,7%) 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  | 10 376                         | 17 230  | +6 854                  | +66,1           | 13 803                             |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности  | 9 690                          | 15 430  | +5 740                  | +59,2           | 12 560                             |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)   | 686                            | 1 800   | +1 114                  | +162,4          | 1 243                              |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -76                            | -148    | -72                     | ↓               | -112                               |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)   | 610                            | 1 652   | +1 042                  | +170,8          | 1 131                              |
| 6. Проценты к уплате  | -                              | -       | -                       | -               | -                                  |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее   | -137                           | -413    | -276                    | ↓               | -275                               |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)  | 473                            | 1 239   | +766                    | +161,9          | 856                                |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода  | 473                            | 1 239   | +766                    | +161,9          | 856                                |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x                              | 1 475   | x                       | x               | x                                  |

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



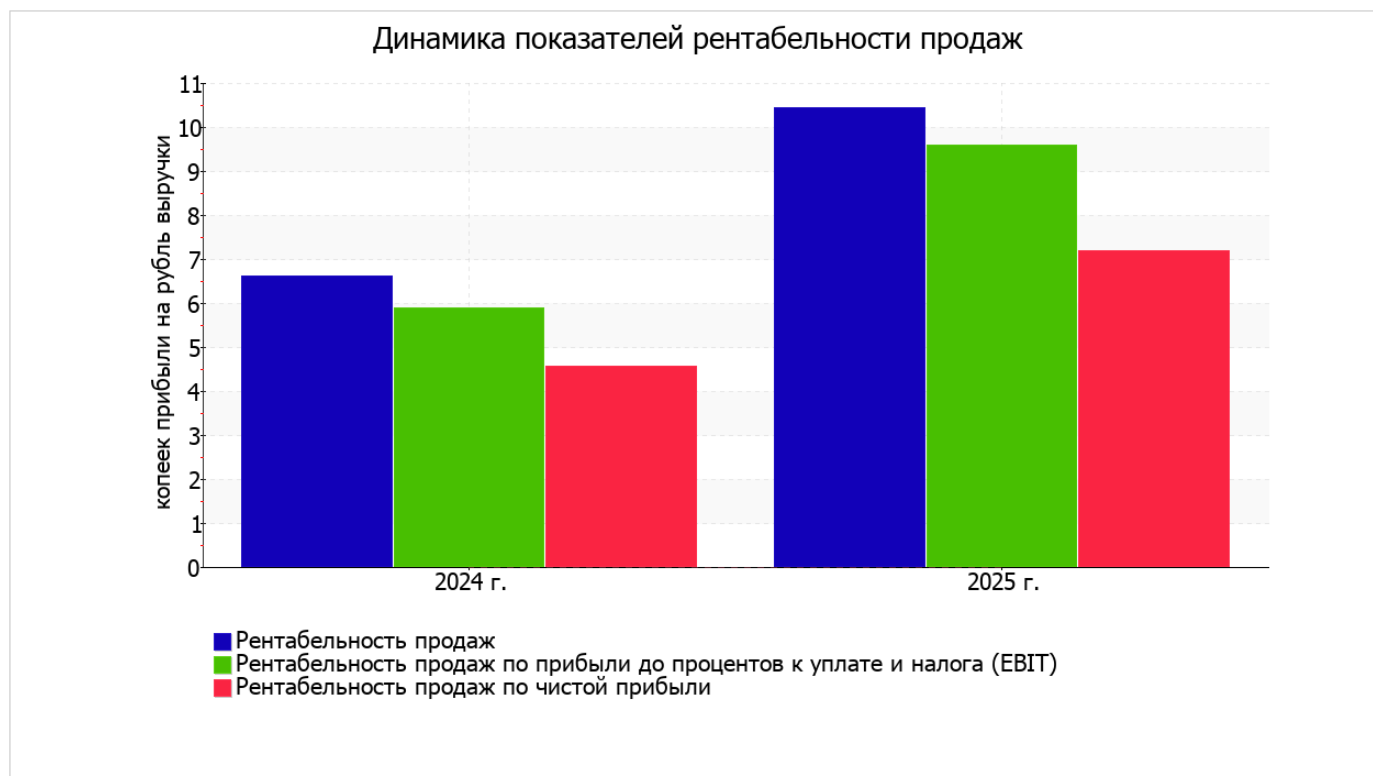
### 3.2. Анализ рентабельности

| 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%. | 6,6   | 10,4    | +3,8                 | +58             |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                 | 5,9   | 9,6     | +3,7                 | +63,1           |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.       | 4,6   | 7,2     | +2,6                 | +57,7           |

Все три показателя рентабельности за последний 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.

Рентабельность продаж за 2025 год составила 10,4%. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+3,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил 9,6%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФА" содержалось 9,6 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) | 74,7                   | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 3,3                    | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.              |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 4,9                    | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,747 руб.

за период 01.01–31.12.2025 значение рентабельности активов (3,3%) соответствует норме.

### 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 среднеспредельной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)                | 50              | 7,4            |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднеспредельной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)               | <1              | 791,3          |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднеспредельной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 107 дн.) | 39              | 9,4            |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднеспредельной выручке)   | 56              | 6,6            |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднеспредельной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)                                    | 795             | 0,5            |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднеспредельной выручке)   | 35              | 10,4           |

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 795 календарных дней.

## 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 "АЛЬФА" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (+3,8 процентных пункта от рентабельности 6,6% за такой же период прошлого года);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 89% от общего капитала организации);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (1 800 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 114 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 1 239 тыс. руб. (+766 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+3,7 коп. к 5,9 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 5%);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (3,3% за последний год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -11,34;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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