

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205192090

Код причины постановки на учет (КПП): 420501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 70.20.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

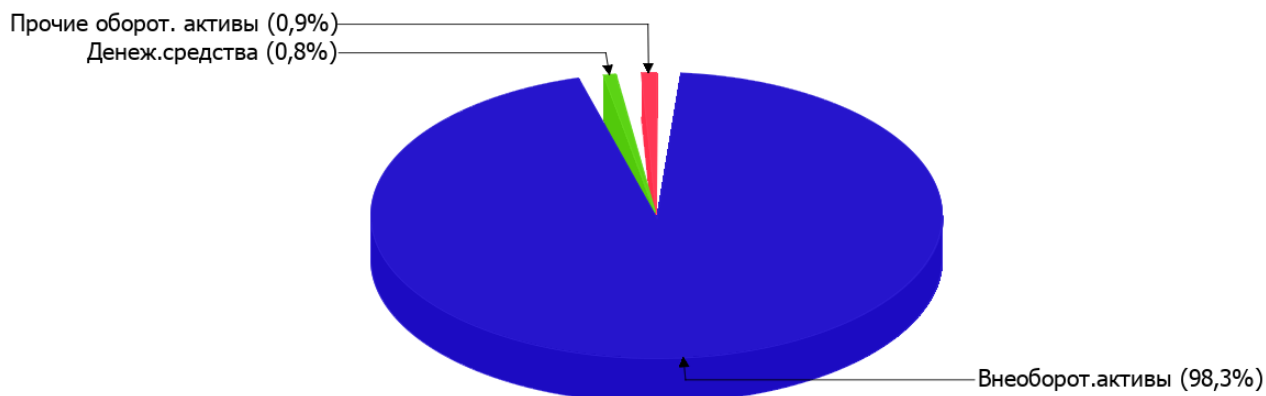
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	37 200	53 420	67,1	98,3	+16 220	+43,6
Оборотные	18 232	916	32,9	1,7	-17 316	-95
Пассив						
Собственный капитал	24 461	26 978	44,1	49,7	+2 517	+10,3
Долгосрочные обязательства	25 060	25 879	45,2	47,6	+819	+3,3
Краткосрочные обязательства	5 911	1 479	10,7	2,7	-4 432	-75
Валюта баланса	55 432	54 336	100	100	-1 096	-2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большой долей (98,3%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период практически не изменились. При фактической неизменности величины активов собственный капитал увеличился на 10,3%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **17 650** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочные заемные средства" (**-4 566** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

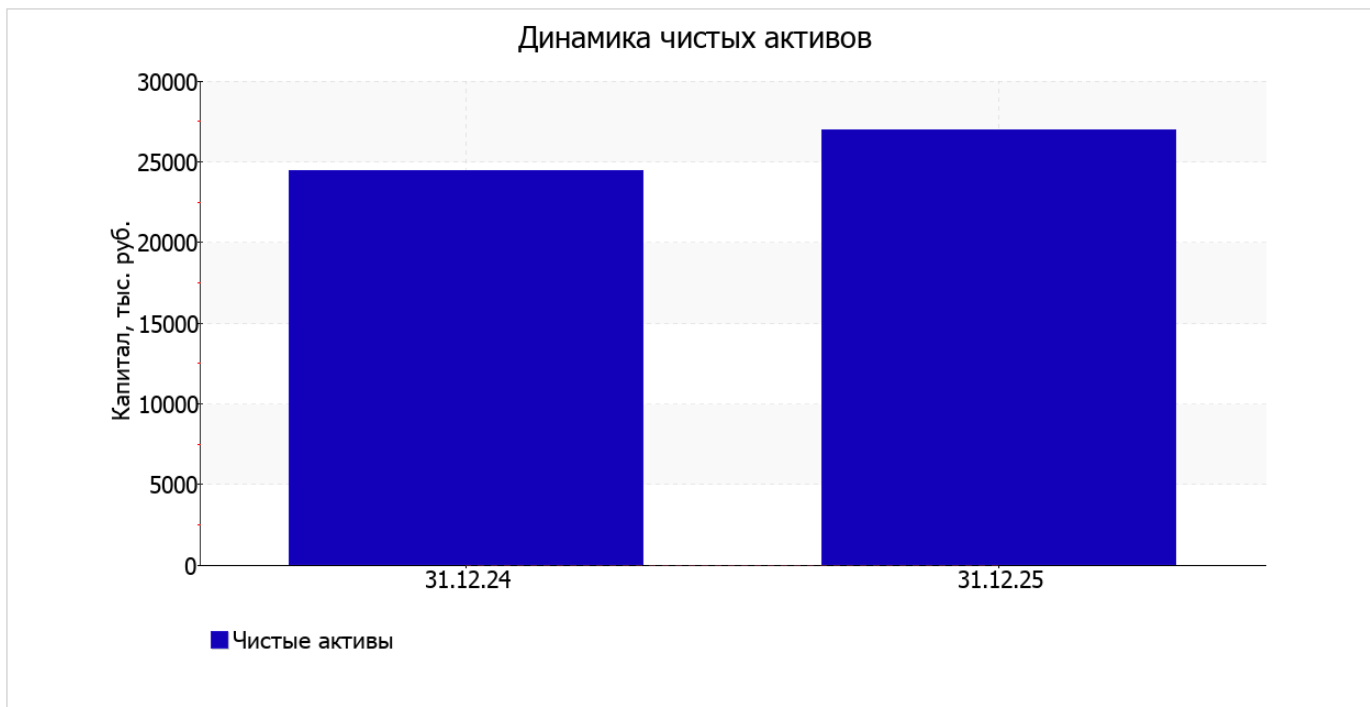
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+16 220** тыс. руб. и **+2 517** тыс. руб. соответственно).

