

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО «Донбасс» за 2025 год

1. Общие сведения

- Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Донбасс».
- ИНН: 9204572122.
- Адрес: 299018, г. Севастополь, ул. Песочная, зд. 17, офис 7.
- Отчетность: Упрощенная (с признаком обязательного аудита).
- Период: Отчет составлен на 31 декабря 2025 года, подписан генеральным директором 30 января 2026 года.

2. Анализ структуры и динамики баланса (Актив)

За 2025 год произошли кардинальные изменения в структуре активов предприятия, главным образом за счет появления новой статьи — «Инвестиционная недвижимость».

- Материальные внеоборотные активы (стр. 1150): Показатель вырос с 984 тыс. руб. до 306 080 тыс. руб. (рост более чем в 300 раз). Основная причина — отражение на балансе инвестиционной недвижимости стоимостью 306 005 тыс. руб. (приобретение объекта недвижимости: здания, сооружения и земельного участка, предназначенного для сдачи в аренду).

- Оборотные активы:

- Запасы (стр. 1210): Незначительны, увеличились на 50% (с 26 до 39 тыс. руб.).
- Денежные средства (стр. 1250): Снизились почти вдвое (с 1 995 до 911 тыс. руб.), что связано с приобретением недвижимости и погашением обязательств.

- Дебиторская задолженность (стр. 1240): Остается высокой (около 9 млн руб.), составляя основу оборотных активов.

- Валюта баланса (стр. 1600): Увеличилась в 26 раз и составила 316 027 тыс. руб., что свидетельствует о приобретении дорогостоящего актива.

3. Анализ структуры и динамики баланса (Пассив)

Рост активов обеспечен привлечением крупных заемных средств и кредиторской задолженности.

- Капитал и резервы (стр. 1300): Остался практически на уровне прошлого года (около 7 млн руб.), что указывает на то, что приобретение недвижимости финансировалось не за счет собственной чистой прибыли, а за счет внешних источников.

- Долгосрочные заемные средства (стр. 1410): Выросли с 1 244 тыс. руб. до 8 019 тыс. руб.. Это связано с привлечении долгосрочного займа на покупку недвижимости.

- Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520): Выросла с 3 546 тыс. руб. до 300 802 тыс. руб..

4. Анализ финансовых результатов (Отчет о прибылях и убытках)

Несмотря на рост валюты баланса, финансовый результат за 2025 год отрицательный.

- Выручка (стр. 2110): Выросла на 10% (с 34 490 до 37 977 тыс. руб.). Это положительная динамика продаж.
- Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120): Снизились на 4% (с 32 214 до 30 913 тыс. руб.). Это позволило удержать прибыль от продаж, однако появились новые существенные расходы.
- Проценты к уплате (стр. 2330): В 2024 году процентов не было. В 2025 году они составили 4 628 тыс. руб.. Это прямое следствие появления долгосрочных займов (стр. 1410).
- Прочие расходы (стр. 2350): Выросли с 246 до 1 612 тыс. руб. (рост в 6,5 раз).
- Чистая прибыль (стр. 2400): В 2024 году была прибыль 1 714 тыс. руб.. В 2025 году получен убыток 113 тыс. руб..

5. Выводы

1. Ключевое событие года: В 2025 году ООО «Донбасс» осуществило крупную инвестиционную сделку — постановку на баланс объекта инвестиционной недвижимости стоимостью 306 млн рублей.
2. Источники финансирования: Сделка профинансирована за счет привлечения долгосрочных кредитов (8 млн руб.).
3. Финансовое состояние:
 - Наблюдается высокая зависимость от заемных средств и кредиторов.
 - Текущая деятельность (продажи) генерирует выручку, но её недостаточно для покрытия расходов на обслуживание долга (процентов), что привело к убытку по итогам года (-113 тыс. руб.).