

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАКТОРИЯ ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5906123025

Код причины постановки на учет (КПП): 590601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является разборка и снос зданий (ОКВЭД 43.11).

## 2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАКТОРИЯ ПЛЮС"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

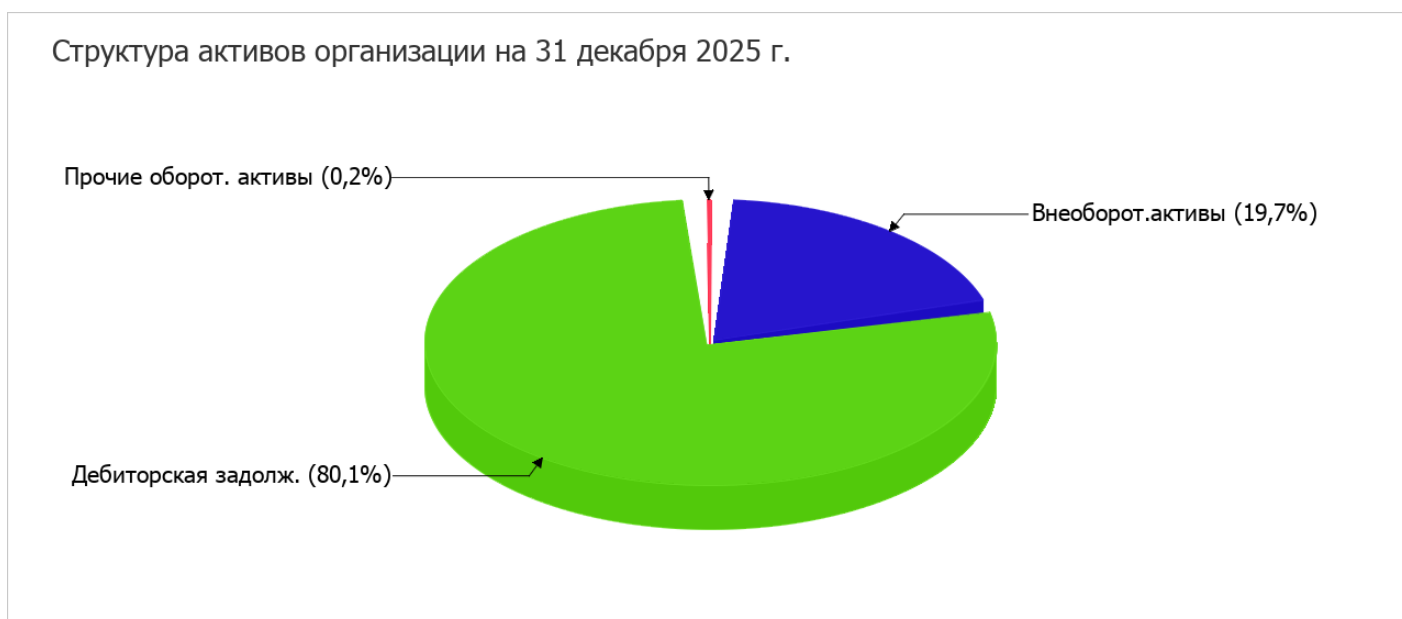
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	-	784	-	19,7	+784	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	2 353	3 199	100	80,3	+846	+36
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	1 263	3 191	53,7	80,1	+1 928	+152,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 090	8	46,3	0,2	-1 082	-99,3
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	1 268	1 424	53,9	35,8	+156	+12,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 085	2 559	46,1	64,2	+1 474	+135,9

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	1 001	1 808	42,5	45,4	+807	+80,6
Валюта баланса	2 353	3 983	100	100	+1 630	+69,3

\* 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 соотношением: 19,7% внеоборотных активов и 80,3% текущих. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 1 630 тыс. руб. (на 69,3%). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 12,3%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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



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):

- дебиторская задолженность – 1 928 тыс. руб. (70,9%)
- долгосрочные финансовые вложения – 784 тыс. руб. (28,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 807 тыс. руб. (49,5%)
- кредиторская задолженность – 667 тыс. руб. (40,9%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 156 тыс. руб. (9,6%)

