# Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2723185639

Код причины постановки на учет (КПП): 272301001

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 "АРКОНА-ДВ"

### 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 | – | 2 342 | – | 61,9 | +2 342 | – |
| в том числе: основные средства | – | 2 342 | – | 61,9 | +2 342 | – |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 3 840 | 1 443 | 100 | 38,1 | -2 397 | -62,4 |
| в том числе: запасы | – | – | – | – | – | – |
| дебиторская задолженность | 3 095 | 1 198 | 80,6 | 31,7 | -1 897 | -61,3 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 531 | 228 | 13,8 | 6 | -303 | -57,1 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 850 | 3 425 | 22,1 | 90,5 | +2 575 | +4 раза |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | 2 990 | 360 | 77,9 | 9,5 | -2 630 | -88 |
| в том числе: заемные средства | 2 990 | 360 | 77,9 | 9,5 | -2 630 | -88 |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | – | – | – | – | – | – |

| 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 | – | – | – | – | – | – |
| Валюта баланса | 3 840 | 3 785 | 100 | 100 | -55 | -1,4 |

* 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: 61,9% внеоборотных активов и 38,1% текущих. Активы организации за весь период практически не изменились. Величина активов организации практически не изменилась, но собственный капитал увеличился в 4 раза, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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




Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 1 897 тыс. руб. (79,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 303 тыс. руб. (12,6%)
- прочие оборотные активы – 197 тыс. руб. (8,2%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (-2 630 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

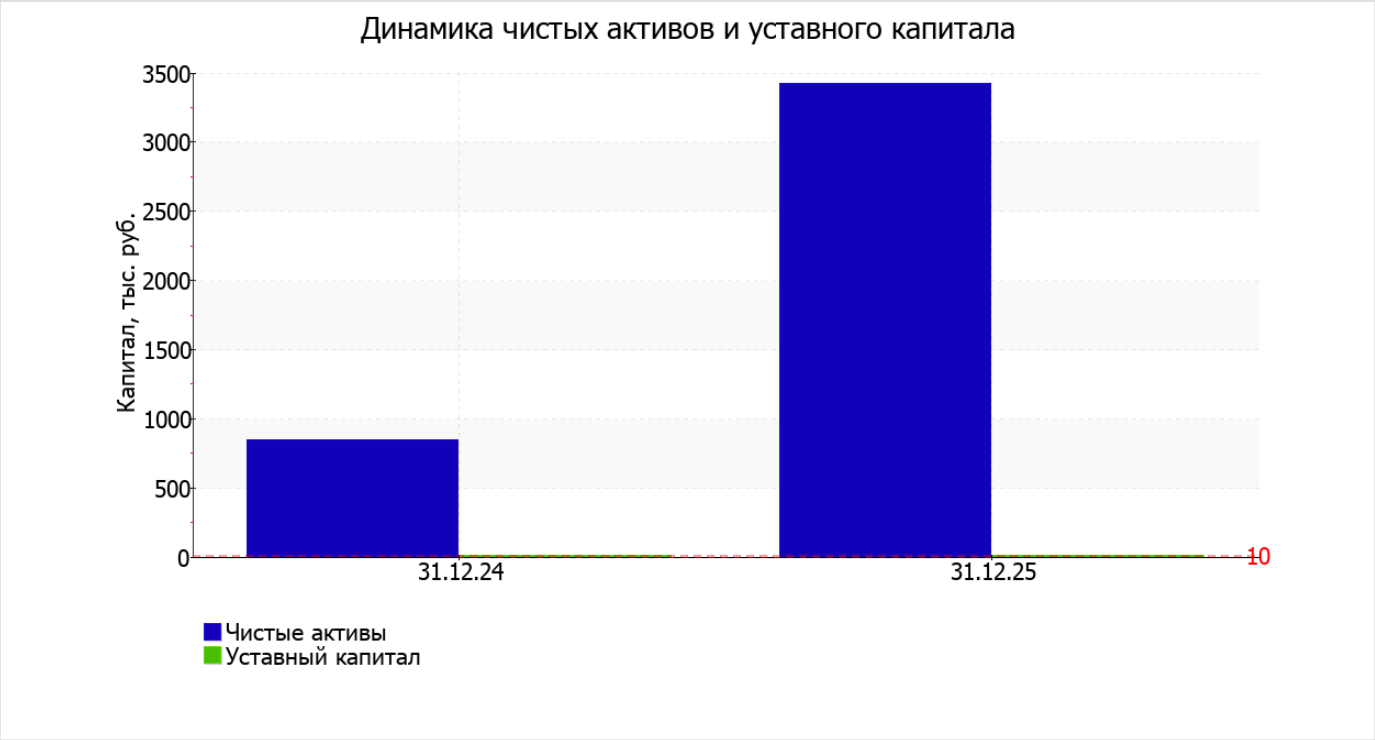
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+2 342 тыс. руб. и +2 575 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2025 г. значение собственного капитала составило 3 425,0 тыс. руб. за последний год наблюдалось стремительное, в 4 раза, 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 | 850 | 3 425 | 22,1 | 90,5 | +2 575 | +4 раза |
| 2. Уставный капитал | 10 | 10 | 0,3 | 0,3 | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 840 | 3 415 | 21,9 | 90,2 | +2 575 | +4,1 раза |

