

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Дом +"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1841109880

Код причины постановки на учет (КПП): 184101001

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 | 17 | - | 100 | - | -17 | -100 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | -245 | -245 | -1 441,2 | - | - | ↓ |
| Долгосрочные обязательства | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства | 262 | 245 | 1 541,2 | - | -17 | -6,5 |
| Валюта баланса | 17 | - | 100 | 100 | -17 | -100 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются соотношением: % внеоборотных активов и % текущих. Активы организации за весь анализируемый период значительно уменьшились (на 100%). Хотя имело место значительное уменьшение активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 17 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 12 тыс. руб. (70,6%)
- краткосрочные заемные средства – 5 тыс. руб. (29,4%)

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил -245 тыс. руб. за последний год не наблюдается изменение собственного капитала.

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 | -245 | -245 | -1 441,2 | - | - | ↓ |

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Дом " составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью").

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 | -14,41 | - | +14,41 | 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 | -14,41 | - | +14,41 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | -14,41 | - | +14,41 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | - | - | - | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более. |

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
| | 31.12.2024 | 31.12.2025 | | |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | – | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

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 | 0,06 | 0 | -0,06 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 0 | 0 | – | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более. |

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на -0,06.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (0). При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Дом " в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

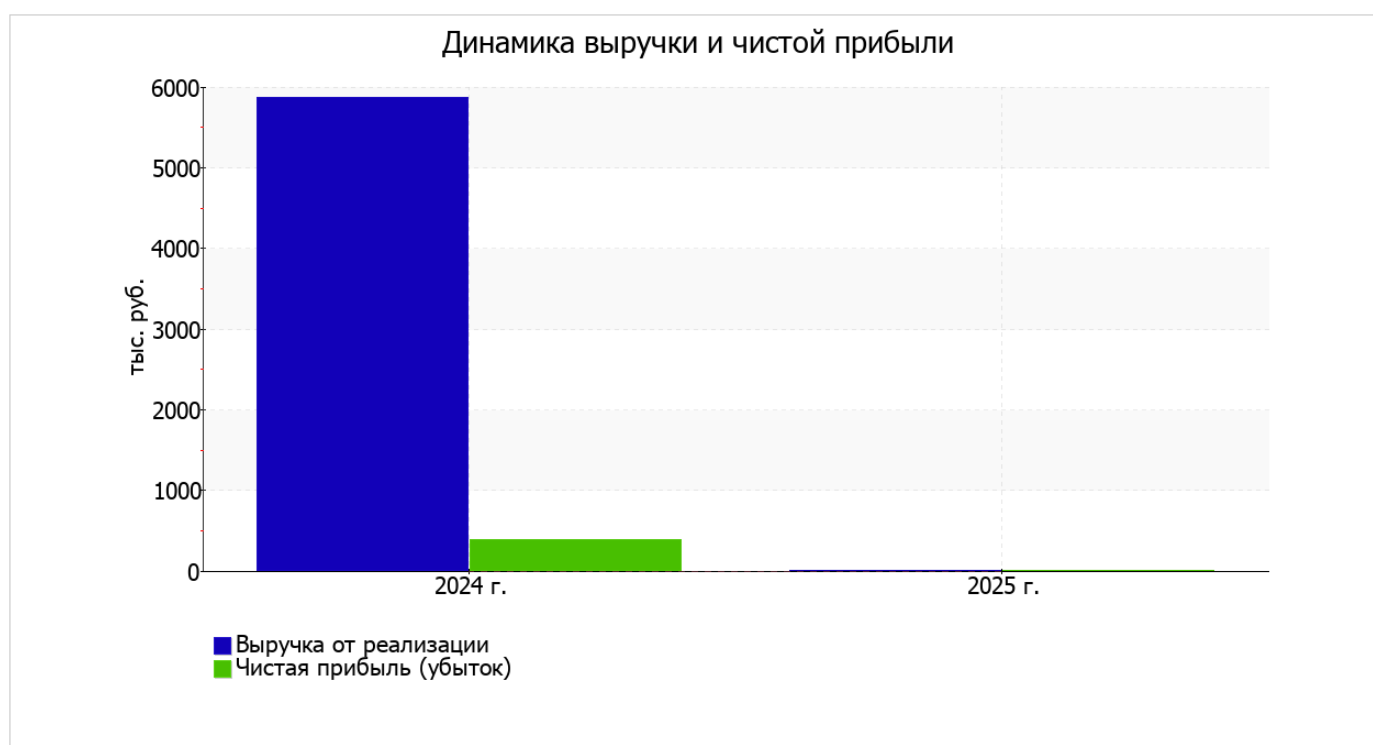
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация не имела операций по обычным видам деятельности, и финансовый результат формируют лишь прочие доходы-расходы.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 5 870 и 5 359 тыс. руб. соответственно).