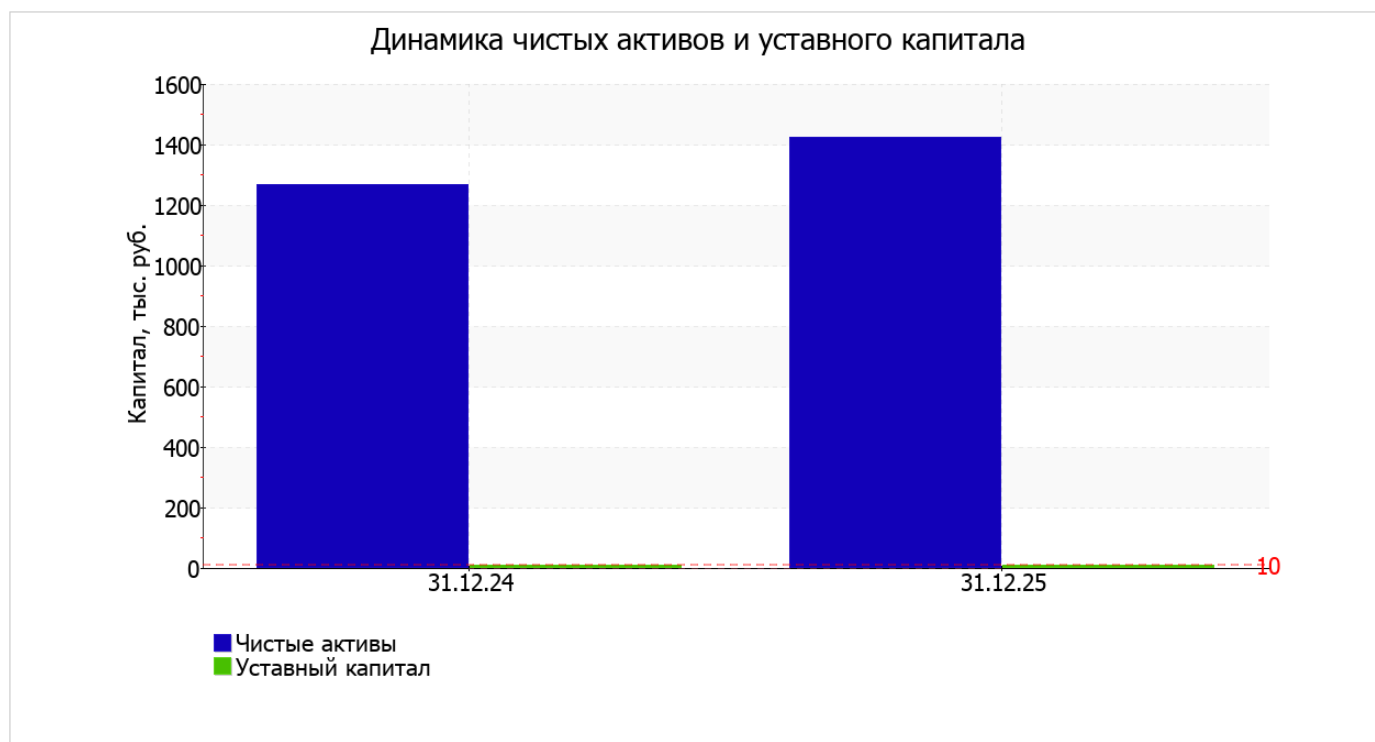
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе (-1 090 тыс. руб. ).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся 1 424,0 тыс. руб. за весь рассматриваемый период наблюдался ощутимый рост собственного капитала, составивший 156 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	1 268	1 424	53,9	35,8	+156	+12,3
2. Уставный капитал	10	10	0,4	0,3	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 258	1 414	53,5	35,5	+156	+12,4

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 142,4 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение 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 на 12,3% за весь рассматриваемый 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

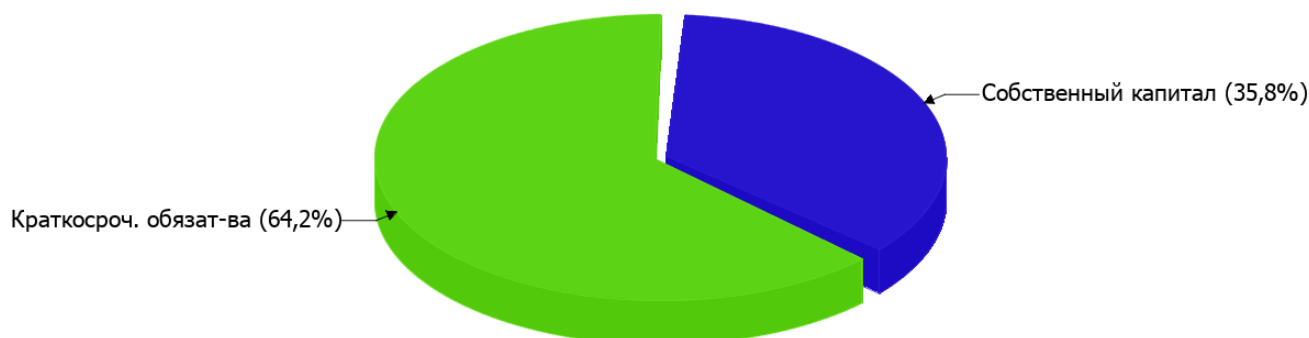
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,54	0,36	-0,18	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,54	0,2	-0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,54	0,36	-0,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,45	-0,55	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,36**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**36%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период снизился на **0,18**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,2**. в течение анализируемого периода произошло весьма значительное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,34**. коэффициент на последний день анализируемого периода (31.12.2025) демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за год уменьшился с **0,54** до **0,36** (т.е. на **0,18**). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **36%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

