

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ"
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406795276
Код причины постановки на учет (КПП): 540601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является технические испытания, исследования, анализ и сертификация (ОКВЭД 71.20).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

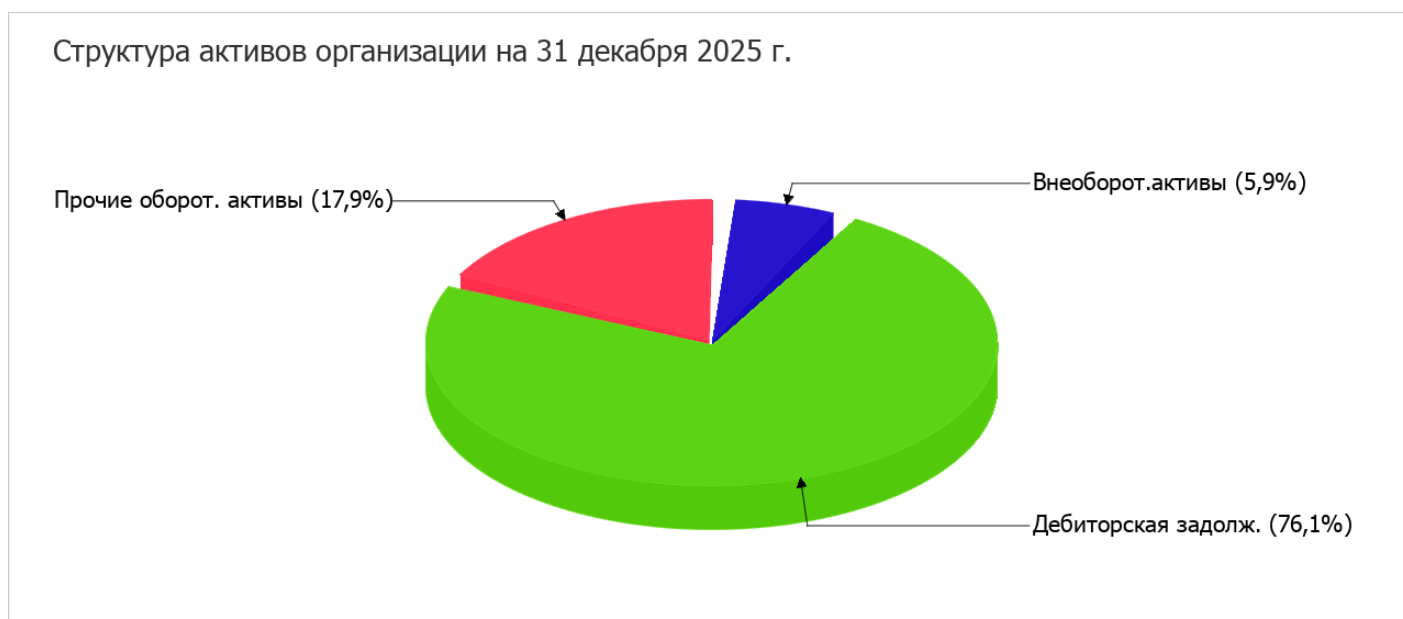
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	135	61	11,6	5,9	-74	-54,8
в том числе: основные средства	135	61	11,6	5,9	-74	-54,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	1 033	966	88,4	94,1	-67	-6,5
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	552	782	47,3	76,1	+230	+41,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	481	184	41,2	17,9	-297	-61,7
Пассив						
1. Собственный капитал	1 029	132	88,1	12,9	-897	-87,2
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	139	895	11,9	87,1	+756	+6,4 раза
в том числе: заемные средства	–	50	–	4,9	+50	–
Валюта баланса	1 168	1 027	100	100	-141	-12,1

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется большой долей (94,1%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 141 тыс. руб. (на 12,1%). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 87,2%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 297 тыс. руб. (80,1%)
- основные средства – 74 тыс. руб. (19,9%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-897 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

