

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

РУСИНВЕСТ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7810388722

Код причины постановки на учет (КПП): 782001001

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

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	–	–	–	–	–	–
Оборотные	4 100	10	100	100	-4 090	-99,8
Пассив						
Собственный капитал	531	10	13	100	-521	-98,1
Долгосрочные обязательства	255	–	6,2	–	-255	-100
Краткосрочные обязательства	3 314	–	80,8	–	-3 314	-100
Валюта баланса	4 100	10	100	100	-4 090	-99,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период значительно уменьшились (на 99,8%). Отмечая значительное снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 98,1%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 4 593 тыс. руб. (или 98,4% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 3 314 тыс. руб. (81%)
- капитал и резервы – 521 тыс. руб. (12,7%)
- долгосрочные заемные средства – 255 тыс. руб. (6,2%)

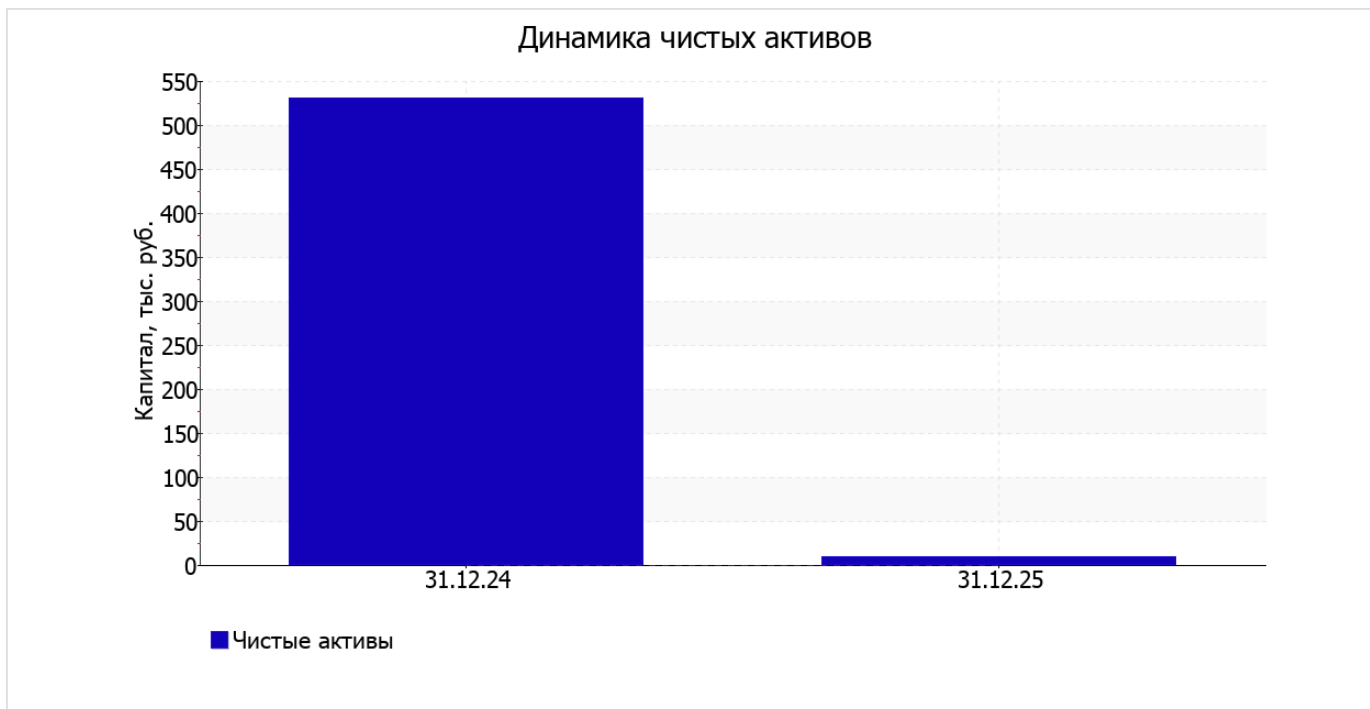
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (+577 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2025 составил 10 тыс. руб. отмечено стремительное снижение собственного капитала за весь анализируемый период – на 521 тыс. руб., или на 98,1%.

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	531	10	13	100	-521	-98,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на 98,1% за год. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. 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	0,13	1	+0,87	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	0,13	1	+0,87	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,19	1	+0,81	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,92	–	+0,92	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,93	–	-0,93	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил 1. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (100%) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период произошло стремительное, на 0,87, повышение коэффициента автономии.

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 1. за год имел место стремительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на 0,87. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций стремительно вырос – с 0,19 до 1 (на 0,81). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода полностью соответствует нормативному значению.

