

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7105512143

Код причины постановки на учет (КПП): 710601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность в области права (ОКВЭД 69.10).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

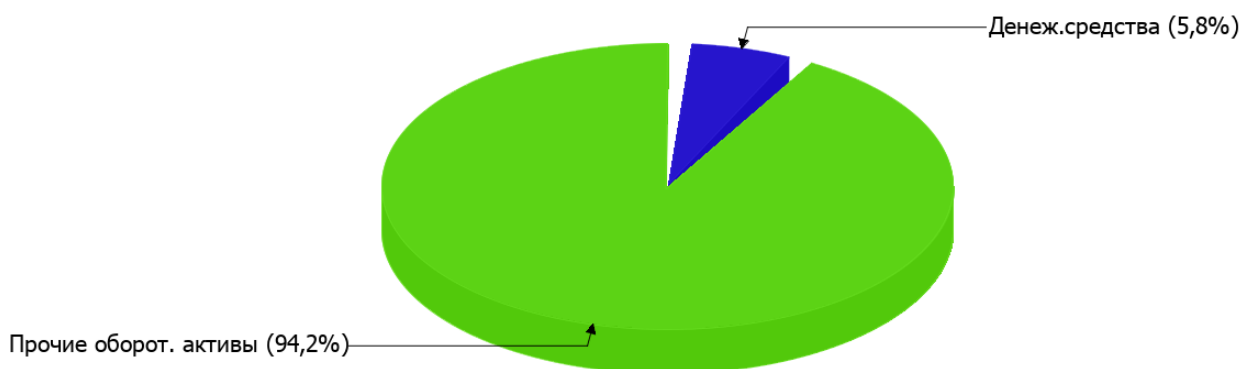
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2025) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Оборотные                   | 2 343               | 2 495      | 100   | 100  | +152                              | +6,5                            |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 2 217               | 2 433      | 94,6  | 97,5   | +216                              | +9,7                            |
| Долгосрочные обязательства  | 55                  | –          | 2,3   | –  | -55                               | -100                            |
| Краткосрочные обязательства | 71                  | 61         | 3   | 2,4  | -10                               | -14,1                           |
| Валюта баланса              | 2 343               | 2 495      | 100   | 100  | +152                              | +6,5                            |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 152 тыс. руб. (на 6,5%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 9,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан 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 – 138 тыс. руб. (90,8%)
- финансовые и другие оборотные активы – 14 тыс. руб. (9,2%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+216 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

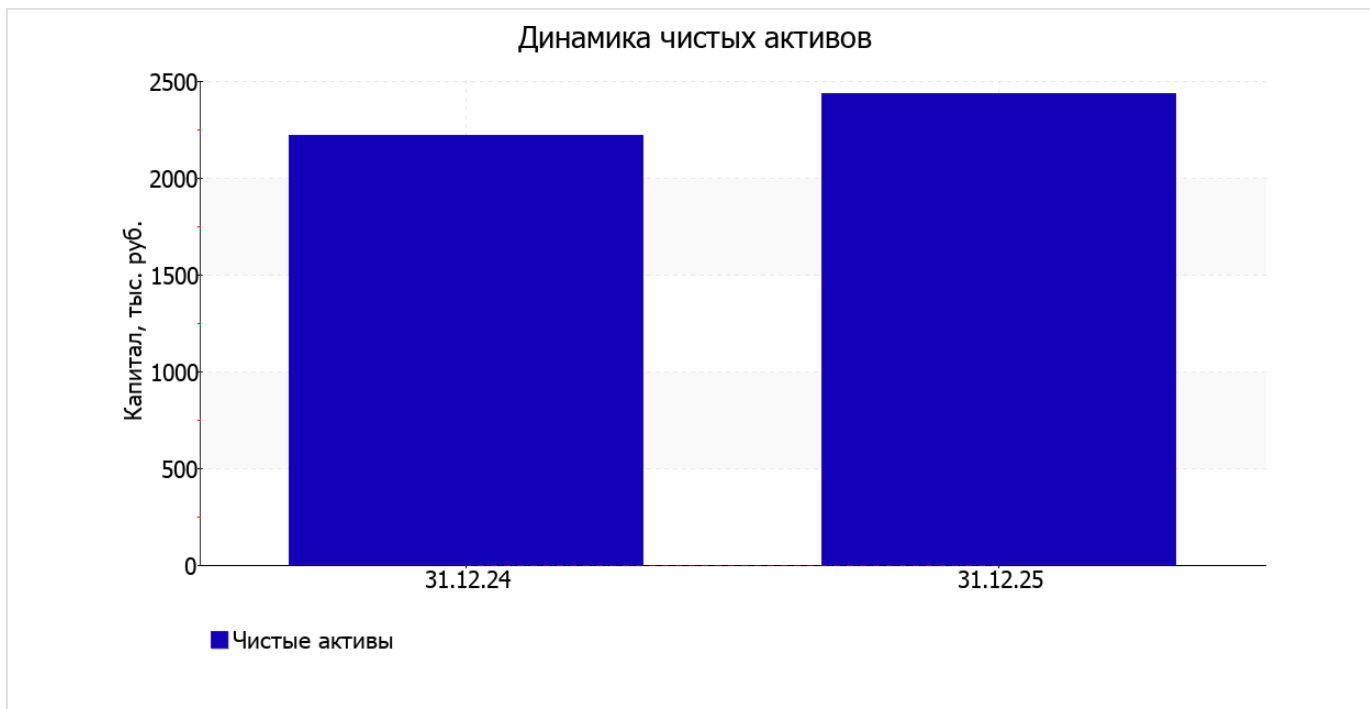
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-55 тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31.12.2025 составило 2 433,0 тыс. руб., однако по состоянию на 31.12.2024 собственный капитал организации был меньше – 2 217,0 тыс. руб. (рост составил 216 тыс. руб.).