## 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	2,17	1,25	-0,92	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,17	1,25	-0,92	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1	<0,01	-1	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,25**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,92**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,25** при норме 0,9. Это говорит о наличии 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 (**<0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

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

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере **348** тыс. руб., что составляет 8,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **146** тыс. руб., или на **29,6%**.

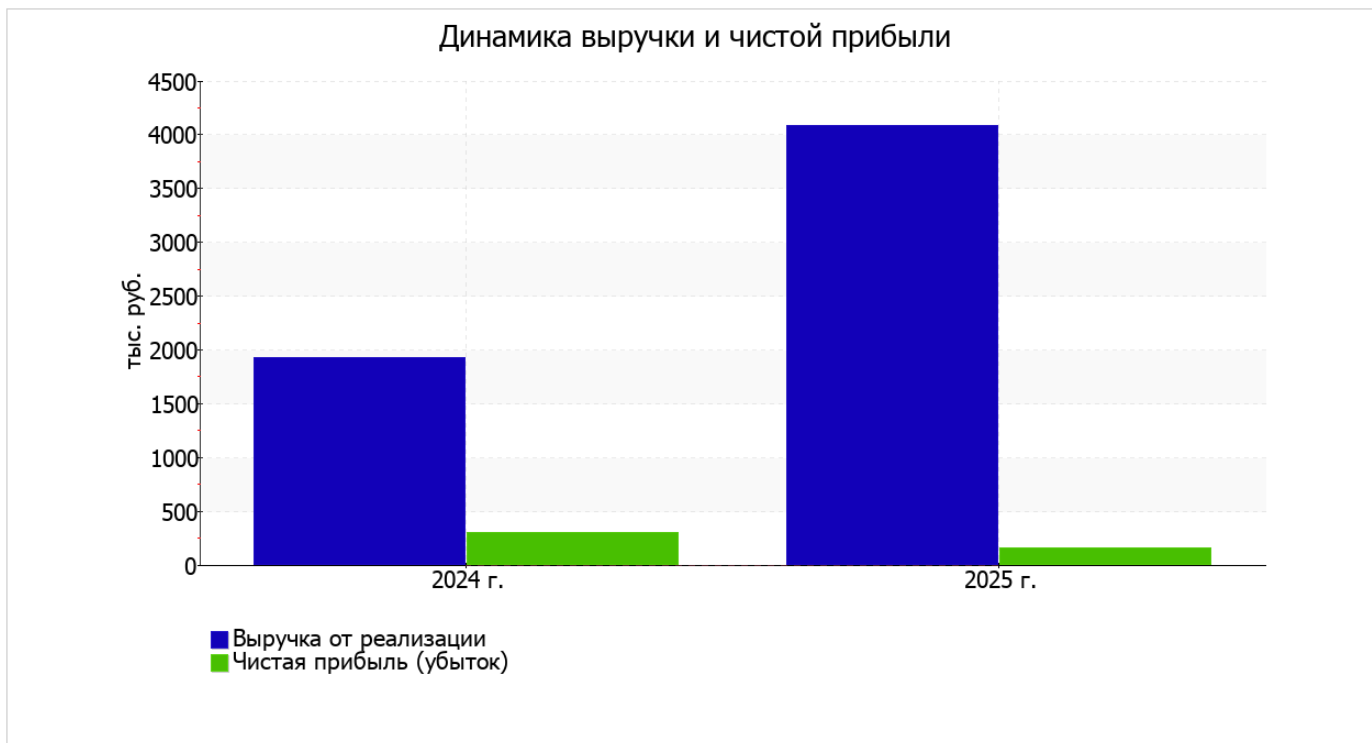
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **2 154** и **2 300** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+160,3%**) опережает изменение выручки (**+111,7%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 151 тыс. руб., что на 15 тыс. руб. (11%) 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	1 929	4 083	+2 154	+111,7	3 006
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 435	3 735	+2 300	+160,3	2 585
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	494	348	-146	-29,6	421
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-136	-151	-15	↓	-144
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	358	197	-161	-45	278
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-54	-41	+13	↑	-48
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	304	156	-148	-48,7	230
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	304	156	-148	-48,7	230
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	156	x	x	x

