

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5030088717

Код причины постановки на учет (КПП): 503001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

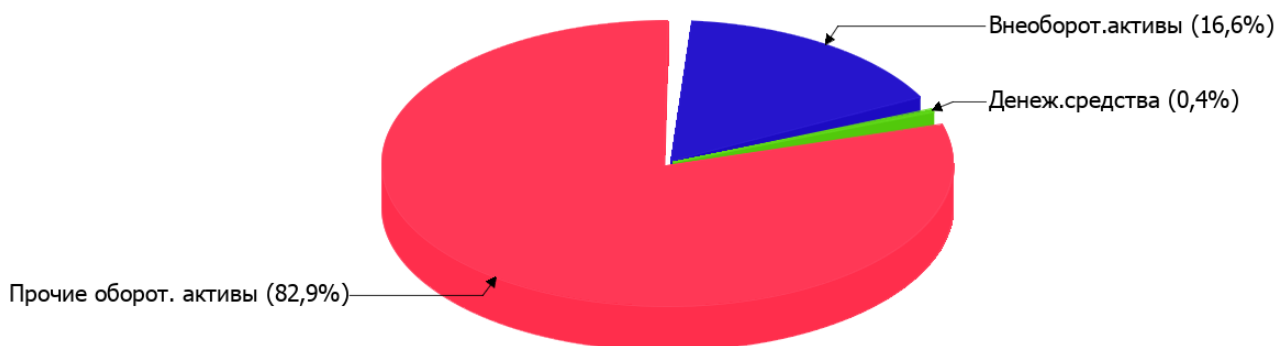
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	2 666	1 827	23,9	16,6	-839	-31,5
Оборотные	8 468	9 173	76,1	83,4	+705	+8,3
Пассив						
Собственный капитал	-798	1 144	-7,2	10,4	+1 942	↑
Долгосрочные обязательства	8 989	8 168	80,7	74,3	-821	-9,1
Краткосрочные обязательства	2 943	1 688	26,4	15,3	-1 255	-42,6
Валюта баланса	11 134	11 000	100	100	-134	-1,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 16,6% внеоборотных активов и 83,4% текущих. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. При фактической неизменности величины активов собственный капитал увеличился в 3,4 раза, что, в целом, говорит о позитивном изменении 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, главным образом, со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **839** тыс. руб. (или **96,4%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 255** тыс. руб. (**60,5%**)
- долгосрочные заемные средства – **821** тыс. руб. (**39,5%**)

