

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1659113583

Код причины постановки на учет (КПП): 165501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

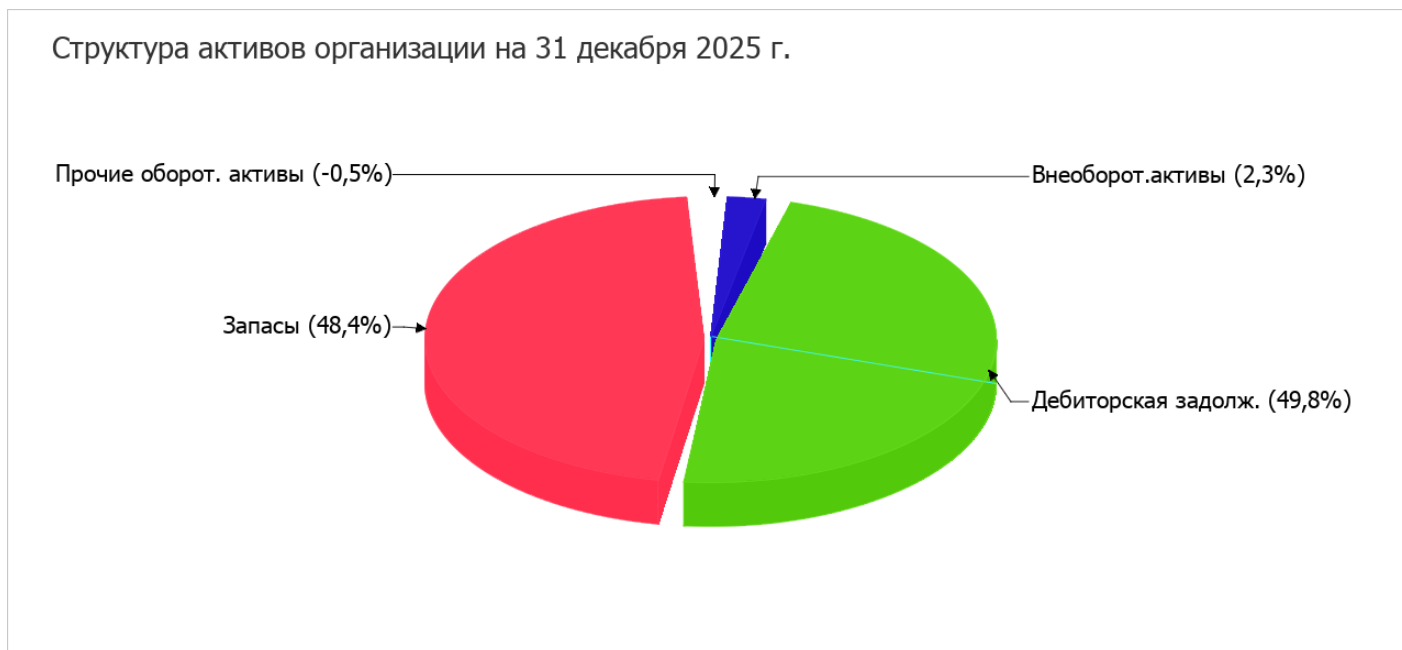
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	7 710	3 864	4,9	2,3	-3 846	-49,9
в том числе: основные средства	7 710	3 864	4,9	2,3	-3 846	-49,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	148 795	162 843	95,1	97,7	+14 048	+9,4
в том числе: запасы	78 133	80 675	49,9	48,4	+2 542	+3,3
дебиторская задолженность	70 464	82 965	45	49,8	+12 501	+17,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	-11 820	-12 815	-7,6	-7,7	-995	↓
Пассив						
1. Собственный капитал	-211	-211	-0,1	-0,1	–	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	16 819	16 819	10,7	10,1	–	–
в том числе: заемные средства	16 819	16 819	10,7	10,1	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	139 897	150 099	89,4	90	+10 202	+7,3

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)		
в том числе: заемные средства	-500	-500	-0,3	-0,3	-	↓
Валюта баланса	156 505	166 707	100	100	+10 202	+6,5

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (97,7%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 10 202 тыс. руб. (на 6,5%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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):

- дебиторская задолженность – 12 501 тыс. руб. (83,1%)
- запасы – 2 542 тыс. руб. (16,9%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+10 202 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-3 846 тыс. руб.).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся -211 тыс. руб. собственный капитал организации за последний год не изменился.

