

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7708333105

Код причины постановки на учет (КПП): 770801001

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

2.1. Структура имущества и источники его формирования

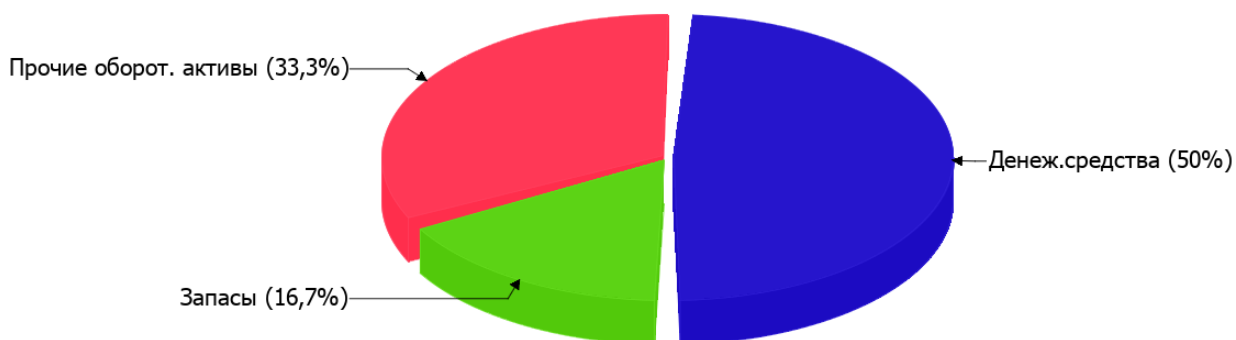
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	97	120	101	100	+23	+23,7
Пассив						
Собственный капитал	26	14	27,1	11,7	-12	-46,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	70	106	72,9	88,3	+36	+51,4
Валюта баланса	96	120	100	100	+24	+25

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 24 тыс. руб. (на 25%). Хотя имел место рост активов, собственный капитал уменьшился на 46,2%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 23 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+36 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

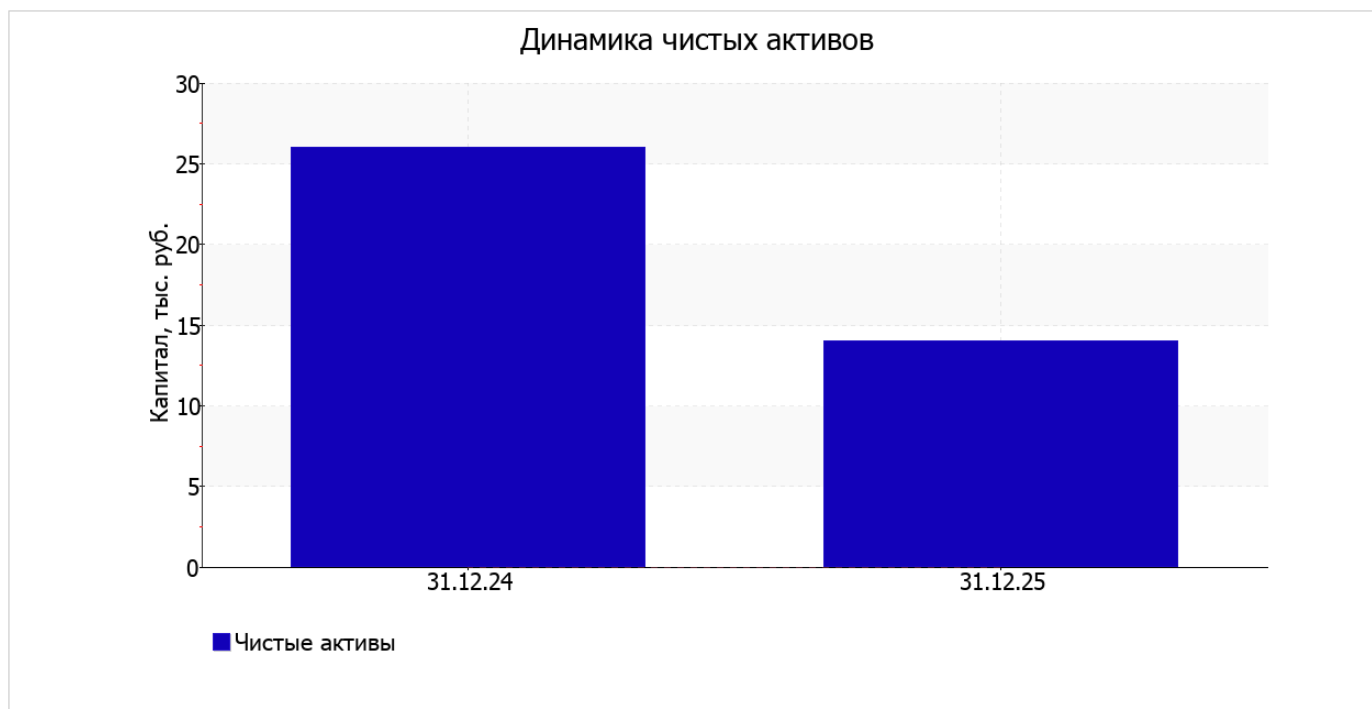
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (-12 тыс. руб.).

