

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406738221

Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.1).

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

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	–	339	–	17,3	+339	–
в том числе: основные средства	–	339	–	17,3	+339	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	2 215	1 624	100	82,7	-591	-26,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	1 939	1 248	87,5	63,6	-691	-35,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	276	376	12,5	19,2	+100	+36,2
Пассив						
1. Собственный капитал	946	993	42,7	50,6	+47	+5
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 269	970	57,3	49,4	-299	-23,6
в том числе: заемные средства	1 183	903	53,4	46	-280	-23,7
Валюта баланса	2 215	1 963	100	100	-252	-11,4

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются соотношением: 17,3% внеоборотных активов и 82,7% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 252 тыс. руб. (на 11,4%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 5%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 691 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 280 тыс. руб. (93,6%)
- кредиторская задолженность – 19 тыс. руб. (6,4%)

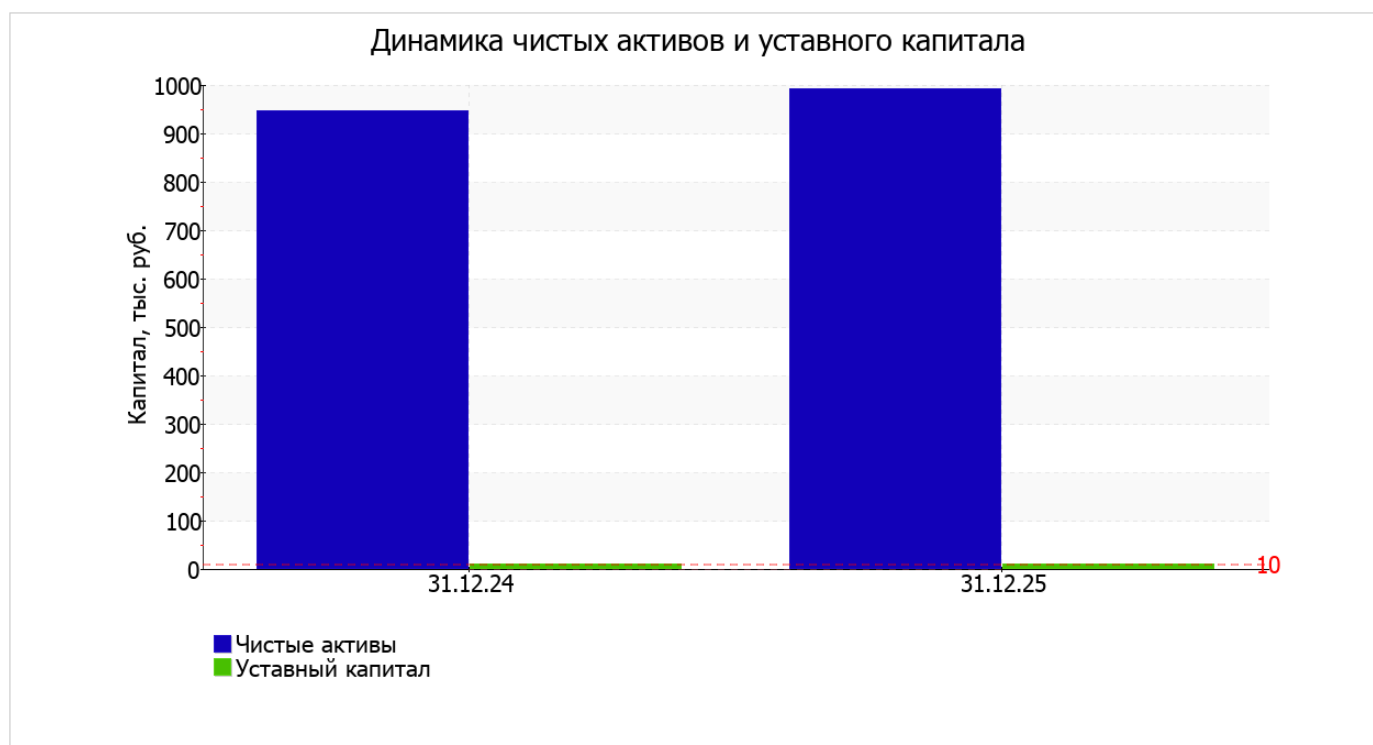
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+339 тыс. руб. и +47 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2025 составил 993 тыс. руб. в течение анализируемого периода отмечено небольшое 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	946	993	42,7	50,6	+47	+5
2. Уставный капитал	10	10	0,5	0,5	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	936	983	42,3	50,1	+47	+5

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в **99,3** раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **5%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