| 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 | 5 870 | – | -5 870 | -100 | 2 935 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 5 359 | – | -5 359 | -100 | 2 680 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 511 | – | -511 | -100 | 256 |

| 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) | |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -54 | - | +54 | ↑ | -27 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 457 | - | -457 | -100 | 229 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | -68 | - | +68 | ↑ | -34 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | 389 | - | -389 | -100 | 195 |

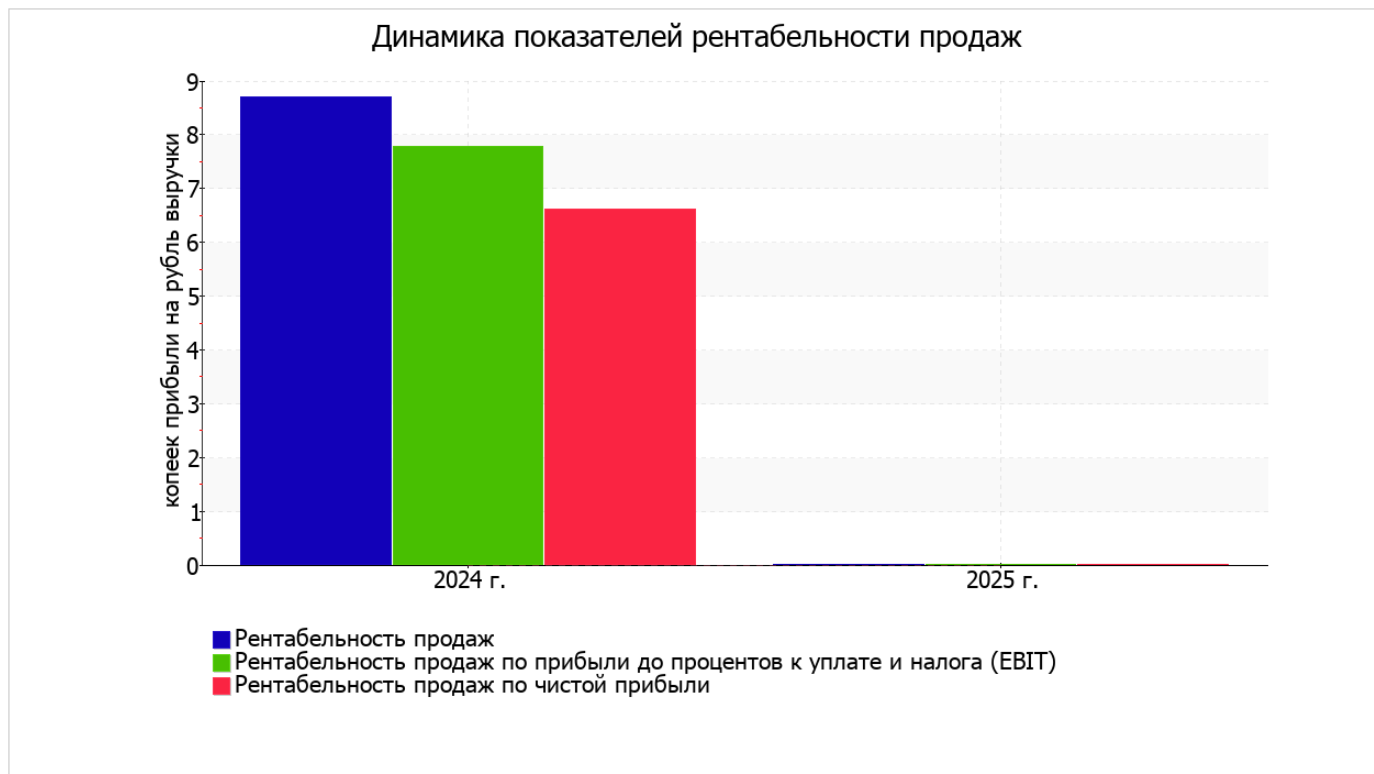
Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



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. | 8,7 | - | -8,7 | -100 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 7,8 | - | -7,8 | -100 |

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|----------------------|-----------------|
| | 2024 г. | 2025 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более. | 6,6 | – | -6,6 | -100 |



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) | – | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | – | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | – | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: -245 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 и -245 тыс. руб. на последний день предыдущего года).

за 2025 год рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (0).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке) | – | – |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.) | – | – |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке) | – | – |

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

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Дом " в течение анализируемого периода

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

- недостаточная рентабельность активов (0% за 2025 год);
- уменьшение собственного капитала организации при том что, активы Общество с ограниченной ответственностью "Дом " существенно уменьшились (на 100%);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- чистые активы меньше уставного капитала;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Дом " не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.