

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0268076109

Код причины постановки на учет (КПП): 026801001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

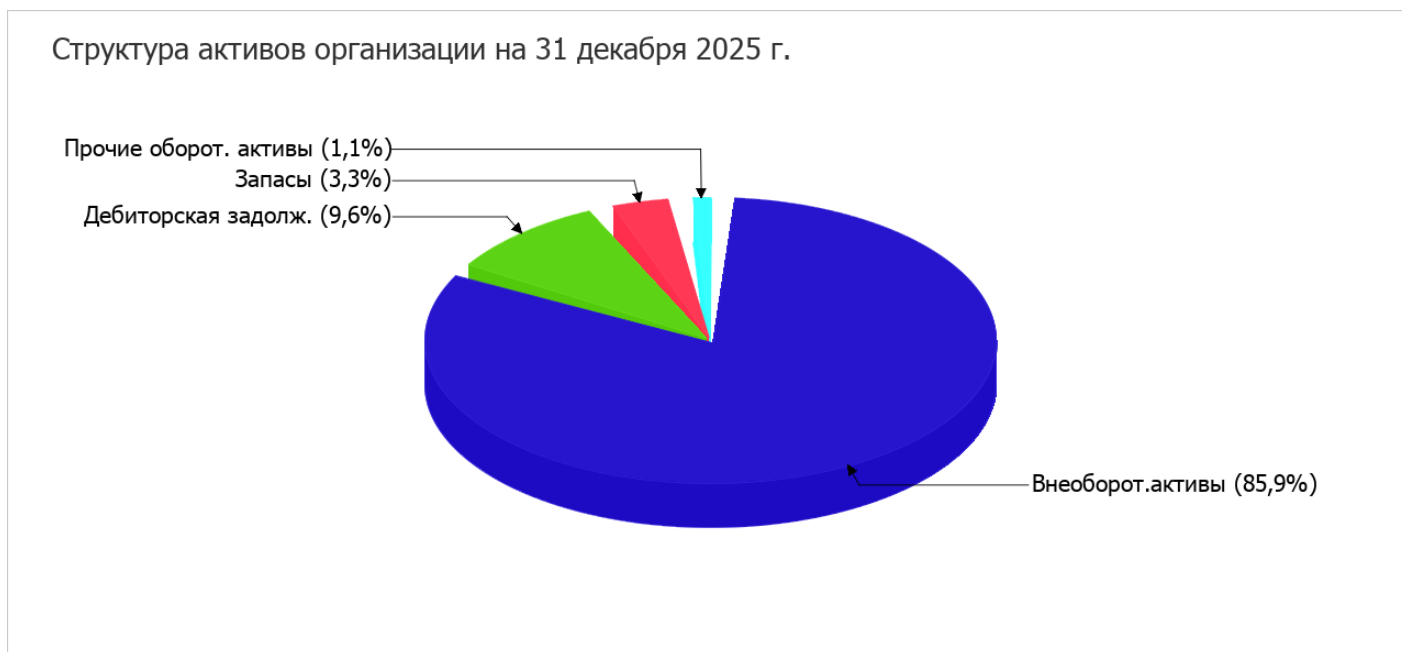
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	25 549	16 543	91,4	85,9	-9 006	-35,2
в том числе: основные средства	200	200	0,7	1	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2.оборотные, всего	2 417	2 706	8,6	14,1	+289	+12
в том числе: запасы	633	643	2,3	3,3	+10	+1,6
дебиторская задолженность	1 663	1 855	5,9	9,6	+192	+11,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	40	7	0,1	<0,1	-33	-82,5
Пассив						
1. Собственный капитал	9 841	846	35,2	4,4	-8 995	-91,4
Справочно: Чистые активы	9 841	847	35,2	4,4	-8 994	-91,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	18 125	18 401	64,8	95,6	+276	+1,5
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	27 966	19 248	100	100	-8 718	-31,2

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

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется следующим соотношением: 85,9% внеоборотных активов и 14,1% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на **8 718** тыс. руб. (на **31,2%**). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **91,4%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "долгосрочные финансовые вложения" на **9 006** тыс. руб. (или **99,6%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (**-8 995** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