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                          |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|--------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                          |  | тыс. руб.<br>(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 | 2 217               | 2 434      | 94,6  | 97,6   | +217                     | +9,8                     |

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 9,8% за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

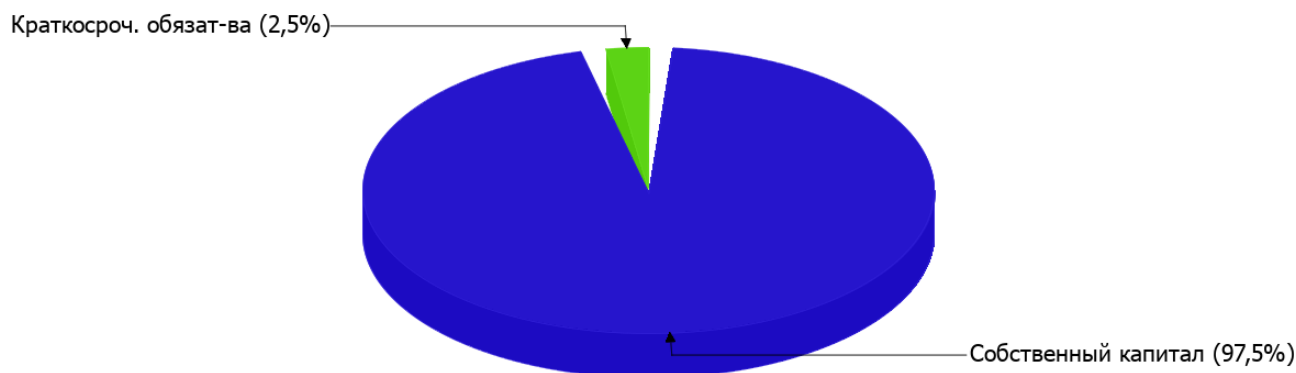
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение  |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
|   | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                  |   |
| Коэффициент автономии   | 0,95                | 0,98       | +0,03                            | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,95                | 0,98       | +0,03                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.                                      |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,97                | 0,98       | +0,01                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более.              |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.                                     |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 0,56                | 1          | +0,44                            | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.  |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,98**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**98%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год имело место слабое повышение коэффициента автономии (**+0,03**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо 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 декабря 2025 г. составил **0,98**, при том что на начало анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был меньше – **0,95** (т.е. рост составил **0,03**). на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь анализируемый период имело место несущественное повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,98**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на **43,7%**.