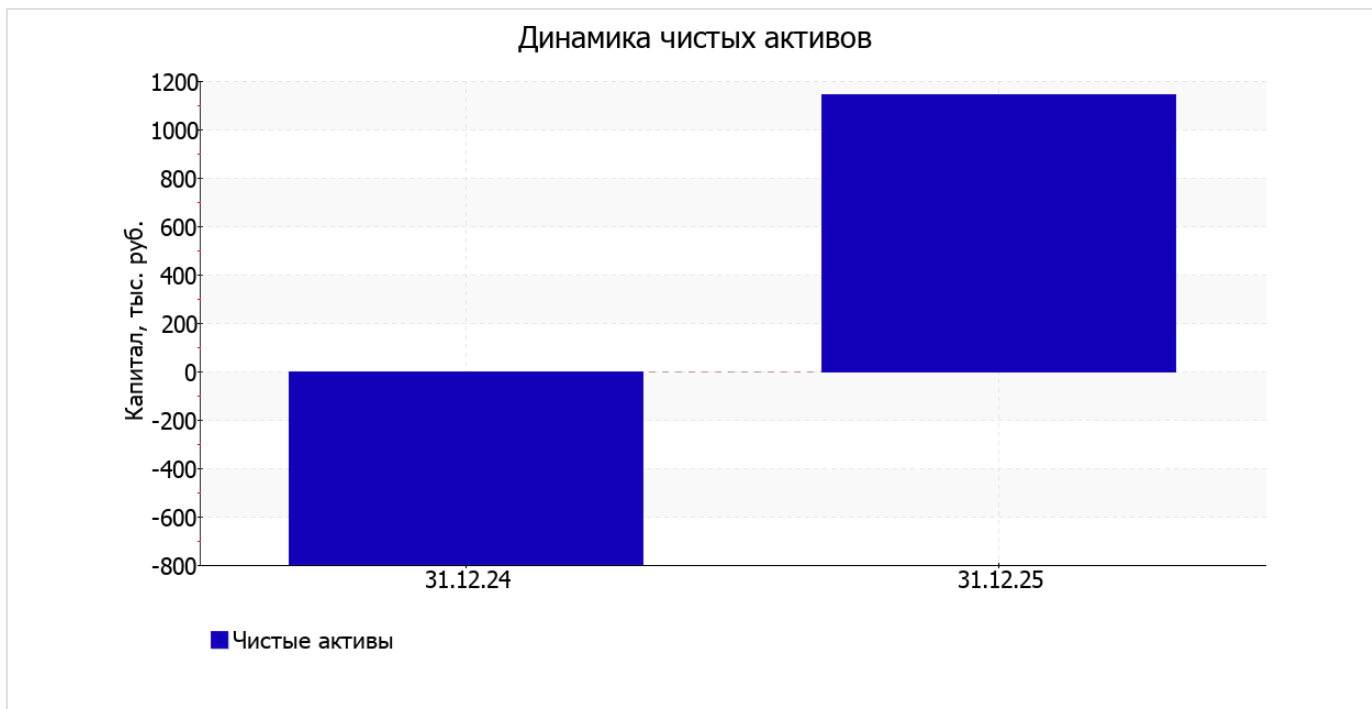
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+688** тыс. руб. и **+1 942** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) собственный капитал организации равнялся **1 144,0** тыс. руб. изменение собственного капитала за весь анализируемый период составило **+1 942,0** 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	-798	1 144	-7,2	10,4	+1 942	↑

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 за весь анализируемый 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

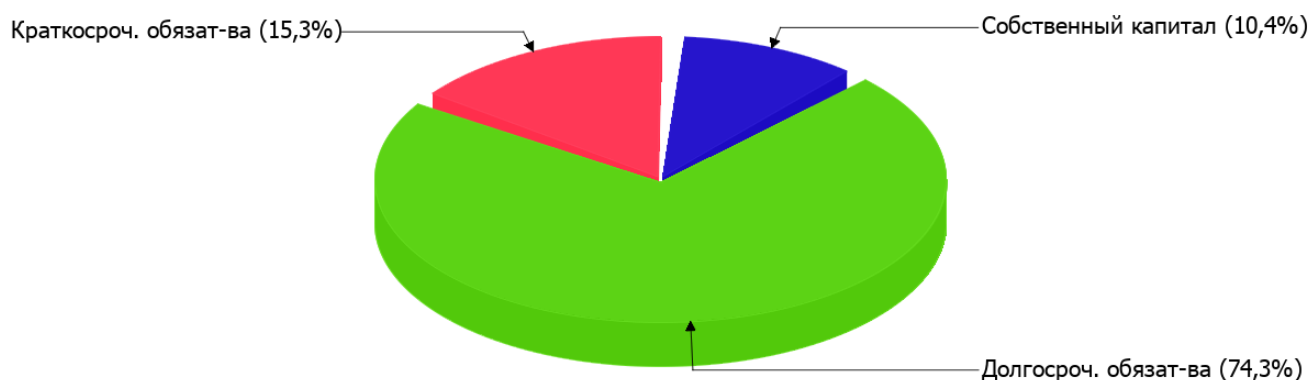
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,07	0,1	+0,17	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	-0,41	-0,07	+0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,74	0,85	+0,11	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-111,74	–	+111,74	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,25	0,17	-0,08	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,1**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**10%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии стремительно вырос за весь рассматриваемый период (на **0,17**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,07**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период увеличился на **0,34**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. имеет значение, не укладывающееся в норматив.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций заметно вырос до **0,85 (+0,11)**. Значение коэффициента на 31.12.2025 соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **85%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (82,9% и 17,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 7,5%.