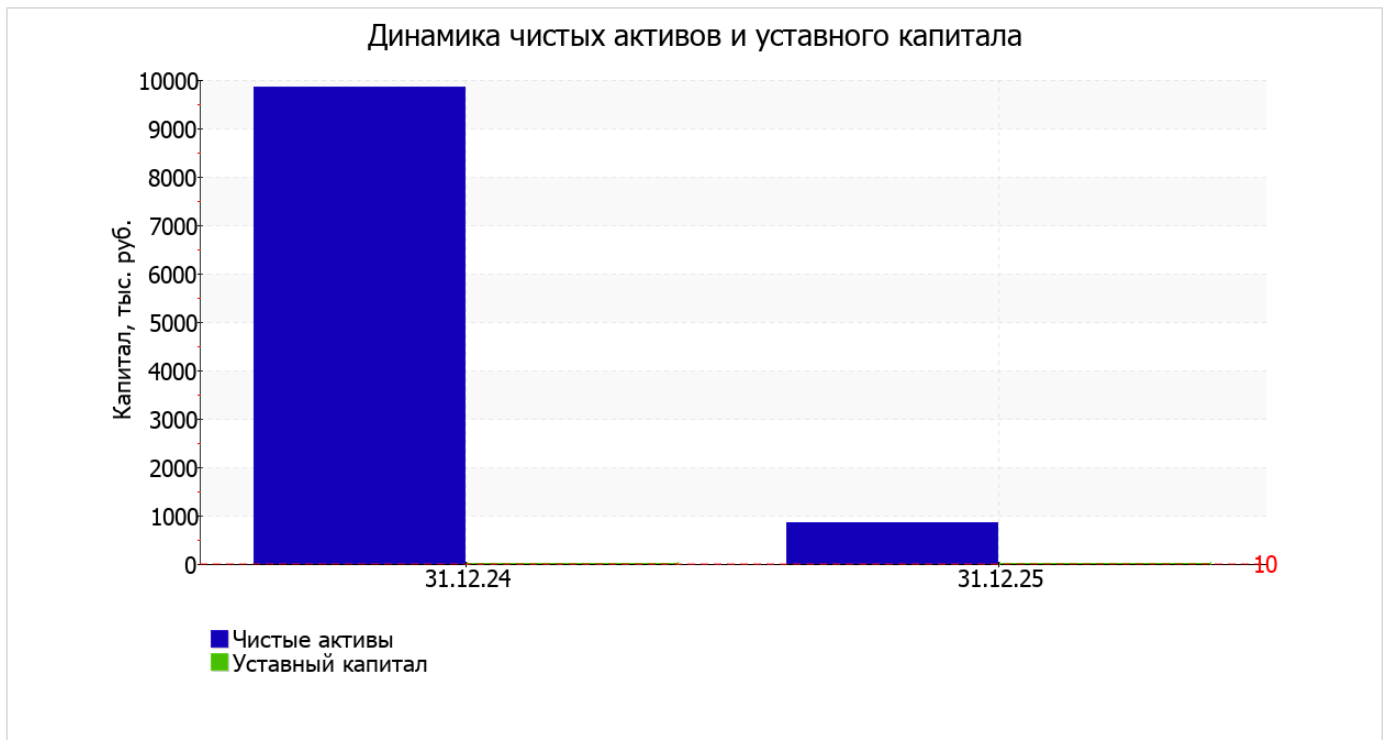
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**+192** тыс. руб. и **+276** тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31 декабря 2025 г. составило 846 тыс. руб., что намного (на 8 995,0 тыс. руб.) меньше, чем на 31 декабря 2024 г.

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	9 841	847	35,2	4,4	-8 994	-91,4
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	9 831	837	35,2	4,3	-8 994	-91,5

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) намного (в 84,7 раза) превышают уставный капитал. Это 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 91,4% 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

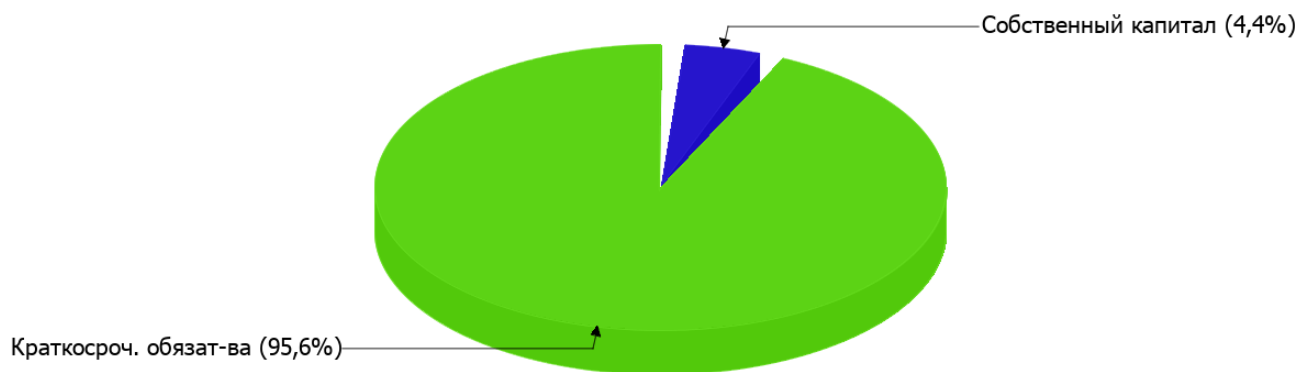
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,35	0,04	-0,31	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	-6,5	-5,8	+0,7	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,35	0,04	-0,31	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-1,6	-18,55	-16,95	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-24,82	-24,41	+0,41	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,04**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**4%**) в общем капитале организации. наблюдалось очень сильное снижение коэффициента автономии за весь анализируемый период – на **0,31**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 составил **-5,8**. за год имело место ощутимое повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,7**. на 31.12.2025 значение коэффициента можно считать критическим.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **0,31** и составил **0,04**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормы.