## 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 | <b>33</b>           | <b>40,9</b> | <b>+7,9</b>                        | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 2,1 и более.                    |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | <b>0,08</b>         | <b>2,36</b> | <b>+2,28</b>                       | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,3 и более. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**40,9** при нормативном значении 2,1). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **7,9**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**2,36**). При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **2,28**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

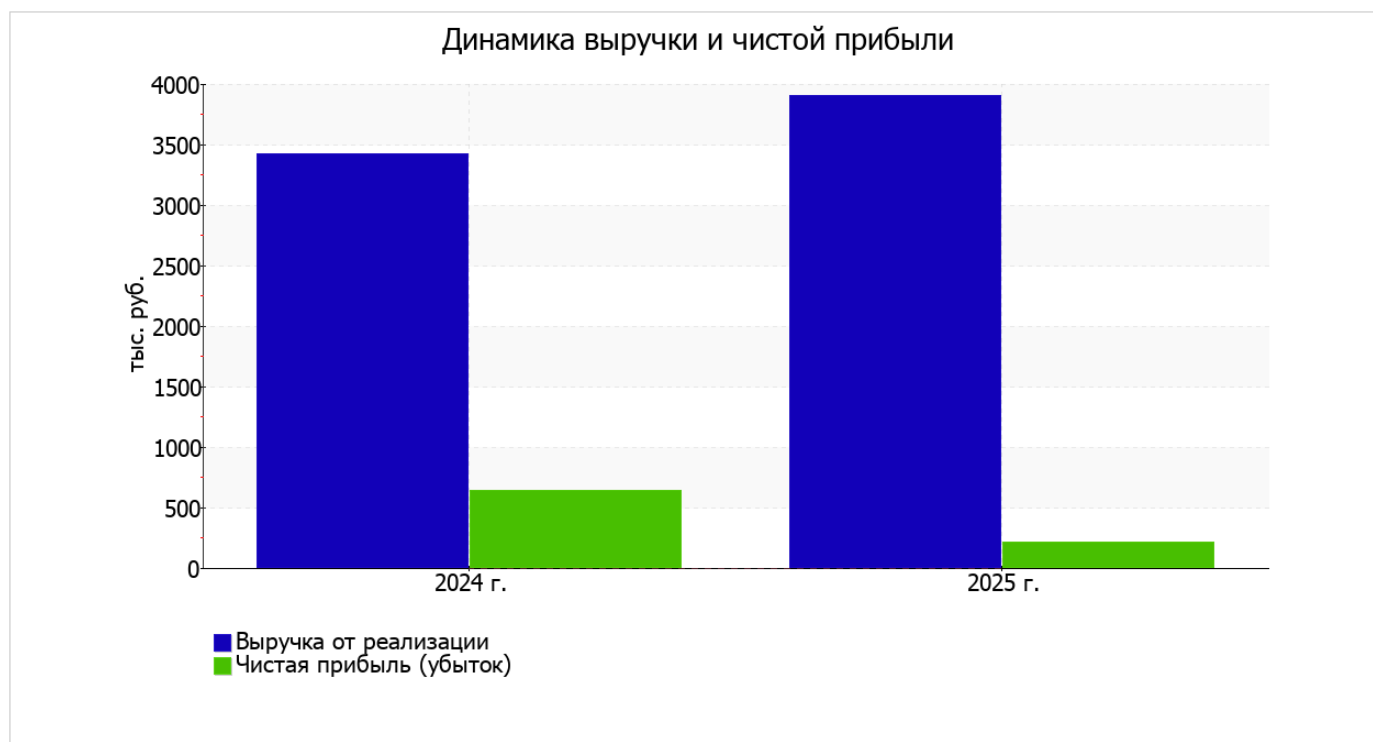
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 394 тыс. руб., что составляет 10,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 406 тыс. руб., или на 50,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 481 и 887 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+33,8%) опережает изменение выручки (+14,1%)

| 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  | 3 423                          | 3 904   | +481                    | +14,1           | 3 664                               |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 2 623                          | 3 510   | +887                    | +33,8           | 3 067                               |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 800                            | 394     | -406                    | -50,8           | 597                                 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -57                            | -60     | -3                      | ↓               | -59                                 |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 743                            | 334     | -409                    | -55             | 539                                 |
| 6. Проценты к уплате                                  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 103                            | 117     | +14                     | +13,6           | 110                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 640                            | 217     | -423                    | -66,1           | 429                                 |

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК" в течение всего анализируемого периода.