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



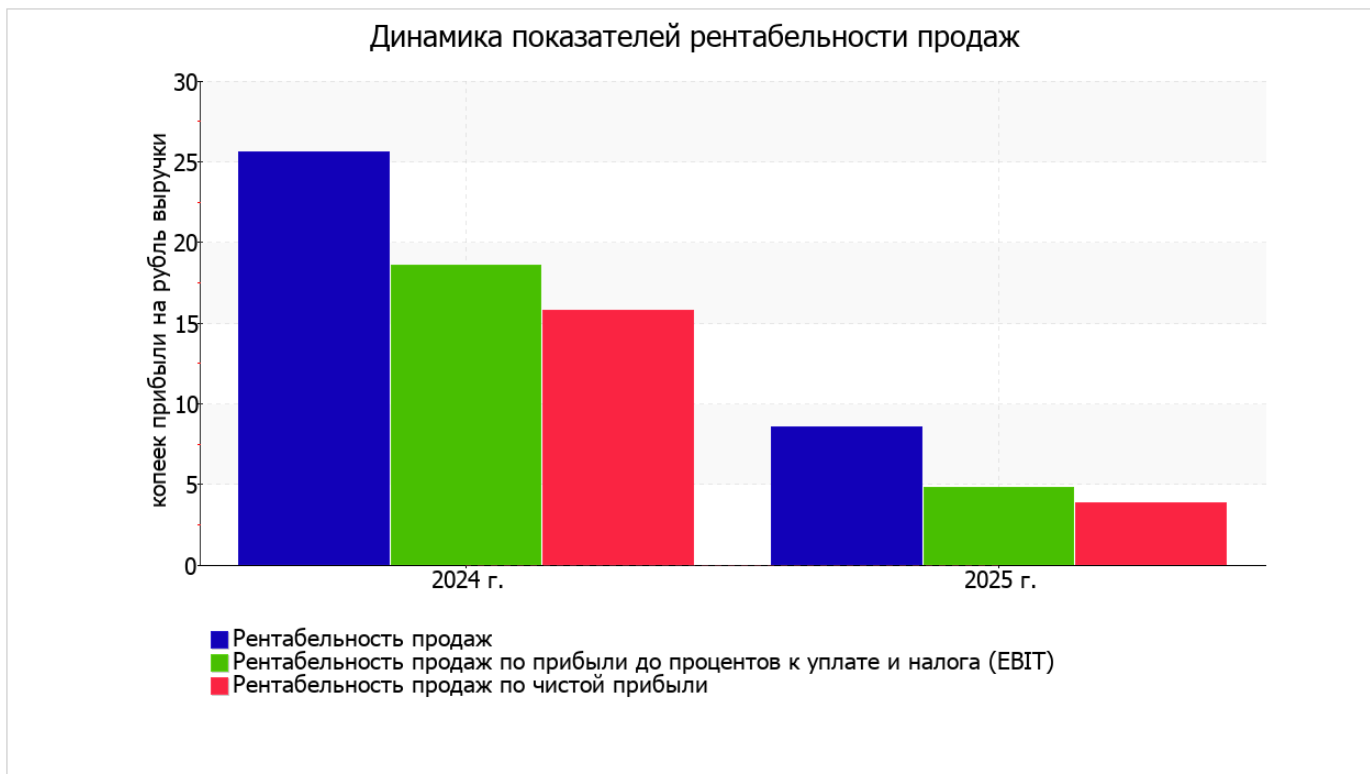
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 5% и более.	25,6	8,5	-17,1	-66,7
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	18,6	4,8	-13,8	-74
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.	15,8	3,8	-12	-75,8

[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 8,5% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-17,1%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составила 4,8%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАКТОРИЯ ПЛЮС" содержалось 4,8 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)	11,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 19% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	14,6	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 **0,116** руб.

за 2025 год рентабельность активов имеет значение, не соответствующее нормативному (**4,9%**).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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: 160 и менее дн.)	248	1,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 20 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 83 дн.)	199	1,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	37	9,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	283	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	120	3

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 283 календарных дня.

## 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 "ФАКТОРИЯ ПЛЮС" за весь рассматриваемый период.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (36%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (4,9% за 2025 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-17,1 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 25,6%);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-13,8 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,2) можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 2 показателя результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- за последний год получена прибыль от продаж (348 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-146 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 156 тыс. руб.

Следующие 2 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 36% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%).

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.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФАКТОРИЯ ПЛЮС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.