собственный капитал организации за весь анализируемый период значительно снизился до 14 тыс. руб. (-12 тыс. руб.).

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	26	14	27,1	11,7	-12	-46,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 46,2% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

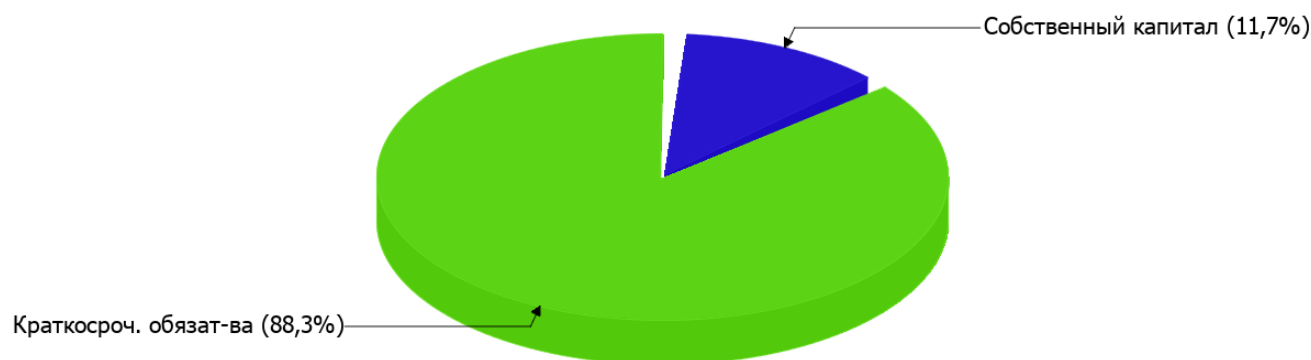
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,27	0,12	-0,15	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,27	0,12	-0,15	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,27	0,12	-0,15	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,3	0,7	-0,6	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 **0,12**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**12%**) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период наблюдалось значительное падение коэффициента автономии – на **0,15**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составило **0,12**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился на **0,15**. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента можно охарактеризовать как нормальное.

в течение анализируемого периода отмечено значительное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций с **0,27** до **0,12** (т.е. на **0,15**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **12%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. составило **0,7**. в течение анализируемого периода снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **0,6**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,39	1,13	-0,26	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,86	0,57	-0,29	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,13**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,26**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,57). Несмотря на это следует отметить, что за последний год коэффициент снизился на -0,29.