за год наблюдалось ощутимое повышение собственного капитала на **2 517,0** тыс. руб. – до **26 978,0** 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	24 461	26 978	44,1	49,7	+2 517	+10,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **10,3%** за последний 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

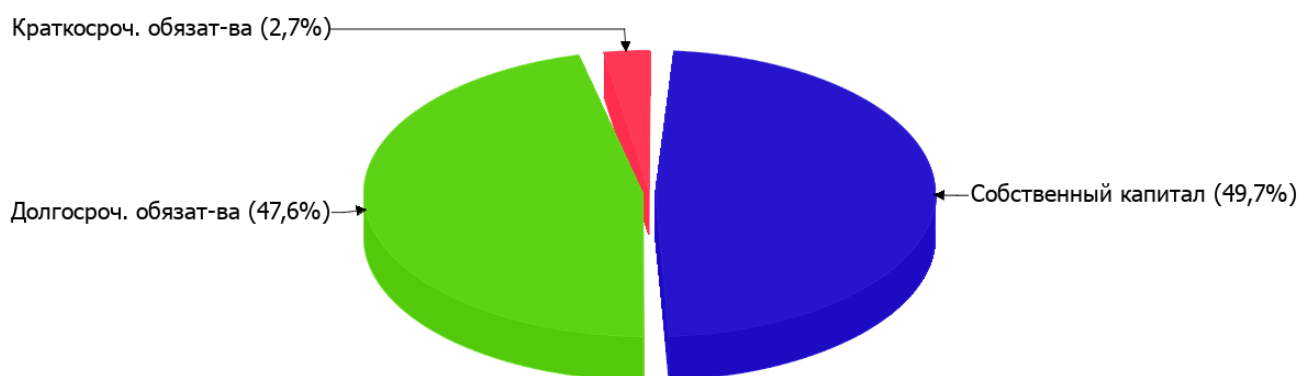
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,44	0,5	+0,06	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	-0,7	-28,87	-28,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,97	+0,08	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	0,19	0,05	-0,14	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,5**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**50%**) в общем капитале организации. за последний год отмечен ощутимый рост коэффициента автономии, составивший **0,06**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 равнялся **-28,87**. за весь рассматриваемый период наблюдалось стремительное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **28,17**. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период произошло ощутимое повышение коэффициента покрытия инвестиций, составившее **0,08** – до **0,97**. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (94,6% и 5,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 13,7%.

