

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Домстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9718233463

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

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 "Домстрой"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

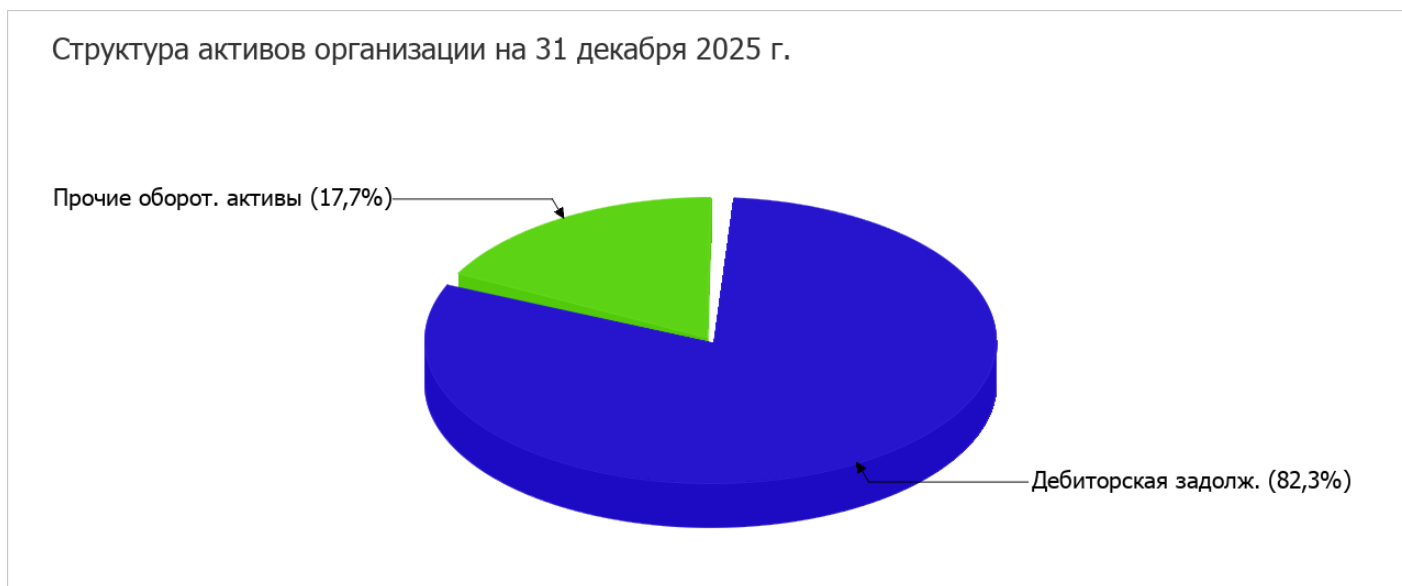
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	475	3 893	100	100	+3 418	+8,2 раза
в том числе: запасы	257	-	54,1	-	-257	-100
дебиторская задолженность	152	3 204	32	82,3	+3 052	+21,1 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	66	47	13,9	1,2	-19	-28,8
Пассив						
1. Собственный капитал	-310	467	-65,3	12	+777	↑
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	785	3 426	165,3	88	+2 641	+4,4 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	475	3 893	100	100	+3 418	+8,2 раза

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

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год существенно увеличились (в 8,2 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – в 3,5 раза. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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 – 3 052 тыс. руб. (82,6%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 642 тыс. руб. (17,4%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 2 641 тыс. руб. (77,3%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 777 тыс. руб. (22,7%)