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	1,24	–	-1,24	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	–	-0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (– при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,24**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило –. Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

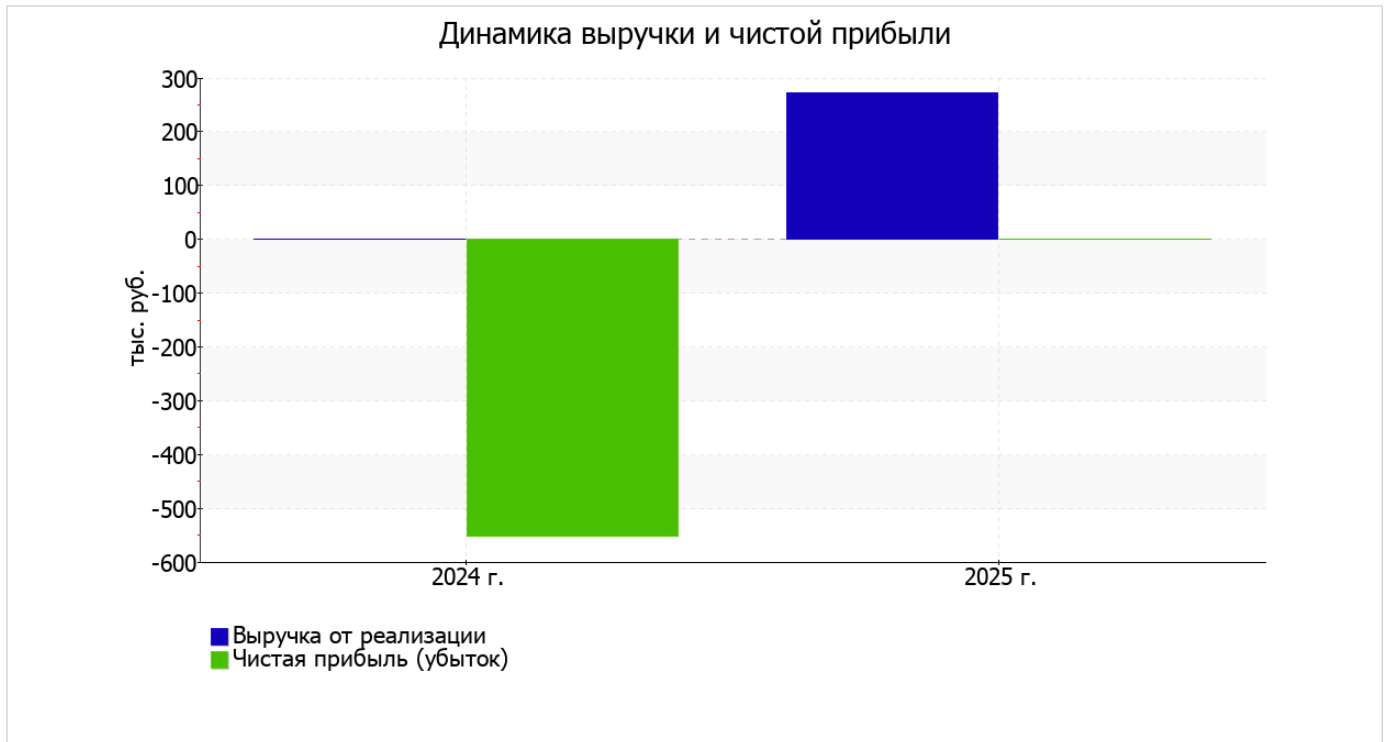
3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности РУСИНВЕСТ за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила ровно нулевой финансовый результат от продаж, что практически невозможно в реальных условиях и, скорее всего, свидетельствует о допущенных при составлении отчетности неточностях.

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	–	272	+272	–	136
2. Расходы по обычным видам деятельности	551	272	-279	-50,6	412
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-551	–	+551	↑	-276
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-551	–	+551	↑	-276
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-551	–	+551	↑	-276

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: не менее 12%.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-	-	-	-
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-	-	-	-

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил –%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось – коп. убытка 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: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	–	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала РУСИНВЕСТ принес убыток в размере – руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 0, характеризуется как неудовлетворительное.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	2 758	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	2 224	0,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	2 758	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	363	1

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2758 календарных дней (т.е. 8 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели РУСИНВЕСТ за весь анализируемый период

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – 1;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют положительные значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (100%);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Среди показателей результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

- финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Негативно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – недостаточная рентабельность активов (0% за последний год).

Согласно полученным показателям финансовое положение РУСИНВЕСТ 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.