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	3,08	0,62	-2,46	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,28	+0,27	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,62**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-2,46**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,28**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,27**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

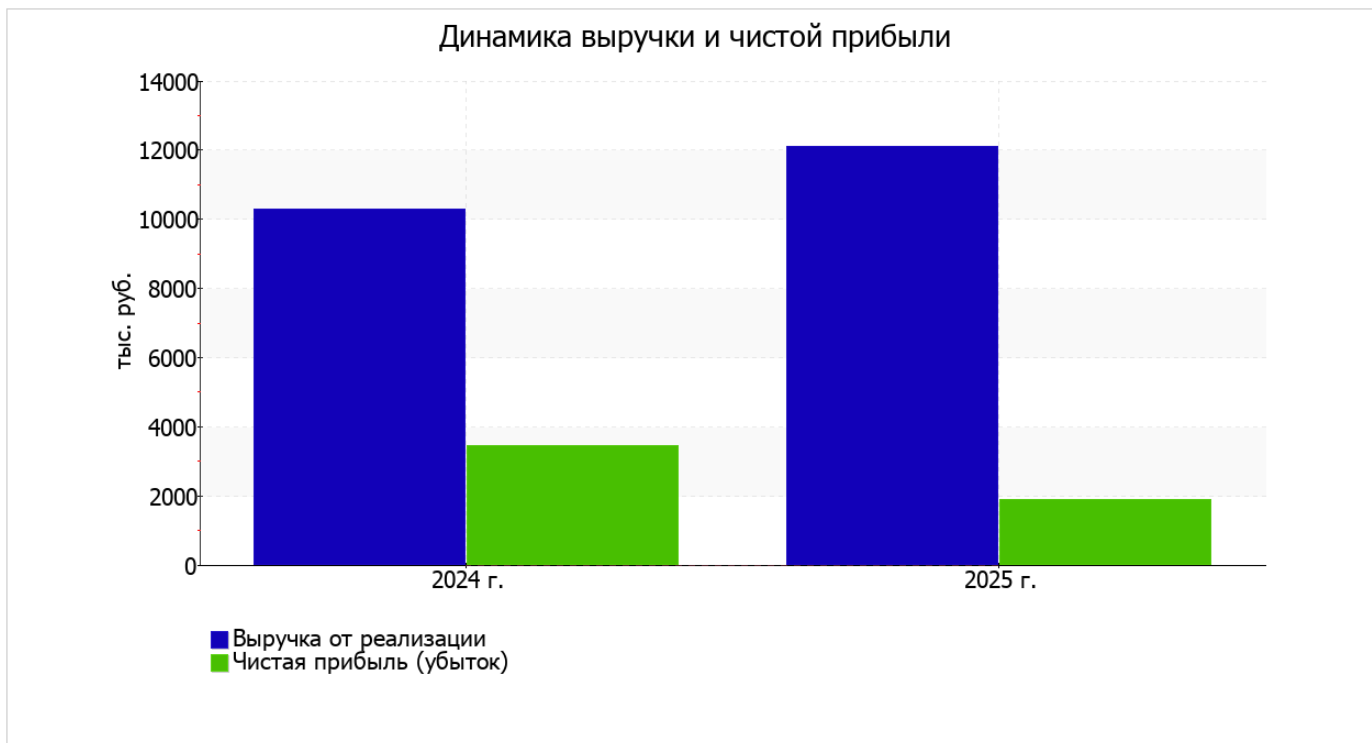
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 4 133 тыс. руб., что равняется 34,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 851 тыс. руб., или на 17,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 828 и 2 679 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+50,5%) опережает изменение выручки (+17,8%)

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	10 286	12 114	+1 828	+17,8	11 200
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 302	7 981	+2 679	+50,5	6 642
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 984	4 133	-851	-17,1	4 559
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-15	2	+17	↑	-7
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 969	4 135	-834	-16,8	4 552
6. Проценты к уплате	1 212	1 908	+696	+57,4	1 560
7. Налоги на прибыль (доходы)	298	323	+25	+8,4	311
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 459	1 904	-1 555	-45	2 682

