

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9722053978

Код причины постановки на учет (КПП): 772501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях (ОКВЭД 71.12).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

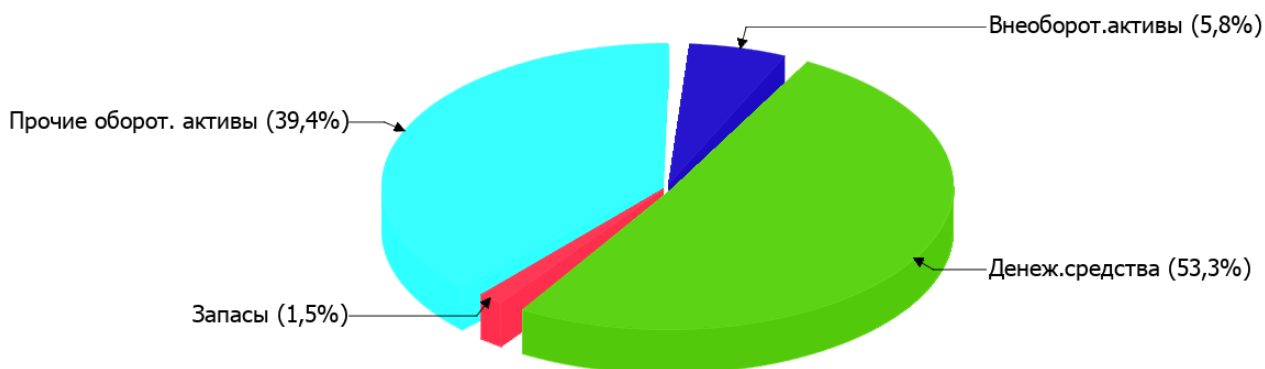
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	341	728	4	5,8	+387	+113,5
Оборотные	8 163	11 883	96	94,2	+3 720	+45,6
Пассив						
Собственный капитал	4 200	10 631	49,4	84,3	+6 431	+153,1
Долгосрочные обязательства	118	118	1,4	0,9	–	–
Краткосрочные обязательства	4 186	1 861	49,2	14,8	-2 325	-55,5
Валюта баланса	8 504	12 611	100	100	+4 107	+48,3

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются значительной долей (94,2%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на **4 107** тыс. руб. (на **48,3%**). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на **153,1%**. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **4 520** тыс. руб. (**90,1%**)
- материальные внеоборотные активы – **387** тыс. руб. (**7,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+6 431** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за год).