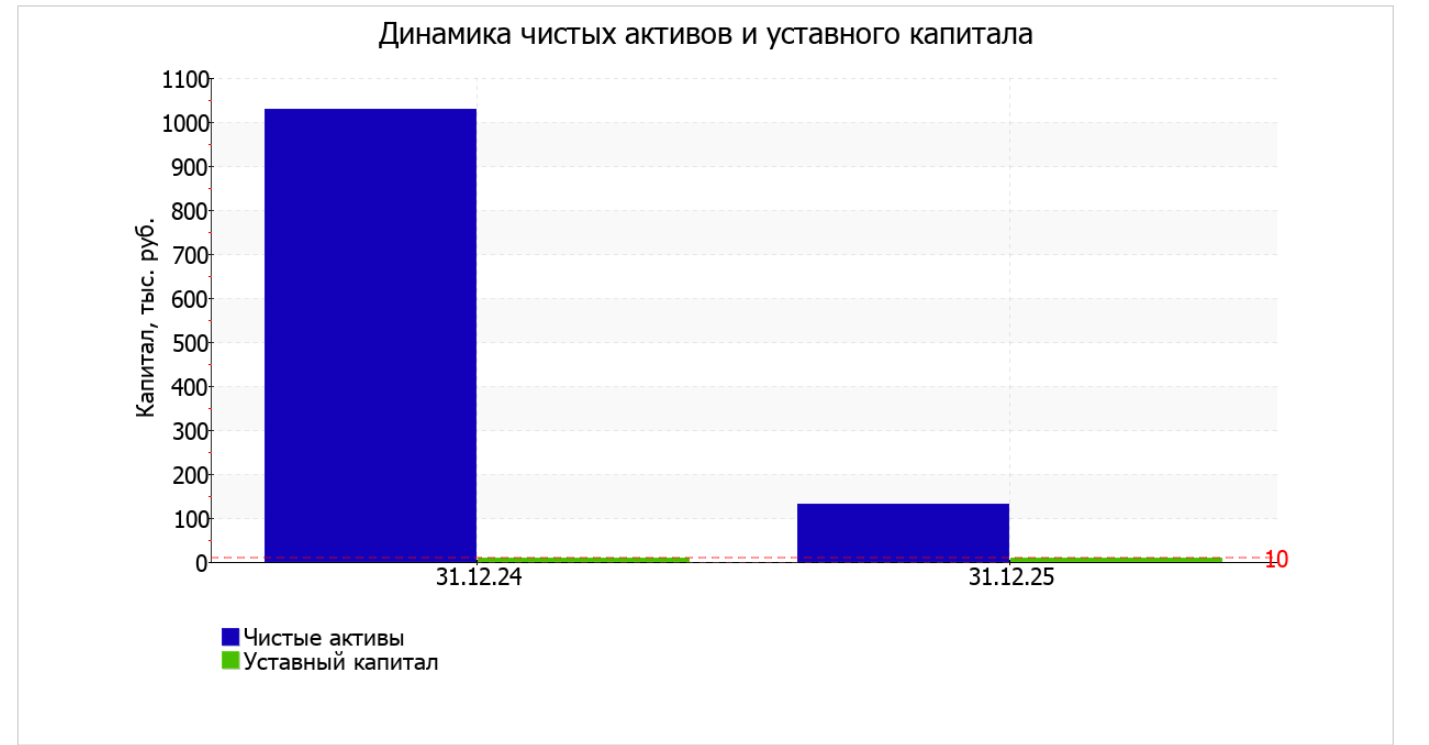
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+230 тыс. руб. и +706 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации равнялся 132 тыс. руб. собственный капитал организации стремительно уменьшился за весь анализируемый период (-897 тыс. руб.).

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	1 029	132	88,1	12,9	-897	-87,2
2. Уставный капитал	10	10	0,9	1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 019	122	87,2	11,9	-897	-88

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 13,2 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на 87,2% 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 и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

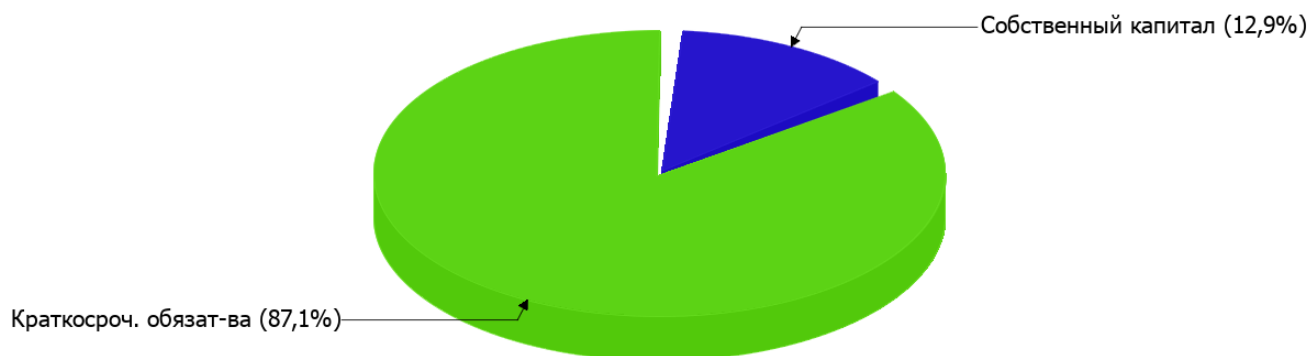
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,88	0,13	-0,75	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,87	0,07	-0,8	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,88	0,13	-0,75	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,87	0,54	-0,33	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,13**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**13%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода имело место весьма значительное снижение коэффициента автономии – на **0,75**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,07**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно уменьшился за весь рассматриваемый период на **0,8**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за год резко снизился – с **0,88** до **0,13** (т. е. на **0,75**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **13%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ" 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	7,43	1,08	-6,35	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	7,43	1,08	-6,35	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	3,46	0,21	-3,25	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,25.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,08** против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-6,35**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,08** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,21** при норме 0,25). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-3,25**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **262** тыс. руб., что равняется 9,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **1 214** тыс. руб., или на **82,2%**.