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



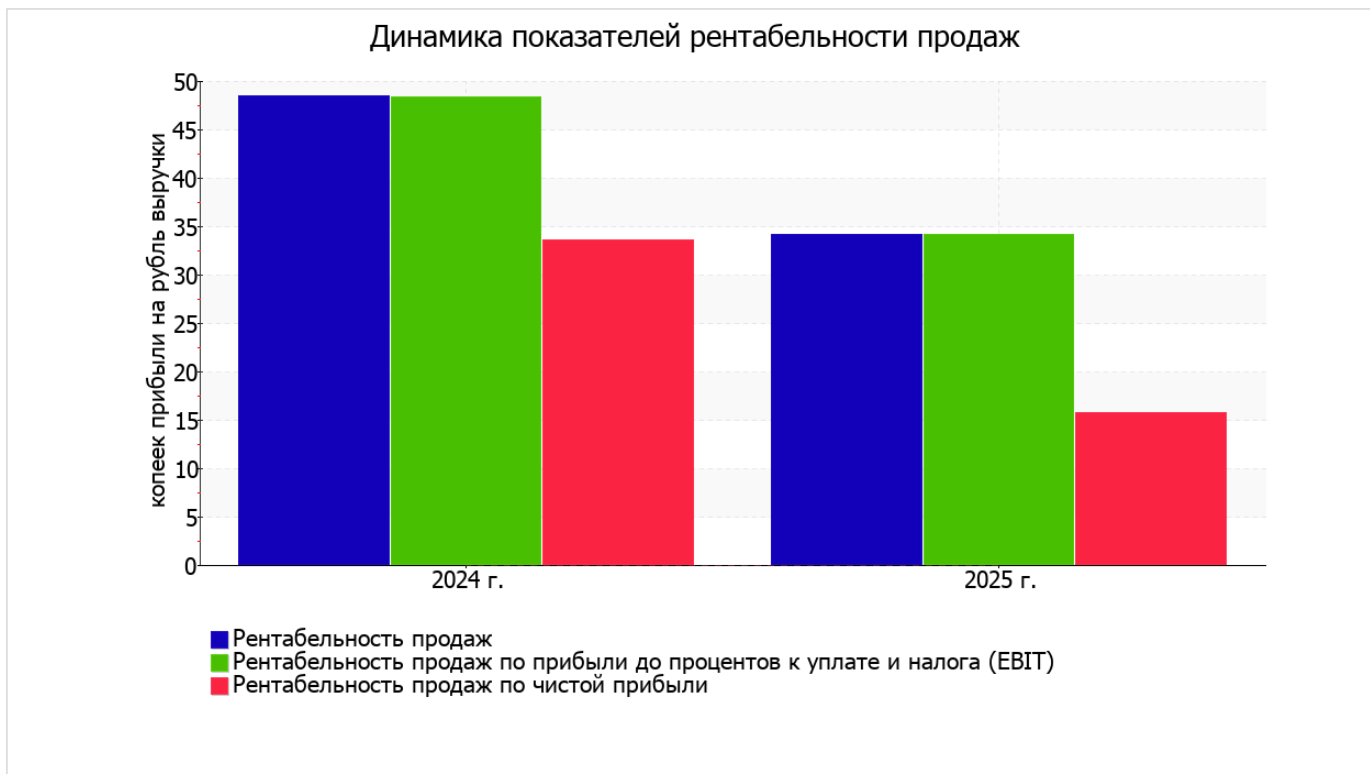
3.2. Анализ рентабельности

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.	48,5	34,1	-14,4	-29,6
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	48,3	34,1	-14,2	-29,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	33,6	15,7	-17,9	-53,3

[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 **34,1%** от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-14,4%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **34,1%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ" содержалось **34,1** коп. прибыли 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)	7,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	8,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере **0,074** руб.

за последний год значение рентабельности активов (**3,5%**) соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: не более 192 дн.)	288	1,3
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)	43	8,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 654	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	775	0,5

* 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 1654 календарных дня (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ" за весь рассматриваемый период

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ" при том что, активы организации практически остались на том же уровне;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации).

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 50%);
- недостаточная рентабельность активов (3,5% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-14,4 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 48,5%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-14,2 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение (-28,87);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С хорошей стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (4 133 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-851 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 1 904 тыс. руб.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ" 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.