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	2,88	5,43	+2,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,03	+0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов 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 **5,43**. [За весь период] коэффициент вырос на **2,55**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,03**. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за последний год коэффициент вырос на **0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

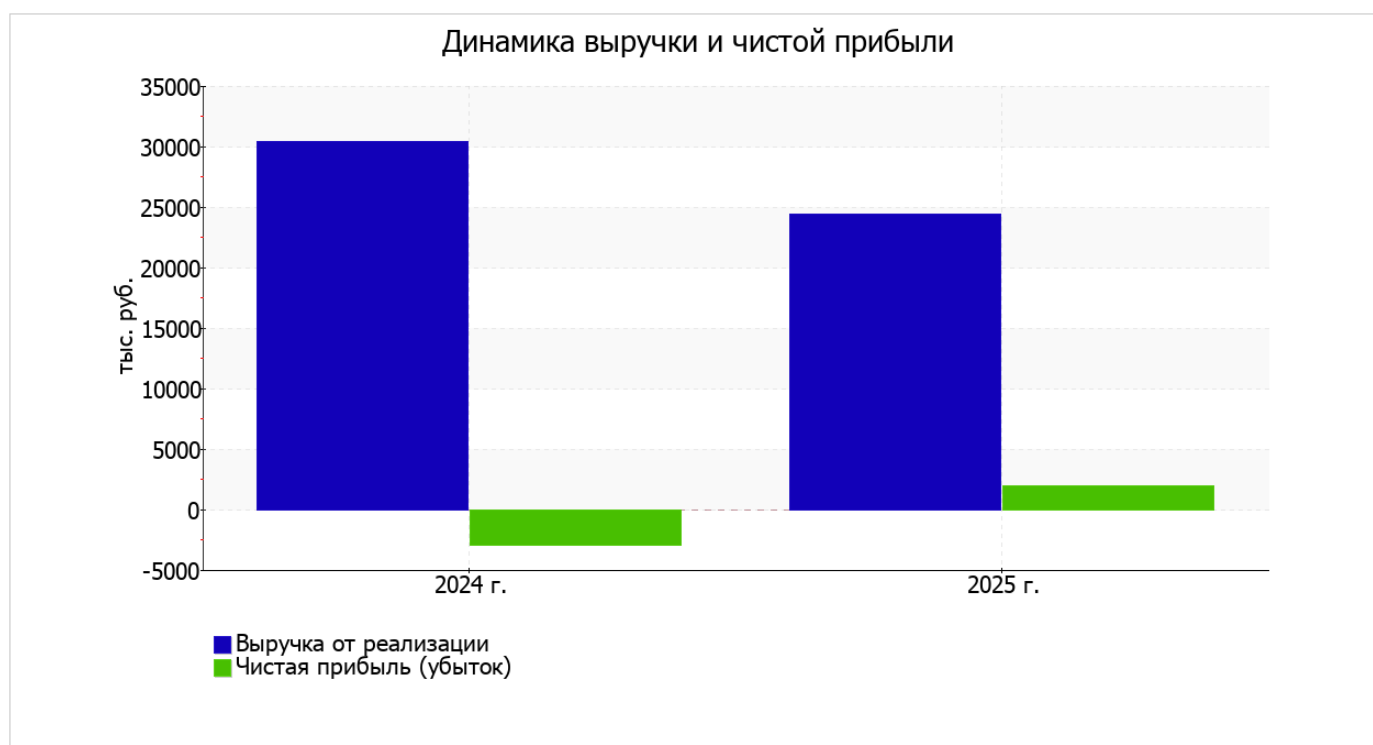
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **3 803** тыс. руб., что равняется 15,6% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имел место убыток в размере **719** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **6 053** и **10 575** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**-33,9%**) опережает изменение выручки (**-19,9%**)

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	30 430	24 377	-6 053	-19,9	27 404
2. Расходы по обычным видам деятельности	31 149	20 574	-10 575	-33,9	25 862
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-719	3 803	+4 522	↑	1 542
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 911	-1 618	+293	↑	-1 765
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-2 630	2 185	+4 815	↑	-223
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	317	242	-75	-23,7	280
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-2 947	1 943	+4 890	↑	-502