3. Анализ эффективности деятельности организации

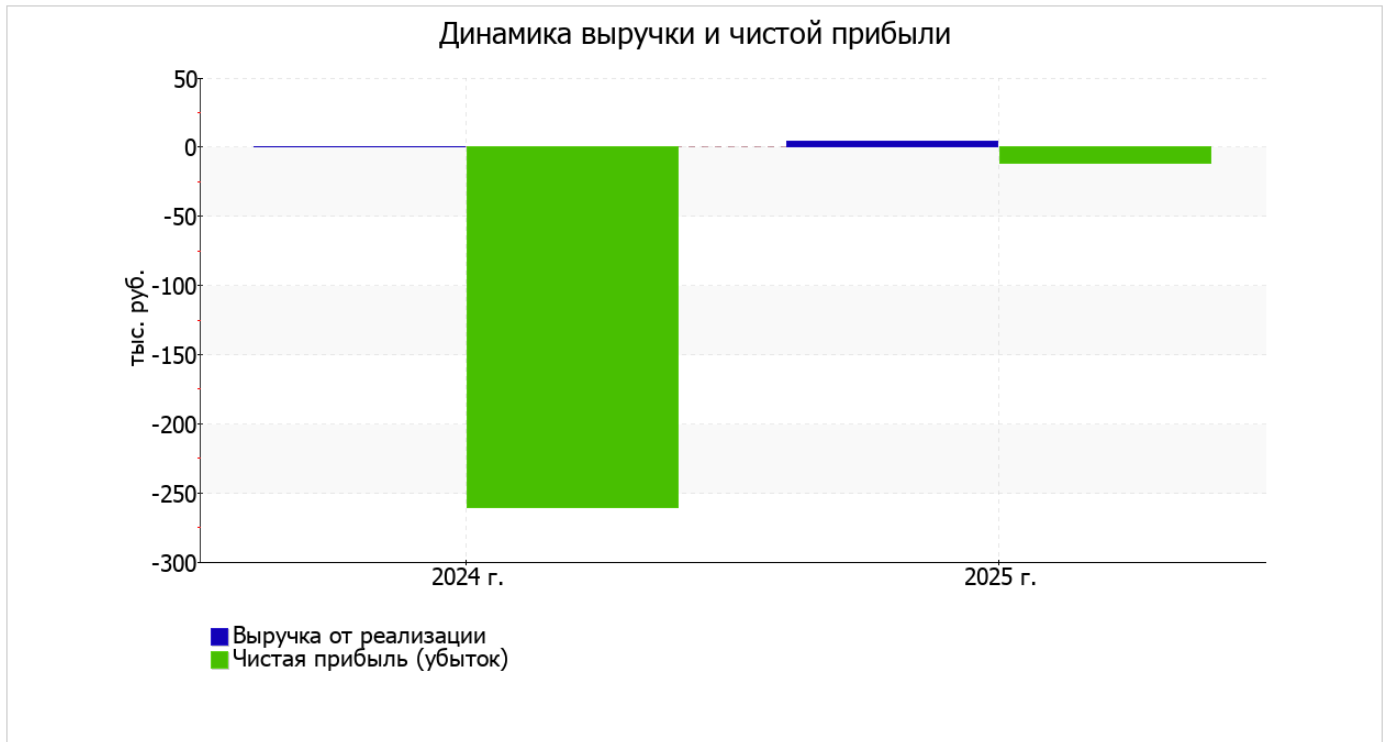
3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила убыток от продаж в размере 9 тыс. руб., что составляет 225% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 238 тыс. руб., или на 96,4%.

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	-	4	+4	-	2
2. Расходы по обычным видам деятельности	247	13	-234	-94,7	130
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-247	-9	+238	↑	-128
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-14	-3	+11	↑	-9
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-261	-12	+249	↑	-137
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	-	-	-	-
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-261	-12	+249	↑	-137

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" в течение всего анализируемого периода.