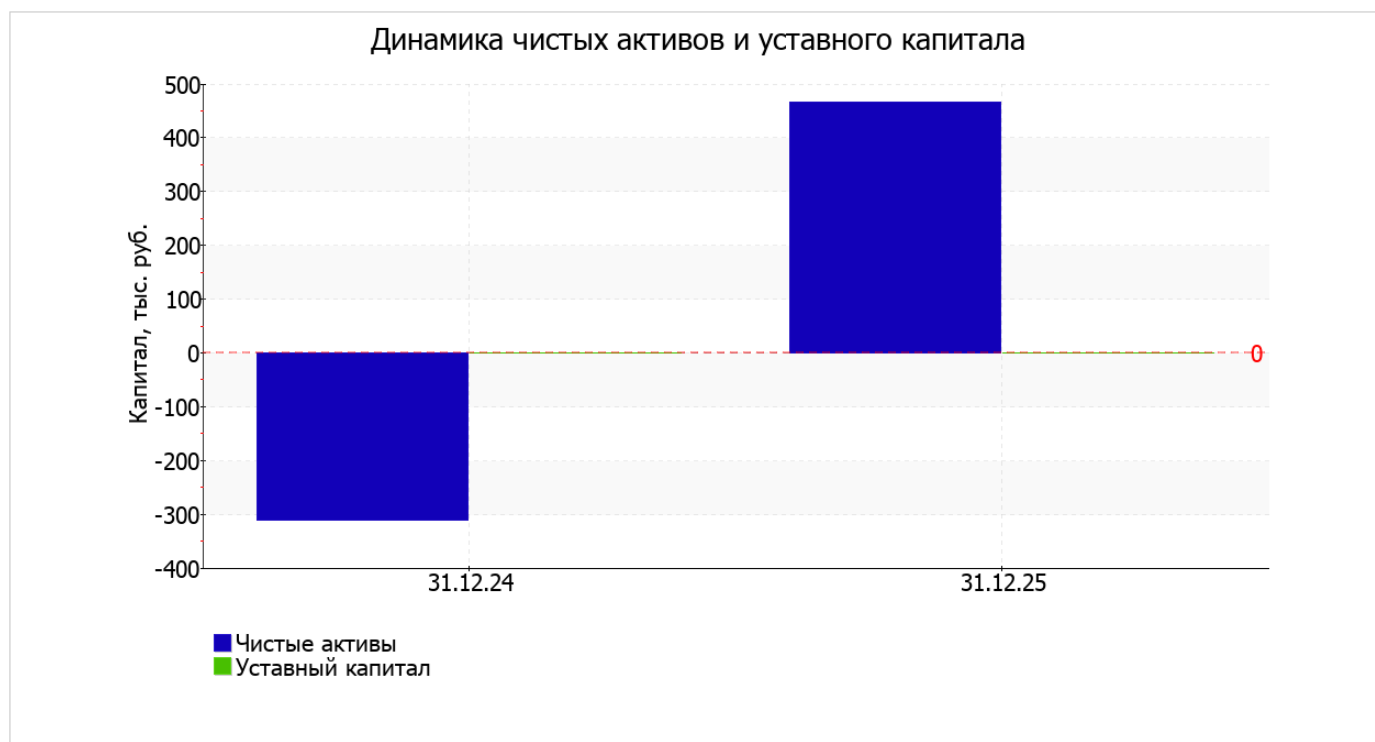
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-257 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2025 составил 467 тыс. руб.; это на 777 тыс. руб. больше, чем на 31.12.2024.

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	-310	467	-65,3	12	+777	↑
2. Уставный капитал	-	-	-	-	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-310	467	-65,3	12	+777	↑

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов за год. 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

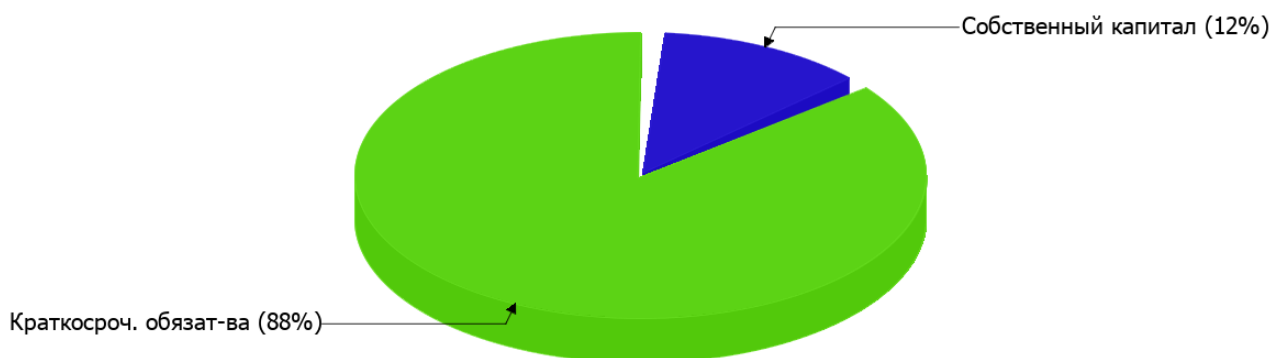
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,65	0,12	+0,77	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	-0,65	0,12	+0,77	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,65	0,12	+0,77	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	1	+1	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-1,21	-	+1,21	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 **0,12**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**12%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. прирост коэффициента автономии за весь рассматриваемый период составил **0,77**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,12**, хотя на начало анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составлял **-0,65** (имел место рост на **0,77**). на 31 декабря 2025 г. коэффициент имеет нормальное значение.