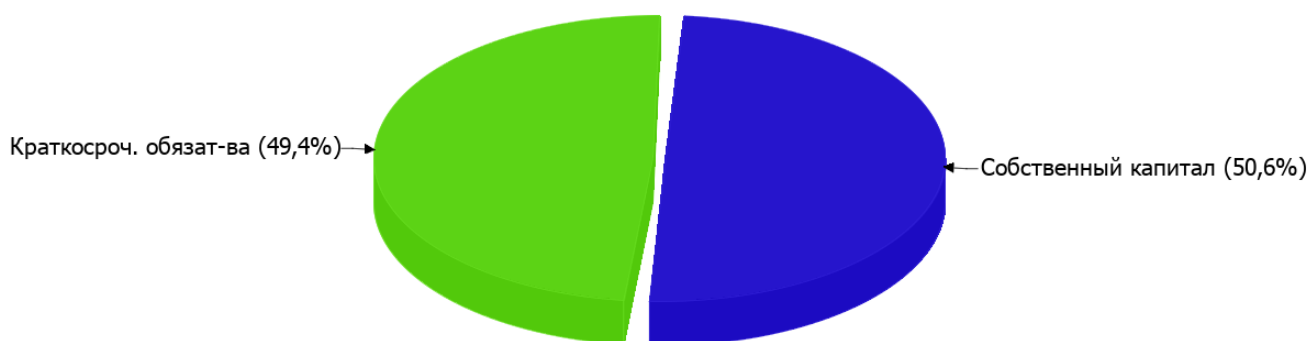
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,43	0,51	+0,08	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	0,43	0,4	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,43	0,51	+0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,66	-0,34	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,51**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**51%**) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии явно вырос (**+0,08**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составил **0,4**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами ощутимо снизился (на **0,03**). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

в течение анализируемого периода имело место ощутимое повышение коэффициента покрытия инвестиций, составившее **0,08** – до **0,51**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) ниже нормативного значения.

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	1,75	1,67	-0,08	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,75	1,67	-0,08	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,22	0,39	+0,17	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,67** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-0,08**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **1,67**. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение, соответствующее норме (**0,39**). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,17**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **183** тыс. руб., что равняется 5,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **8** тыс. руб., или на **4,2%**.

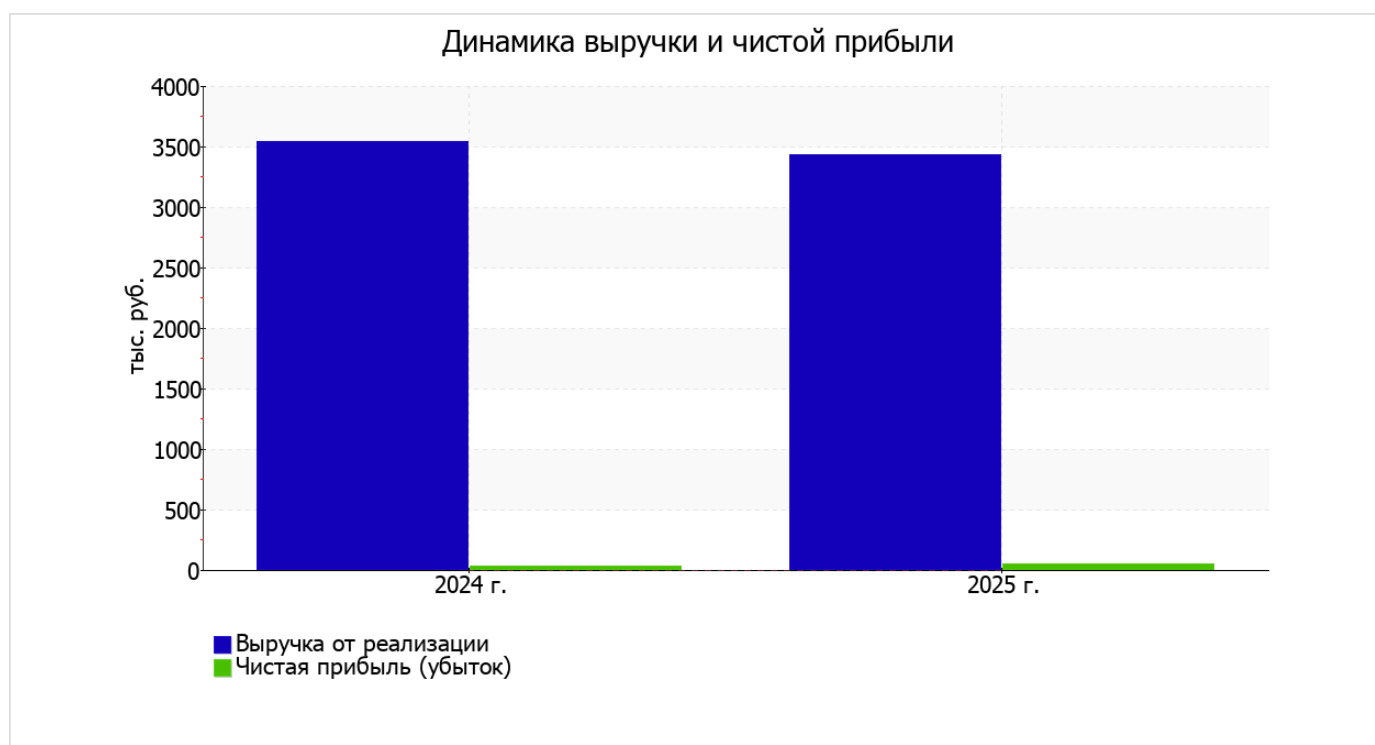
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **110** и **102** тыс. руб. соответственно).