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов незначительно вырос, составив **-24,41**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно считать критическим.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ" 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	0,13	0,15	+0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,09	0,1	+0,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	-	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,15** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент вырос на **0,02**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2025 также оказался ниже нормы (**0,1**). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**<0,01** при норме 0,15). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

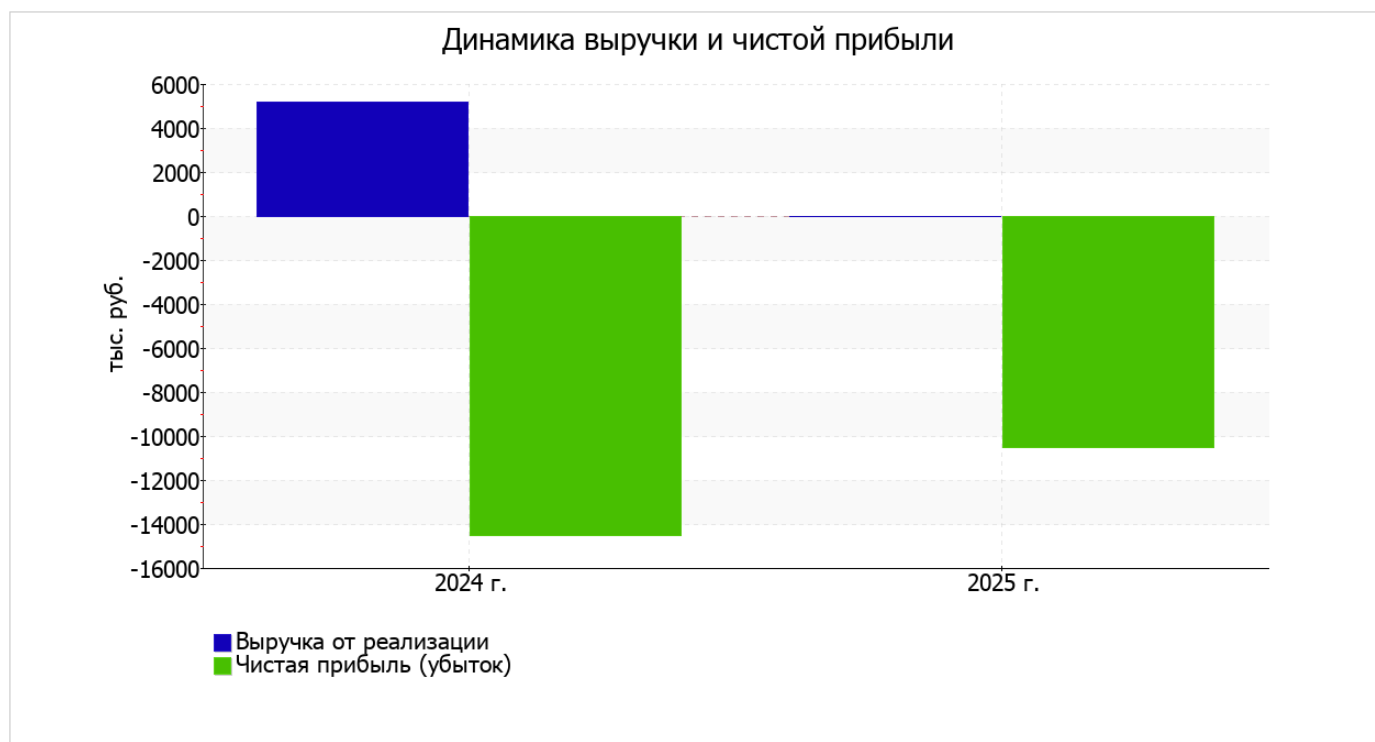
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **3 317** тыс. руб. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере **1 582** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **5 167** и **268** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-100%**) опережает изменение расходов (**-7,5%**)

убыток от прочих операций за последний год составил 7 186 тыс. руб., что на 8 928 тыс. руб. (55,4%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 216,6% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

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	5 167	–	-5 167	-100	2 584
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 585	3 317	-268	-7,5	3 451
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 582	-3 317	-4 899	↓	-868
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-16 114	-7 186	+8 928	↑	-11 650
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-14 532	-10 503	+4 029	↑	-12 518
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-9	–	+9	↑	-5
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-14 541	-10 503	+4 038	↑	-12 522
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-14 541	-10 503	+4 038	↑	-12 522
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-8 995	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ" в течение всего анализируемого периода.



Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-196,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **1,966** руб. за 2025 год значение рентабельности активов, равное **-44,5%**, является явно не соответствующим принятому нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 180 дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	70	5,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 96 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 70 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-ГОРСТРОЙ".

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих критические значения, можно выделить такие:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-5,8**, не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормы коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального 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 **4%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более));
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за 2025 год получен убыток от продаж (**-3 317** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-4 899 тыс. руб.).

В ходе анализа были получены следующие неудовлетворительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,04**);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил **-10 503** тыс. руб. (+4 038 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значениям, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.