за последний год произошел стремительный рост коэффициента покрытия инвестиций – на **0,77** (до **0,12**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **12%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Домстрой" 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	0,61	1,14	+0,53	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,28	0,95	+0,67	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,08	0,01	-0,07	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,14** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,53**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **0,95** при норме 0,9. Это означает, что у Общество с ограниченной ответственностью "Домстрой" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,01**). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,07**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Домстрой" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере **963** тыс. руб., что составляет **3,1%** от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде был получен убыток в сумме **297** тыс. руб.

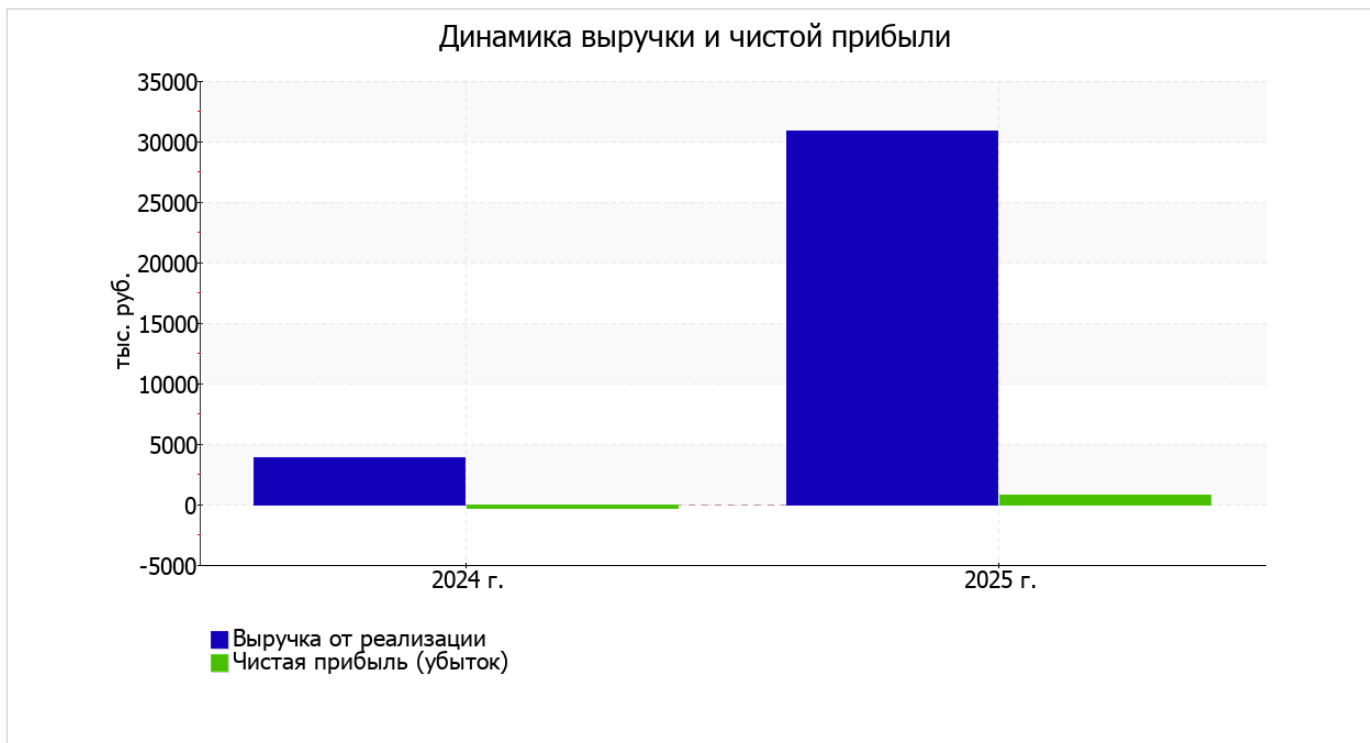
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **27 014** и **25 754** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+706,8%**) опережает изменение расходов (**+625,2%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил **30** тыс. руб., что на **17** тыс. руб. (**130,8%**) 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	3 822	30 836	+27 014	+8,1 раза	17 329
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 119	29 873	+25 754	+7,3 раза	16 996
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-297	963	+1 260	↑	333
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-13	-30	-17	↓	-22
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-310	933	+1 243	↑	312
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-156	-156	-	-78
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-310	777	+1 087	↑	234
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-310	777	+1 087	↑	234
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	777	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