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 342,5 раза) превышают уставный капитал. Данное 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 в 4 раза 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.



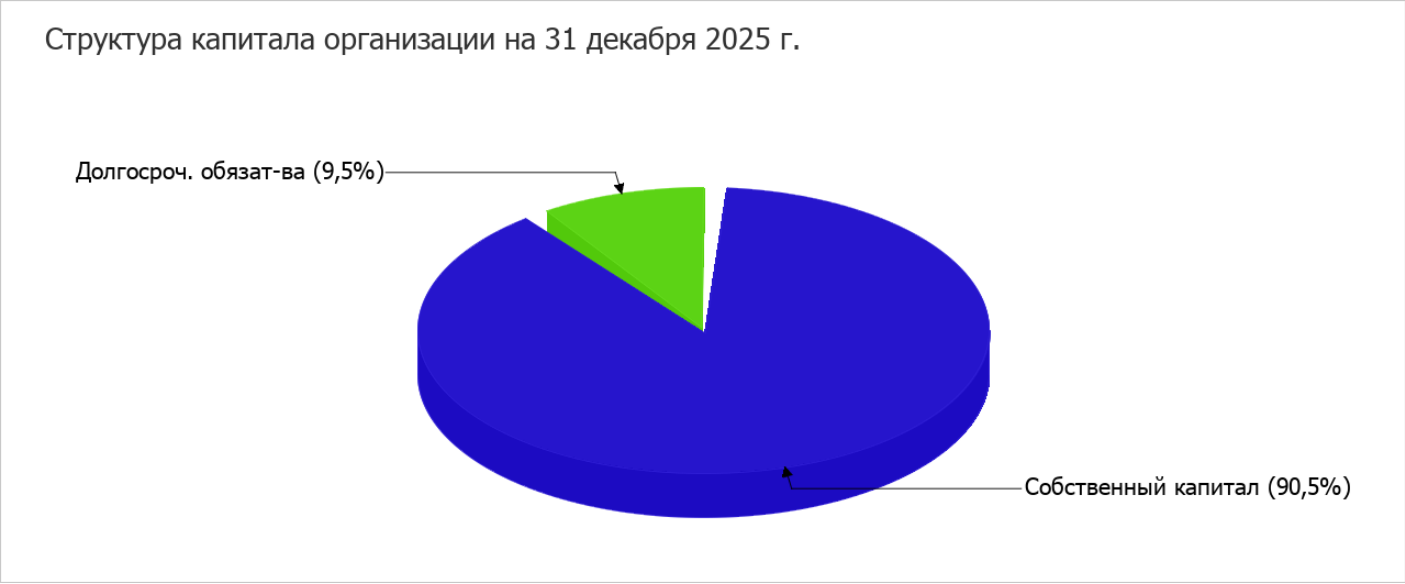
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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 | 0,22 | 0,9 | +0,68 | 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 | 0,22 | 0,75 | +0,53 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 1 | 1 | – | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | 1 | 0,32 | -0,68 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | – | – | – | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0 | 0 | – | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил 0,9. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 90% в общем капитале организации). коэффициент автономии в течение анализируемого периода очень сильно вырос (+0,68).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что краткосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 составило 0,75, при этом на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составлял 0,22 (т.е. произошло изменение +0,53). по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

за последний год изменения коэффициента покрытия инвестиций не произошло, значение сохранилось на уровне 1. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 100%).

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

## 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 | – | – | – | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | – | – | – | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | – | – | – | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более. |

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение –. За анализируемый период коэффициент текущей ликвидности не изменился.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (–). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (– при норме 0,15). С начала период коэффициент остался неизменным.

# 3. Анализ эффективности деятельности организации

## 3.1. Обзор результатов деятельности

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

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 086 тыс. руб., что составило 25,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 335 тыс. руб., или в 4,1 раза.