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	-211	-211	-0,1	-0,1	-	↓
2. Уставный капитал	-	-	-	-	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-211	-211	-0,1	-0,1	-	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов 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").

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

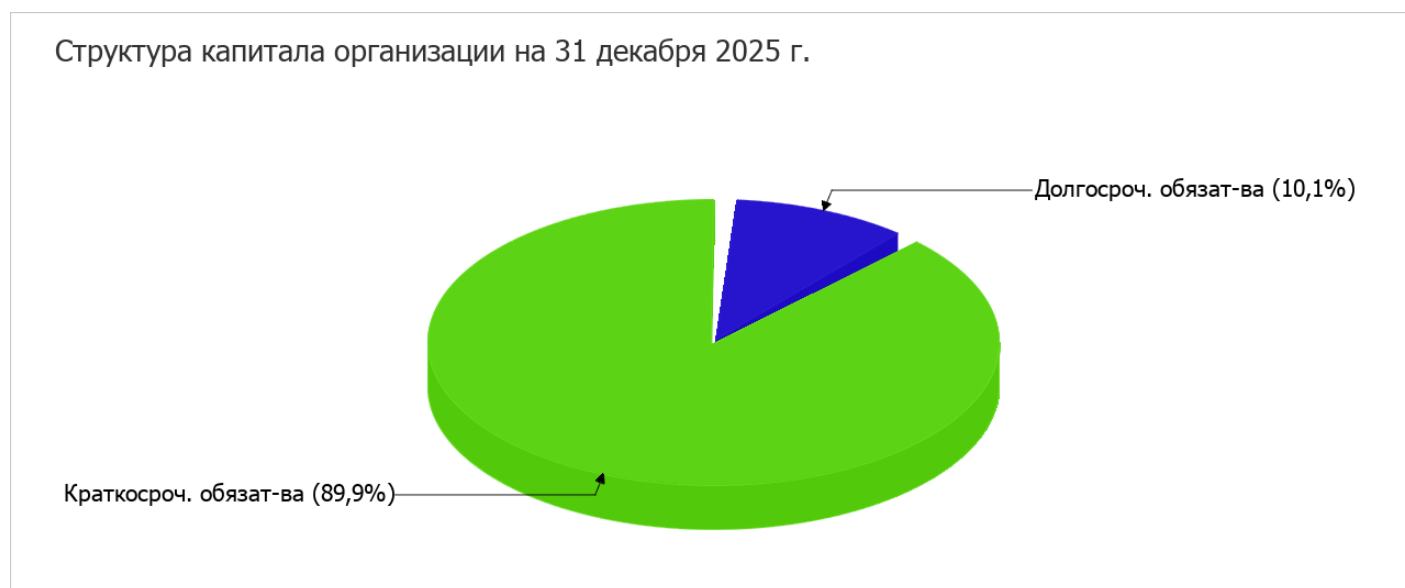
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	<math>-<0,01</math>	<math>-<0,01</math>	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,05	-0,03	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,11	0,1	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,1	-0,05	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,89	0,9	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **-<0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. за последний год наблюдался незначительный рост коэффициента автономии.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,03**, вместе с тем, на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составлял **-0,05** (произошло увеличение на **0,02**). коэффициент на 31.12.2025 имеет значение, не укладывающееся в норматив.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций явно снизился, уменьшившись на **0,01**: до **0,1**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормы.

по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-0,05**. рост коэффициента обеспеченности материальных запасов за год составил **0,05**. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (89,9% и 10,1% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на **0,7%**.

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	1,06	1,08	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,42	0,47	+0,05	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	-0,08	-0,09	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (1,08 против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности вырос на 0,02.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0,47) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (-0,09) ниже допустимого предела (норма: 0,15). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС" за последний год и аналогичный период прошлого года.