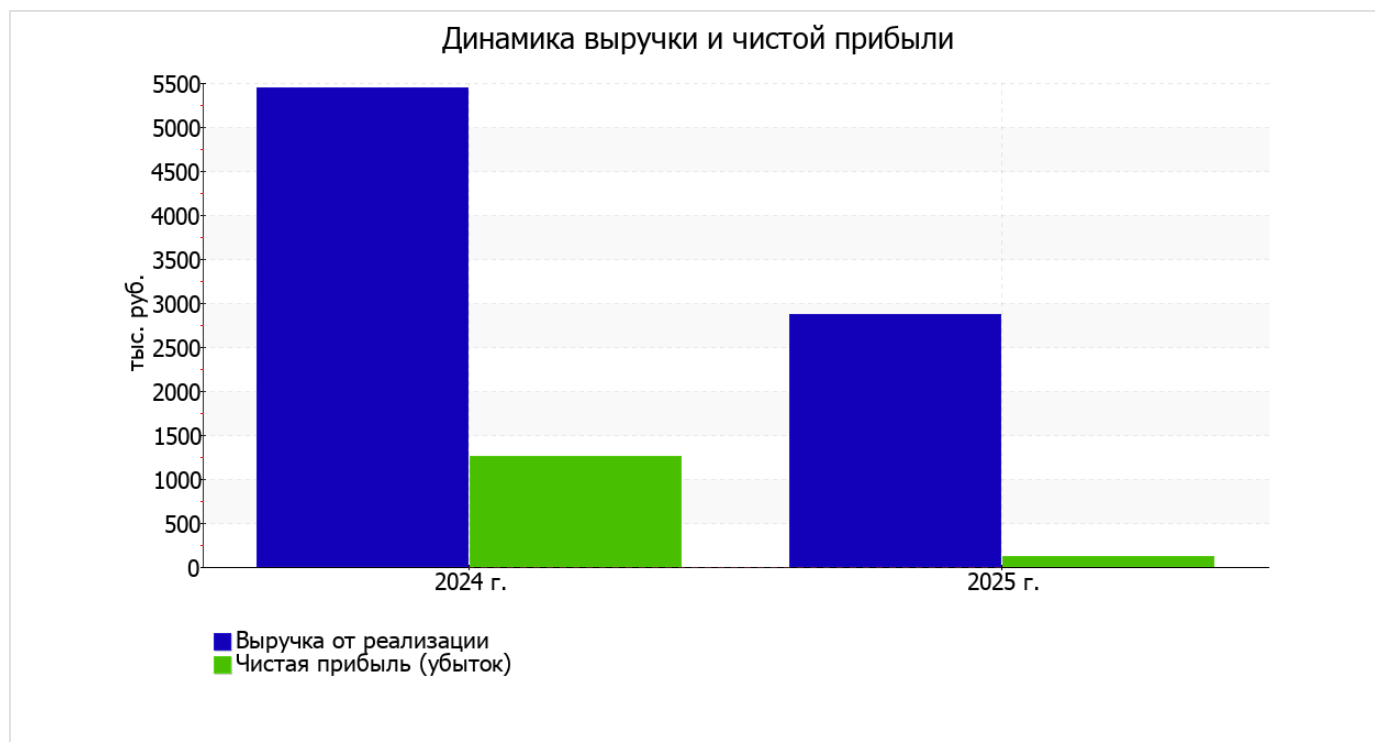
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **2 581** и **1 367** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-47,4%**) опережает изменение расходов (**-34,4%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно 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 последний год составил 63 тыс. руб., что на 4 тыс. руб. (6%) меньше, 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	5 445	2 864	-2 581	-47,4	4 155
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 969	2 602	-1 367	-34,4	3 286
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 476	262	-1 214	-82,2	869
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-67	-63	+4	↑	-65
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 409	199	-1 210	-85,9	804
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-150	-77	+73	↑	-114
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 259	122	-1 137	-90,3	691
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 259	122	-1 137	-90,3	691
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-897	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ" в течение всего анализируемого периода.