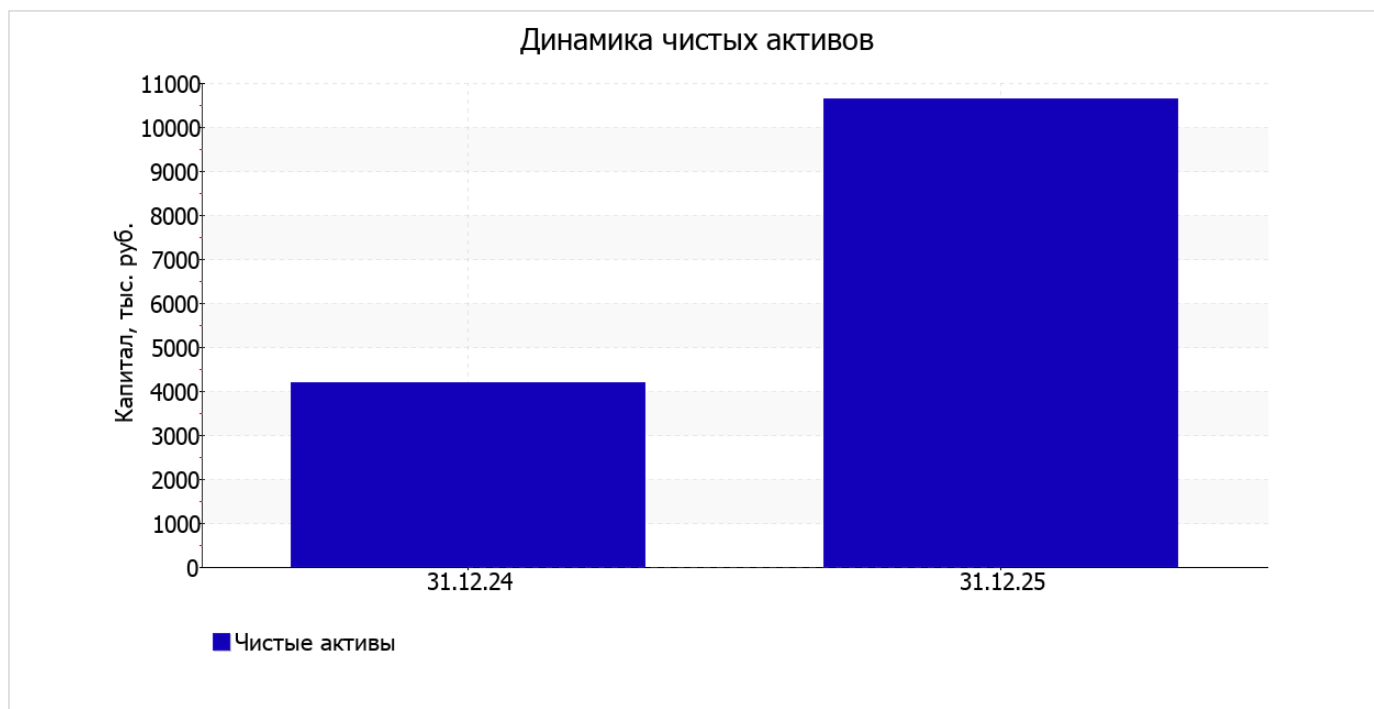
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-911** тыс. руб. и **-2 325** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **10 631,0** тыс. руб.; это намного (на **153,1%**) превышает значение по состоянию на 31.12.2024.

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	4 200	10 632	49,4	84,3	+6 432	+153,1

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 на **153,1%** за последний 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

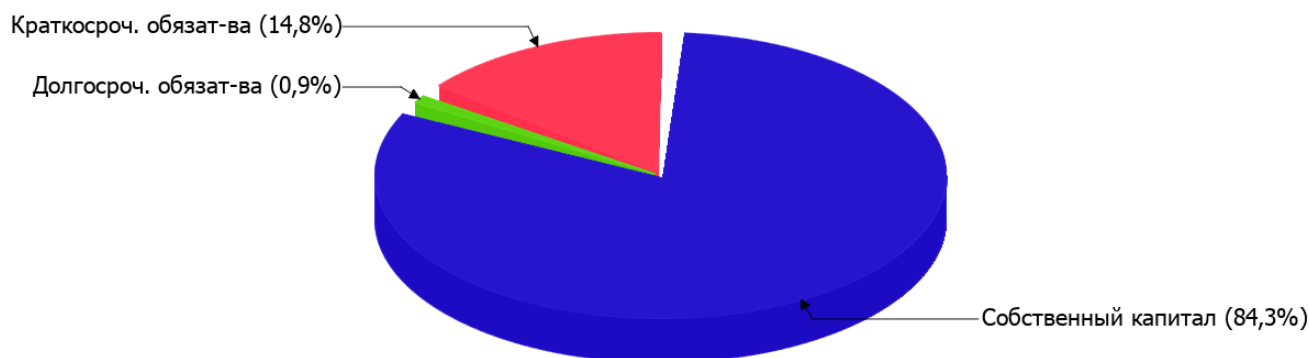
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,49	0,84	+0,35	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,47	0,83	+0,36	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,51	0,85	+0,34	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	48,24	51,85	+3,61	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,97	0,94	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,84**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**84%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии резко вырос за последний год (на **0,35**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,83**. за весь рассматриваемый период рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,36**. на 31.12.2025 значение коэффициента является, без сомнения, хорошим.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год увеличился на **0,34** и составил **0,85**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **85%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составил **51,85**. за последний год наблюдался заметный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **3,61**. по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94% и 6% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 3,2%.