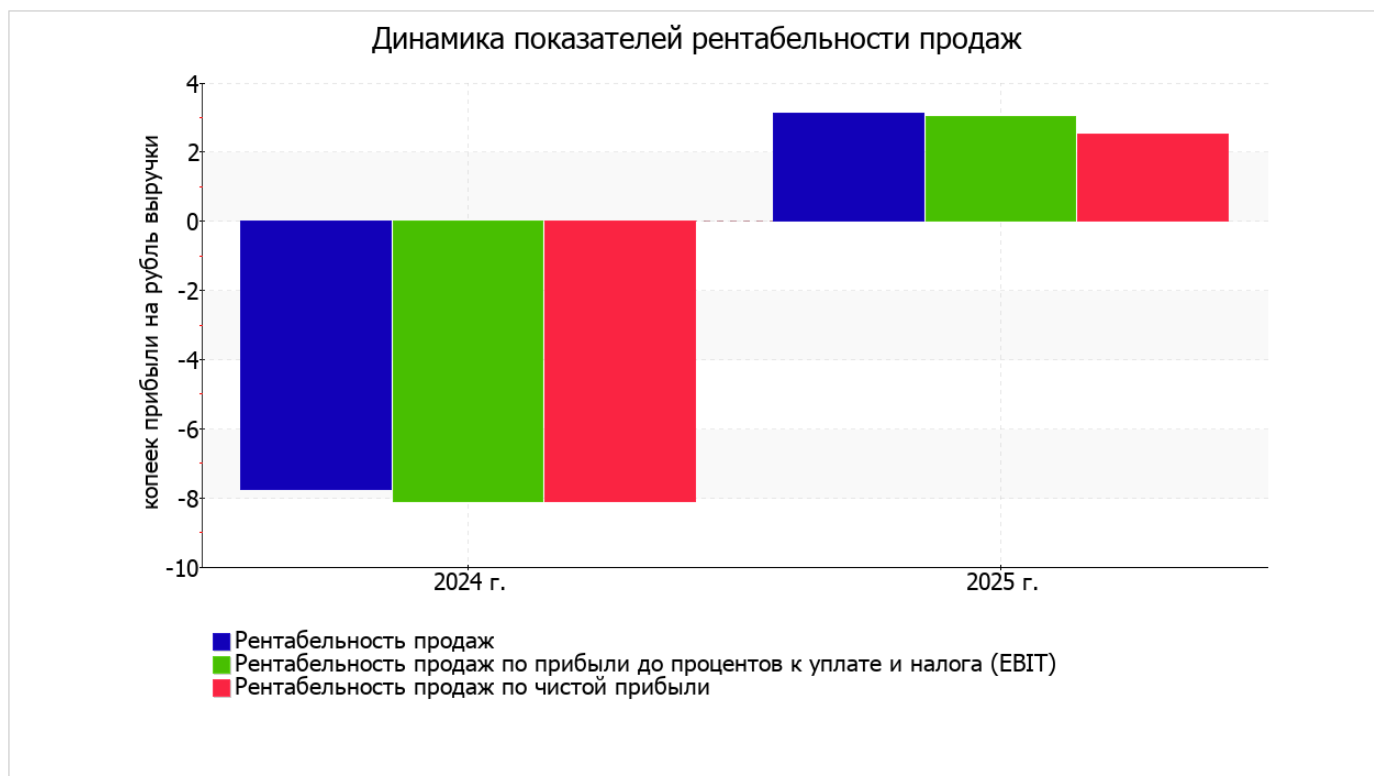
3.2. Анализ рентабельности

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.	-7,8	3,1	+10,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-8,1	3	+11,1	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	-8,1	2,5	+10,6	↑

[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 3,1% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+10,9%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 3%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 3 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)	989,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	35,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1 188,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **9,898** руб. чистой прибыли. рентабельность активов за 2025 год демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **35,6%**.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	26	14,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	2	232,5
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	20	18,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	25	14,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	26	14,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	1	392,8

* 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 26 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 2 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

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 "Домстрой" за год.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- отличная рентабельность активов (35,6% за последний год);
- положительная динамика рентабельности продаж (+10,9 процентных пункта от рентабельности -7,8% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (963 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 260 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 777 тыс. руб. (+1 087 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+11,1 коп. к -8,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Следующие 3 показателя финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "Домстрой" имеют отрицательные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (12%);
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение организации, можно выделить следующие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,12, является достаточно хорошим;
- соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности.

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- 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 12% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Домстрой" имеются все возможности для эффективной деятельности.