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



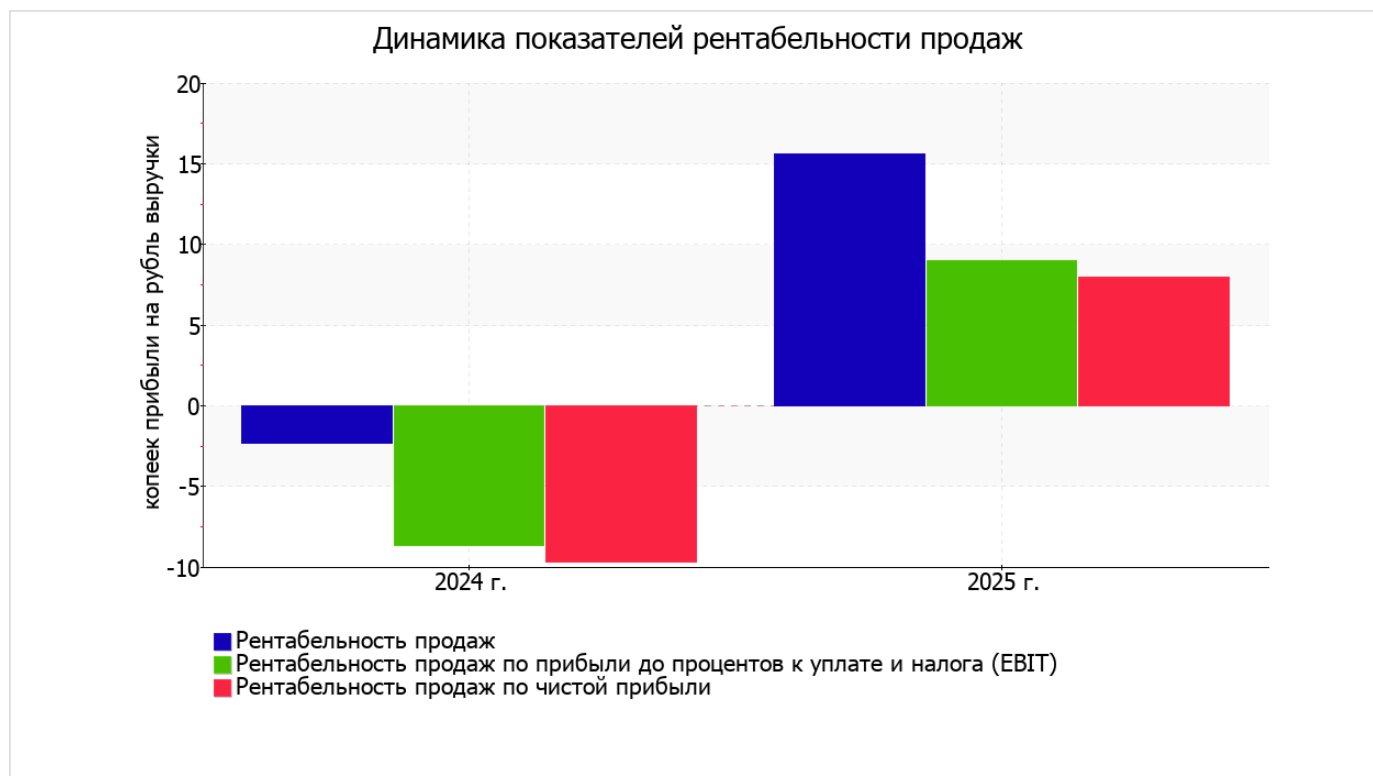
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	-2,4	15,6	+18	↑
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-8,6	9	+17,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-9,7	8	+17,7	↑

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 15,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+18 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил 9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 9 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)	1 123,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17,6	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 (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **11,231** руб.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное **17,6%**, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	132	2,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	35	10,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	166	2,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	3	140,9

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 166 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА" за весь анализируемый период.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (17,6% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+18 процентных пункта от рентабельности -2,4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА" практически остались на том же уровне;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (3 803 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+4 522 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 1 943 тыс. руб. (+4 890 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+17,6 коп. к - 8,6 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 85% в общей сумме капитала организации);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (10%);
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,07) соответствует норме.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы.

Как следует из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРЕНА" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.