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	1,95	6,39	+4,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,53	3,61	+3,08	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,25.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **6,39**. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **4,44**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**3,61**). При этом за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **3,08**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

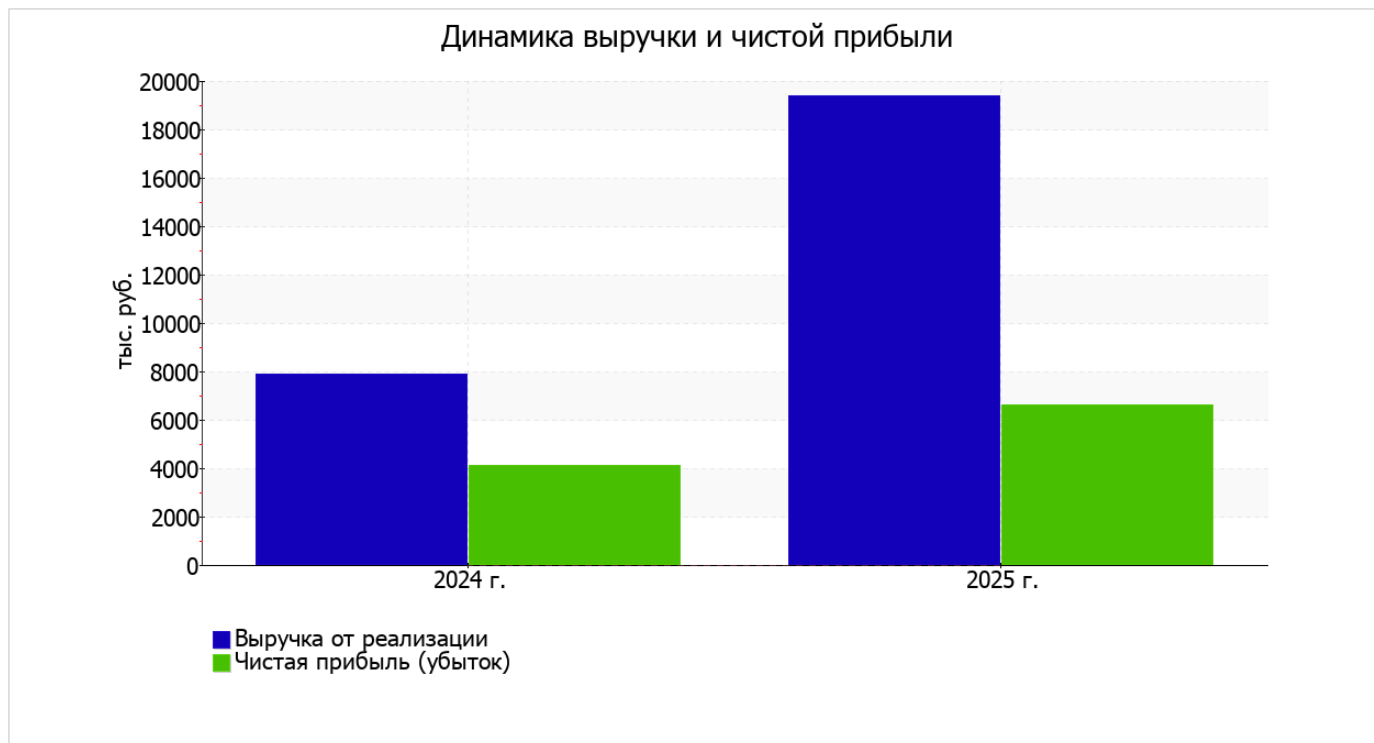
Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 7 682 тыс. руб., что равняется 39,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 3 379 тыс. руб., или на 78,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 11 491 и 8 112 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+226,3%) опережает изменение выручки (+145,7%)

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	7 887	19 378	+11 491	+145,7	13 633
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 584	11 696	+8 112	+3,3 раза	7 640
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 303	7 682	+3 379	+78,5	5 993
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-22	-70	-48	↓	-46
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 281	7 612	+3 331	+77,8	5 947
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	170	980	+810	+5,8 раза	575
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 111	6 632	+2 521	+61,3	5 372

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" в течение всего анализируемого периода.