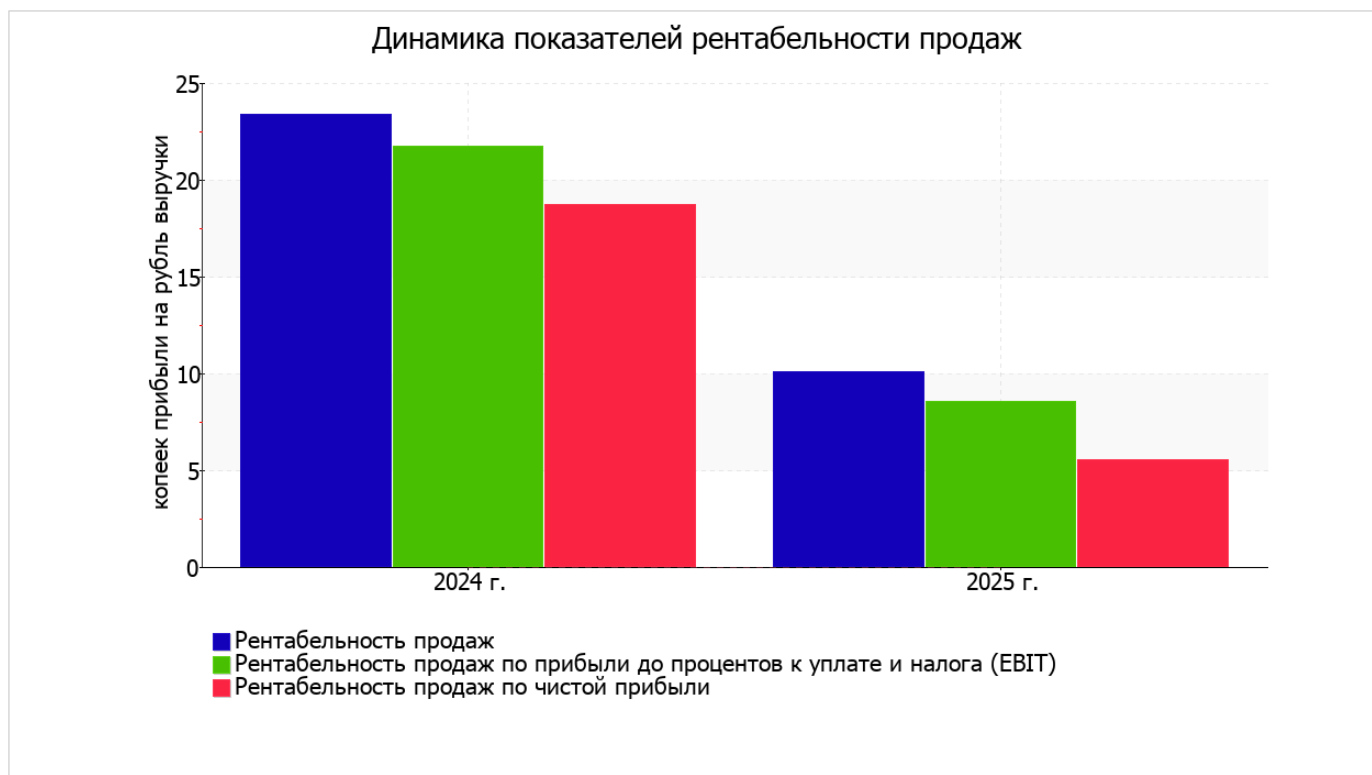
### 3.2. Анализ рентабельности

| 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. | 23,4  | 10,1    | -13,3                | -56,8           |
| 2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                | 21,7  | 8,6     | -13,1                | -60,6           |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.      | 18,7  | 5,6     | -13,1                | -70,3           |

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 10,1% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-13,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил 8,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 8,6 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) | 9,3                    | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.          |
| Рентабельность активов (ROA)               | 9                      | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 12%.                      |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 14,2                   | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,093 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное 9%, можно считать неудовлетворительным.

### 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 140 и менее дн.) | 226             | 1,6            |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение: 4 и менее дн.)                  | –               | –              |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)   | 6               | 59,2           |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 157 дн.)                    | 226             | 1,6            |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)   | 217             | 1,7            |

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 226 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК" в течение анализируемого периода

Следующие 7 показателей финансового положения организации имеют 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 **0,98**, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **98%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 3 показателя результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- низкая рентабельность активов (**9%** за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-13,3** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) равной **23,4%**);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-13,1** коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,98**);
- чистая прибыль за последний год составила **217** тыс. руб.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за последний год получена прибыль от продаж (**394** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-406 тыс. руб.).

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮРИДИЧЕСКАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СТО СОТОК", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.