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 за год составил 22 тыс. руб., что на 5 тыс. руб. (18,5%) меньше, 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	3 545	3 435	-110	-3,1	3 490
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 354	3 252	-102	-3	3 303
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	191	183	-8	-4,2	187
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-27	-22	+5	↑	-25
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	164	161	-3	-1,8	163
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-134	-114	+20	↑	-124
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	30	47	+17	+56,7	39
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	30	47	+17	+56,7	39
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	47	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



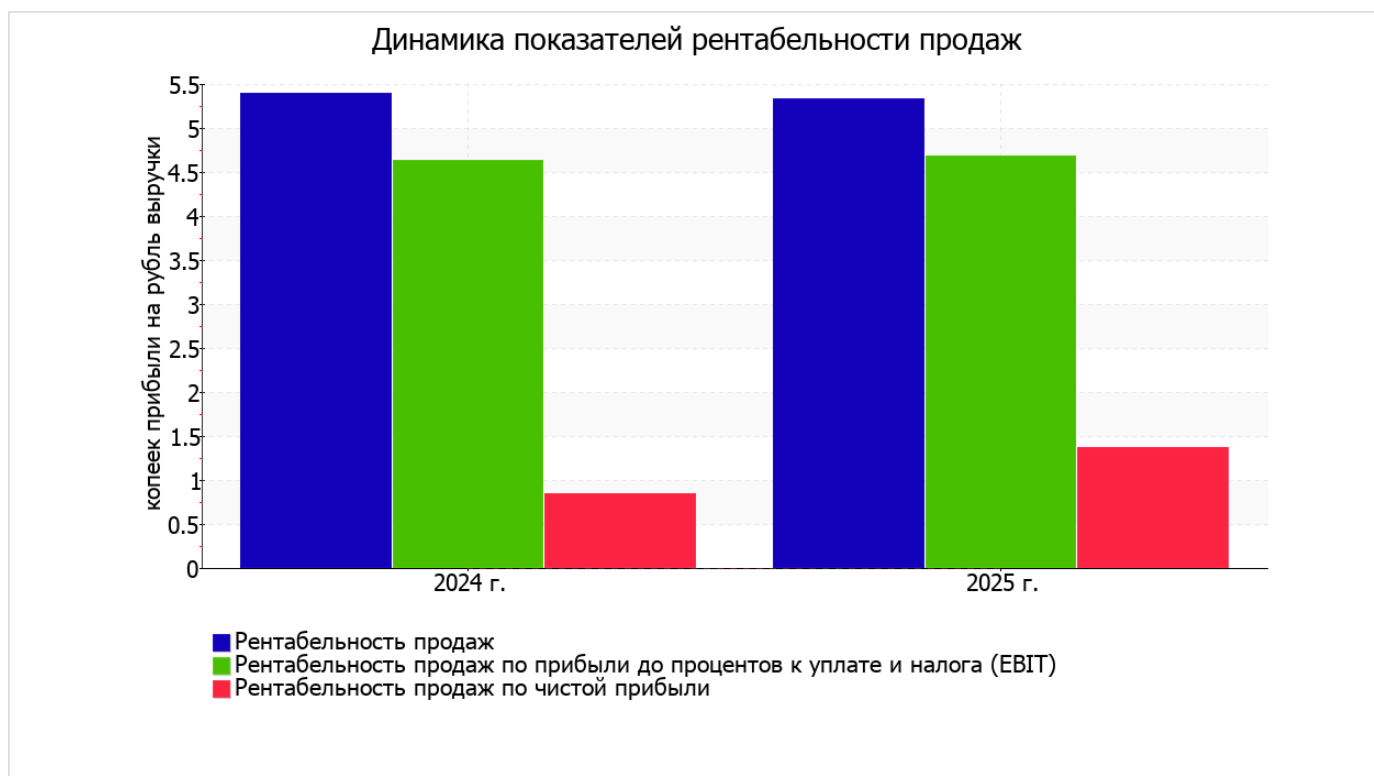
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	5,4	5,3	-0,1	-1,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,6	4,7	+0,1	+1,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	0,8	1,4	+0,6	+61,7

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 5,3 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,1 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 4,7%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ" содержалось 4,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	4,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	16,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ" принес чистую прибыль в размере 0,048 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов (2,2%) является неудовлетворительным.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	204	1,8
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	169	2,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	8	44,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	222	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	103	3,5

* 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 222 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 "АЙСБЕРГ" за весь рассматриваемый период.

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,4**, можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за последний год составила **47** тыс. руб. (+17 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **51%**);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (**2,2%** за 2025 год);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **51%** от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСБЕРГ" при том что, активы организации уменьшились на **252** тыс. руб. (на **11,4%**);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**183** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-8 тыс. руб.);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+0,1** коп. к **4,6** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-0,1** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **5,4%**).

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