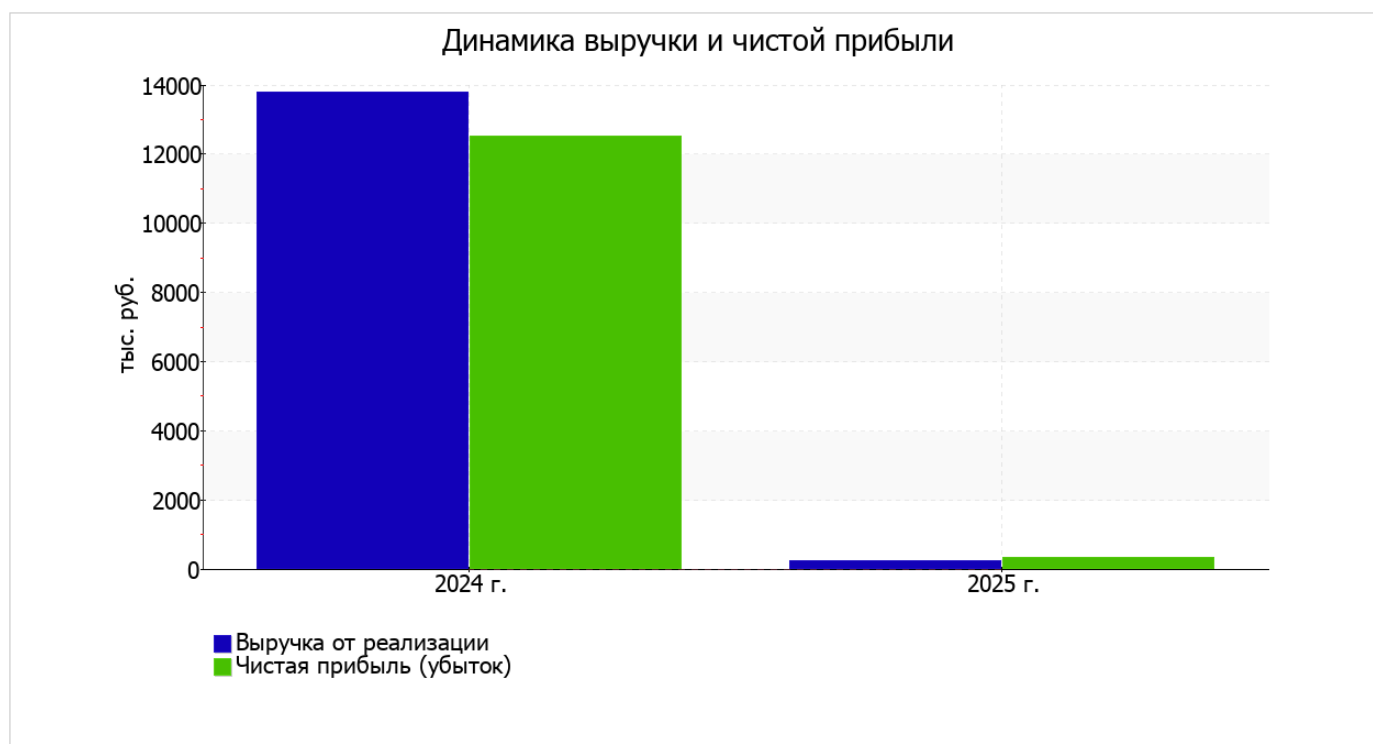
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 250 тыс. руб., что равняется 100% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 12 410 тыс. руб., или на 98%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 13 554 и 1 144 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-100%) опережает изменение выручки (-98,2%)

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 89 тыс. руб., что на 241 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 35,6% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	13 804	250	-13 554	-98,2	7 027
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 144	–	-1 144	-100	572
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	12 660	250	-12 410	-98	6 455
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-152	89	+241	↑	-32
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	12 508	339	-12 169	-97,3	6 424
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	12 508	339	-12 169	-97,3	6 424
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	12 508	339	-12 169	-97,3	6 424
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	–	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