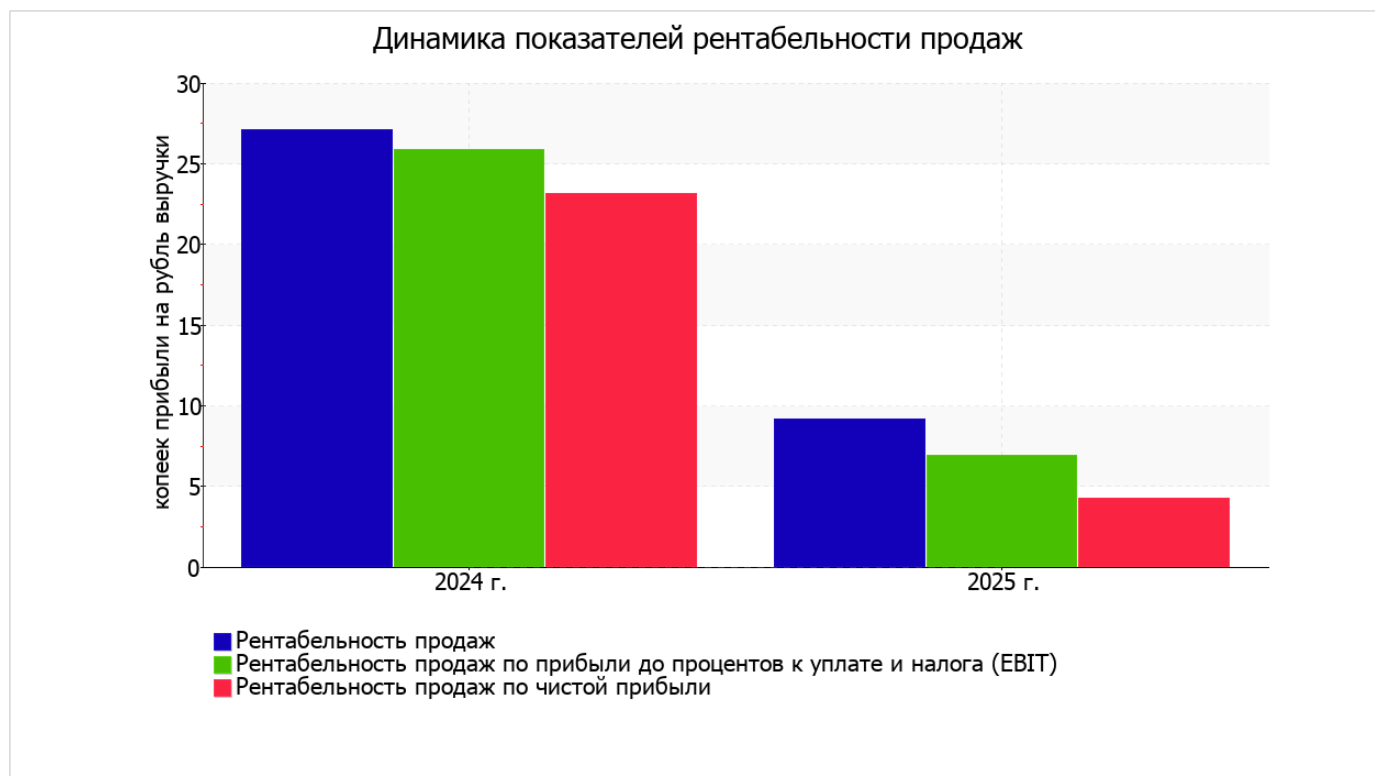
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	27,1	9,1	-18	-66,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	25,9	6,9	-19	-73,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	23,1	4,3	-18,8	-81,6

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 9,1% от полученной выручки. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-18%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составила 6,9%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 6,9 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	21	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: не менее 20%.
Рентабельность активов (ROA)	11,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	34,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,21 руб. чистой прибыли.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов (11,1%) соответствует норме.

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: 196 и менее дн.)	127	2,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 106 и менее дн.)	85	4,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	63	5,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 228 и менее дн.)	140	2,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	74	4,9

* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 140 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 "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ" за год.

Следующие 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,13);
- на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,07) соответствует норме;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов (11,1% за 2025 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-18 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 27,1%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-19 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует нормативному значению;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 122 тыс. руб.

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

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за последний год получена прибыль от продаж (262 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 214 тыс. руб.).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 13% (нормальное значение для данной отрасли: 70% и более)).

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.