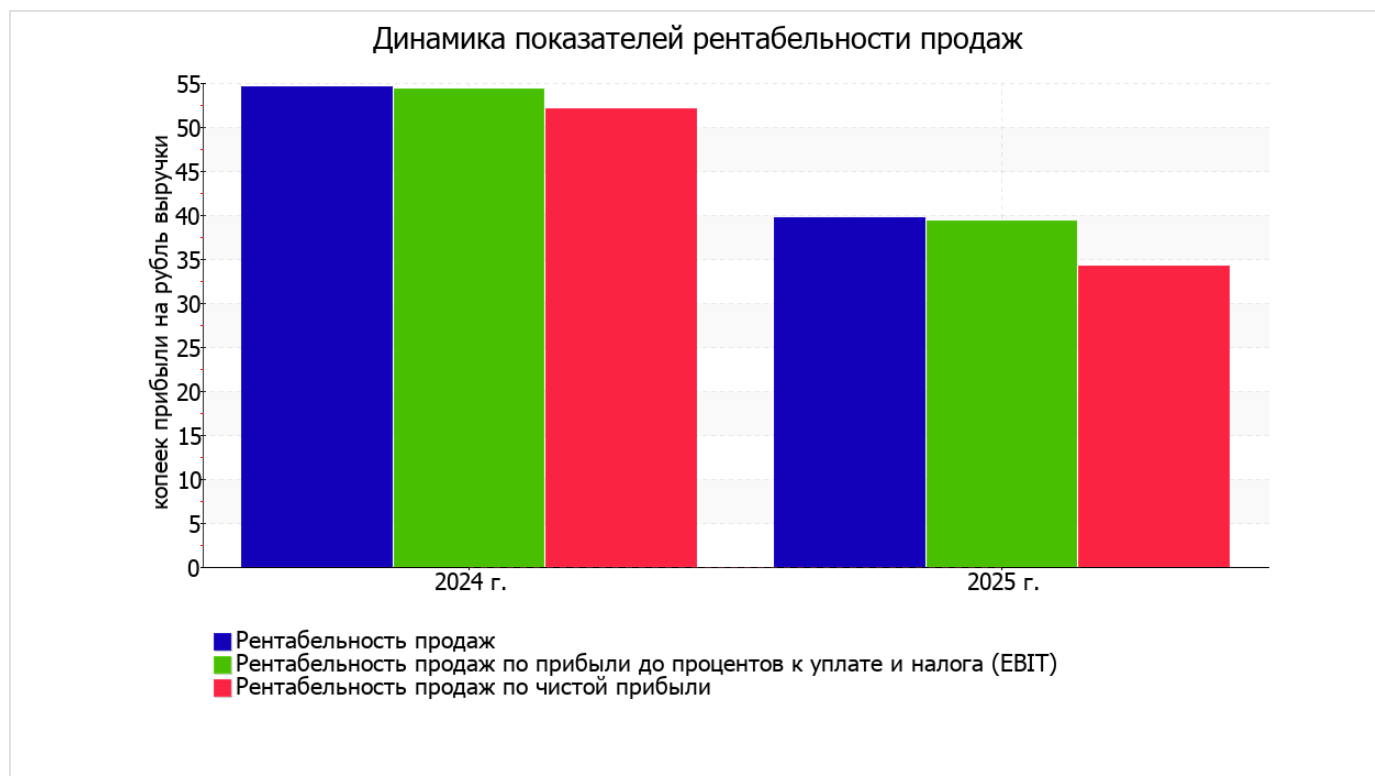
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	54,6	39,6	-15	-27,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	54,3	39,3	-15	-27,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	52,1	34,2	-17,9	-34,3

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 39,6% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-15%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 39,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" содержалось 39,3 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)	89,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	62,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	101	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,894 руб.

за последний год значение рентабельности активов, равное 62,8%, характеризуется как вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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: не более 196 дн.)	189	1,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	57	6,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 228 и менее дн.)	199	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	140	2,6

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 199 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт", имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,83**, характеризуется как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (**62,8%** за последний год);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **85%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**7 682** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 379 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила **6 632** тыс. руб. (+2 521 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-15** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной **54,6%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" (**-15** коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент автономии неоправданно высок (**0,84**).

Анализ свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях Общество с ограниченной ответственностью "Градоэксперт" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.