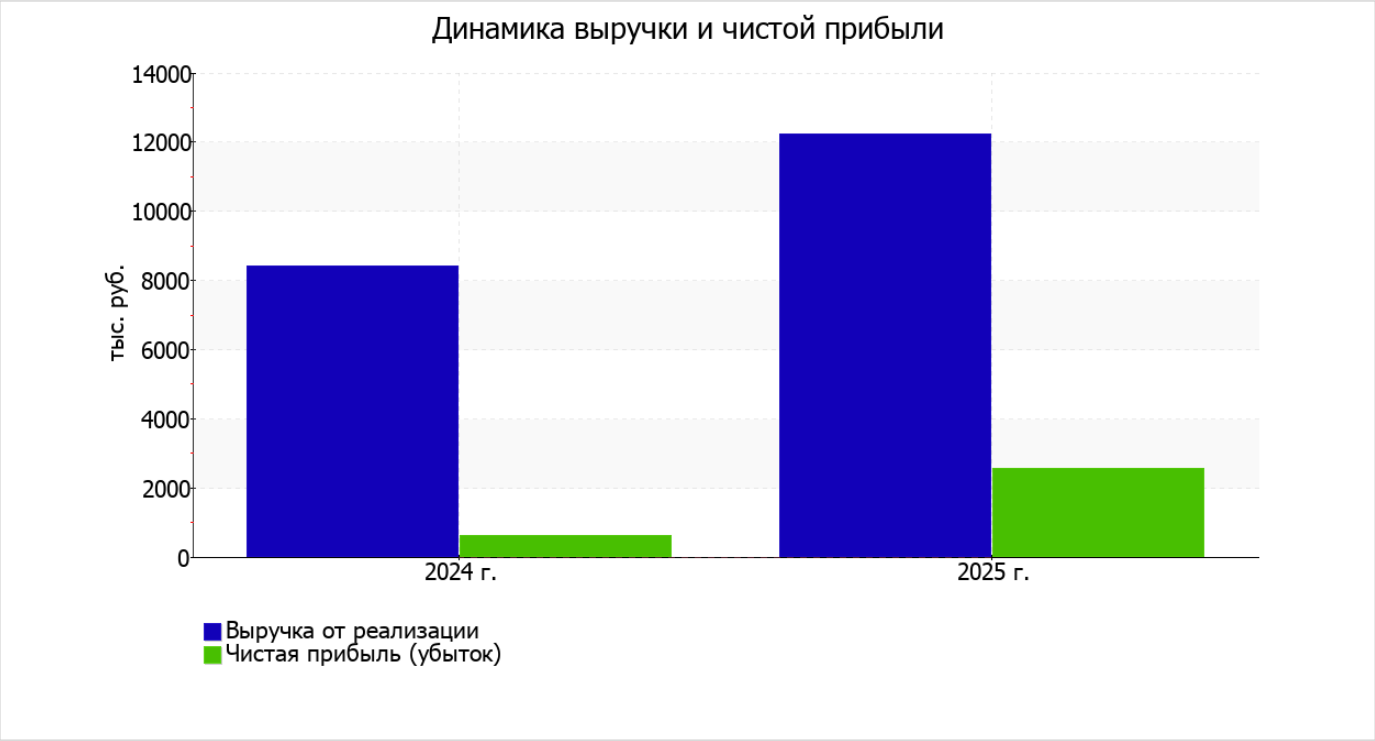
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 3 794 и 1 459 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+45%) опережает изменение расходов (+19%)

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 весь анализируемый период составил 57 тыс. руб.,что на 47 тыс. руб. (в 5,7 раза) 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 | 8 428 | 12 222 | +3 794 | +45 | 10 325 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 7 677 | 9 136 | +1 459 | +19 | 8 407 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 751 | 3 086 | +2 335 | +4,1 раза | 1 919 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -10 | -57 | -47 | ↓ | -34 |
| 5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 741 | 3 029 | +2 288 | +4,1 раза | 1 885 |
| 6. Проценты к уплате | – | – | – | – | – |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | -111 | -454 | -343 | ↓ | -283 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 630 | 2 575 | +1 945 | +4,1 раза | 1 603 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 630 | 2 575 | +1 945 | +4,1 раза | 1 603 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | 2 575 | x | x | x |