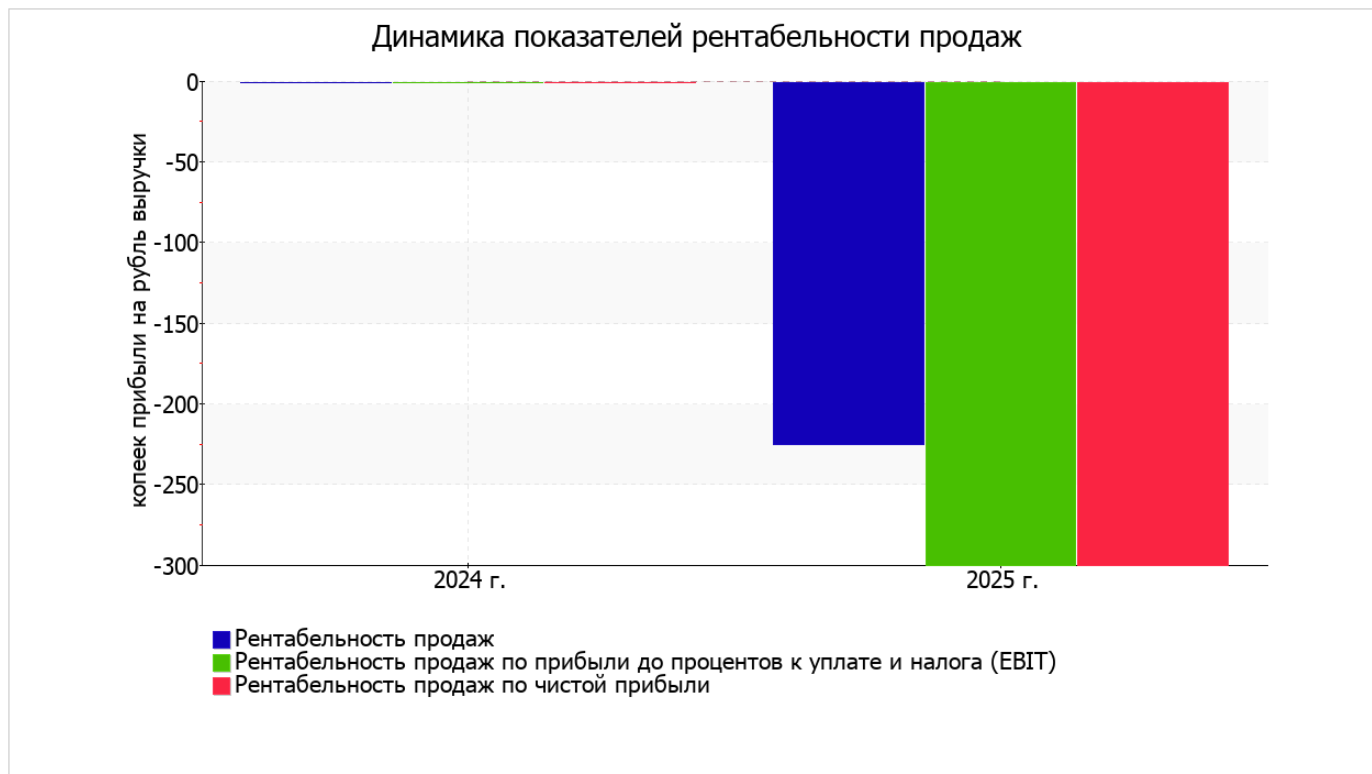
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	-	-225	-225	-
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-	-300	-300	-
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	-	-300	-300	-

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила **-225%**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **-300%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" содержалось **-300** коп. убытка 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)	-60	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	-11,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-60	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" обеспечил убыток в размере **0,6** руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-11,1%**, можно считать критическим.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	9 901	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	8 030	<0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	9 855	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 825	0,2

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 9855 календарных дней (т.е. 27 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" за весь анализируемый период

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (12%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- уменьшение собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" при том что, активы организации увеличились на 24 тыс. руб. (на 25%);
- за 2025 год получен убыток от продаж (-9 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+238 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -12 тыс. руб. (+249 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет нормальное значение, равное 0,12.

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить следующие:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 12% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению.

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.