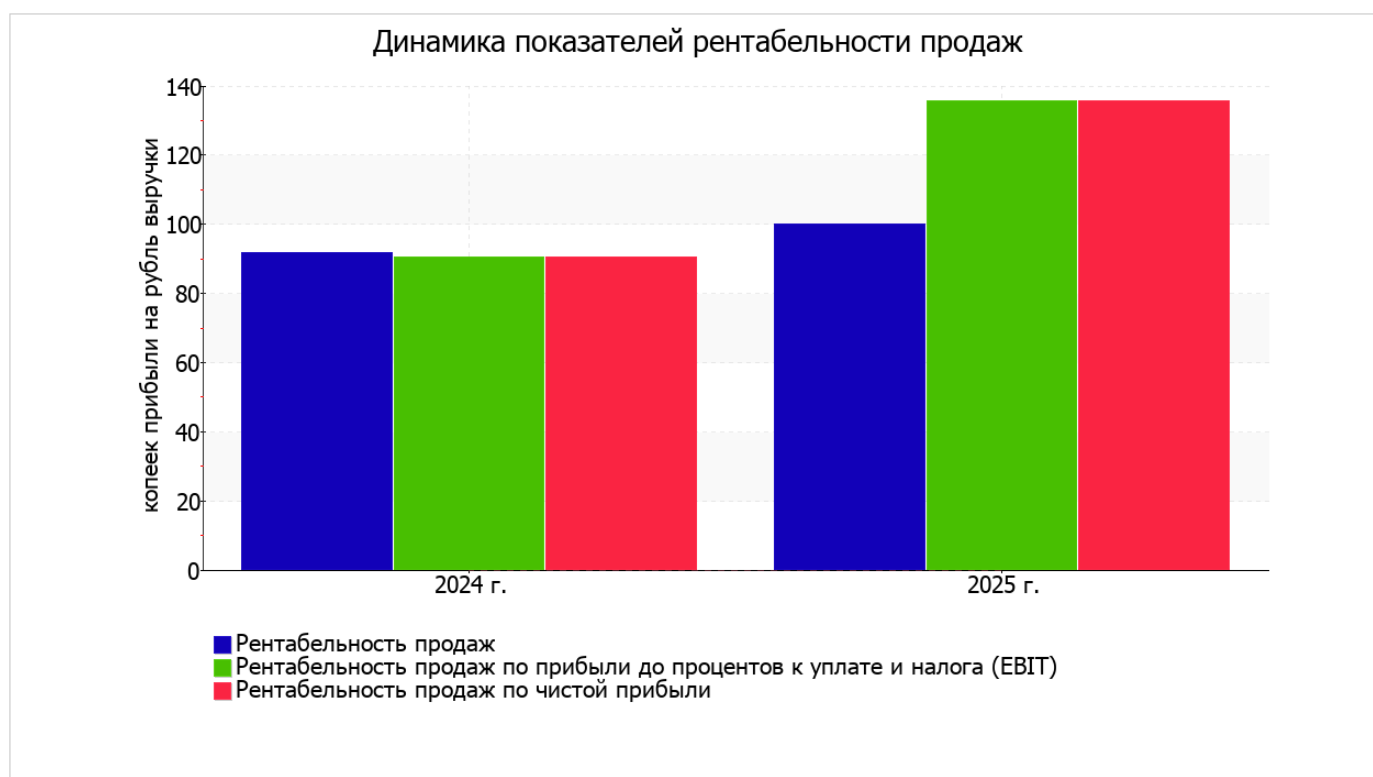
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	91,7	100	+8,3	+9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	90,6	135,6	+45	+49,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	90,6	135,6	+45	+49,7

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 100% от полученной выручки. При этом имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+8,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 135,6%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 135,6 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за период 01.01–31.12.2025 рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -211 тыс. руб. на 31.12.2025 и -211 тыс. руб. на 31 декабря 2024).

за 2025 год значение рентабельности активов (0,2%) соответствует норме.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	227 496	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	112 003	<0,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	212 427	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	235 945	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 235945 календарных дней (т.е. 646 лет).

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 "МИРЕКС" за год.

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

- критическое значение коэффициента автономии ($-<0,01$), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- существенно ниже нормы коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **10%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 5 показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС" имеют отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами ($-0,03$) не соответствует нормативному значению;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (**0,2%** за 2025 год);
- уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МИРЕКС" увеличились на **10 202** тыс. руб. (на **6,5%**);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показатели результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- рост рентабельности продаж (**+8,3** процентных пункта от рентабельности **91,7%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+45** коп. к **90,6** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила **339** тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2025 год получена прибыль от продаж (**250** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года ($-12\ 410$ тыс. руб.).

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значение, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.