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



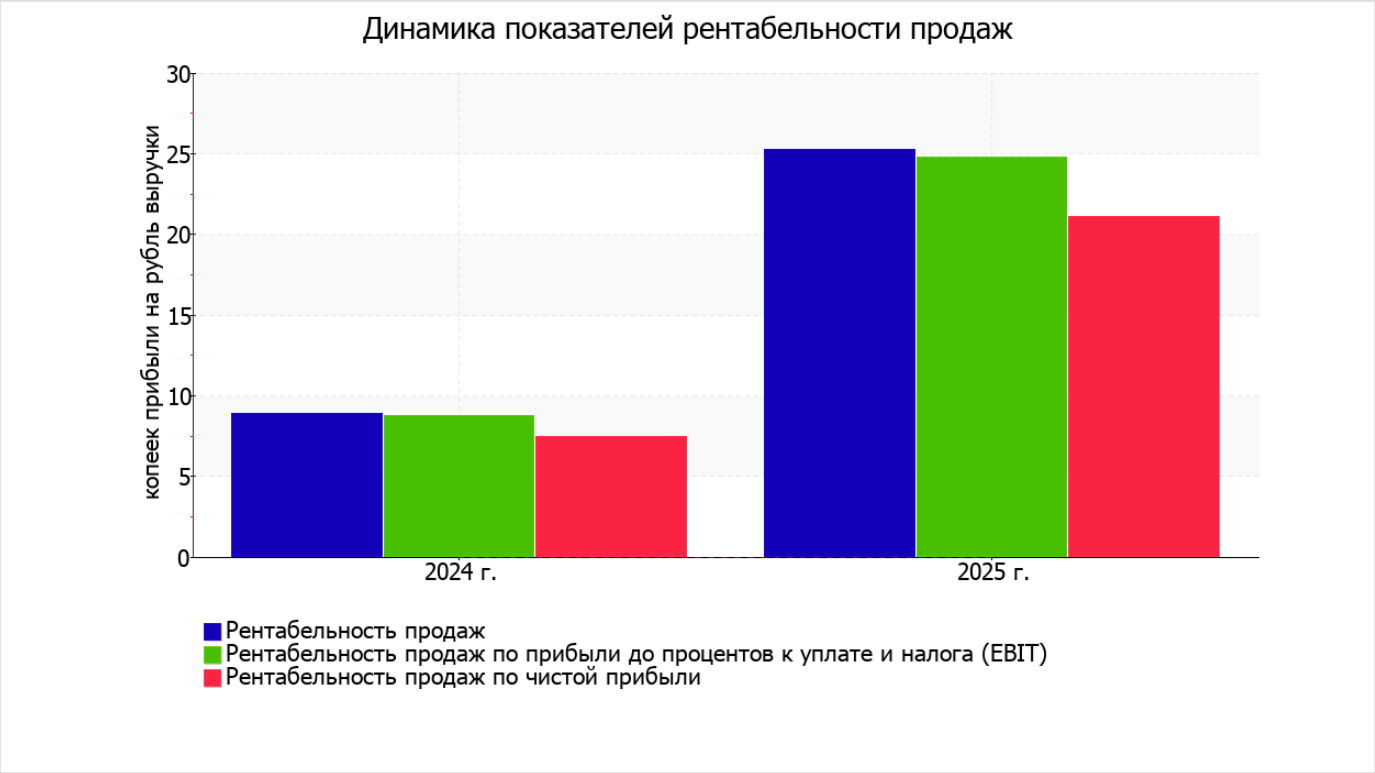

## 3.2. Анализ рентабельности

| 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: не менее 4%. | 8,9 | 25,2 | +16,3 | +183,4 |
| 2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 8,8 | 24,8 | +16 | +181,9 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более. | 7,5 | 21,1 | +13,6 | +181,9 |

[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.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 25,2%. К тому же имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+16,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил 24,8%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" содержалось 24,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.




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

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|---|---|---|
| | 2025 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 120,5 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%. |
| Рентабельность активов (ROA) | 67,5 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 79,4 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" принес 1,205 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за последний год демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение – 67,5%.

## 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.) | 79 | 4,6 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.) | 0 | – |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.) | 64 | 5,7 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 0 | – |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.) | 114 | 3,2 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 64 | 5,7 |

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 114 календарных дней.

## 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 "АРКОНА-ДВ" за весь рассматриваемый период.

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,75, можно характеризовать как очень хорошее;
- отличная рентабельность активов (67,5% за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (+16,3 процентных пункта от рентабельности 8,9% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" при том что, активы организации практически остались на том же уровне;
- 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;
- за последний год получена прибыль от продаж (3 086 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 335 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 2 575 тыс. руб. (+1 945 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+16 коп. к 8,8 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

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

- доля собственного капитала неоправданно высока (90%);
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные выше показатели свидетельствуют об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНА-ДВ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.