

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2540103519

Код причины постановки на учет (КПП): 250801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (ОКВЭД 56.10).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

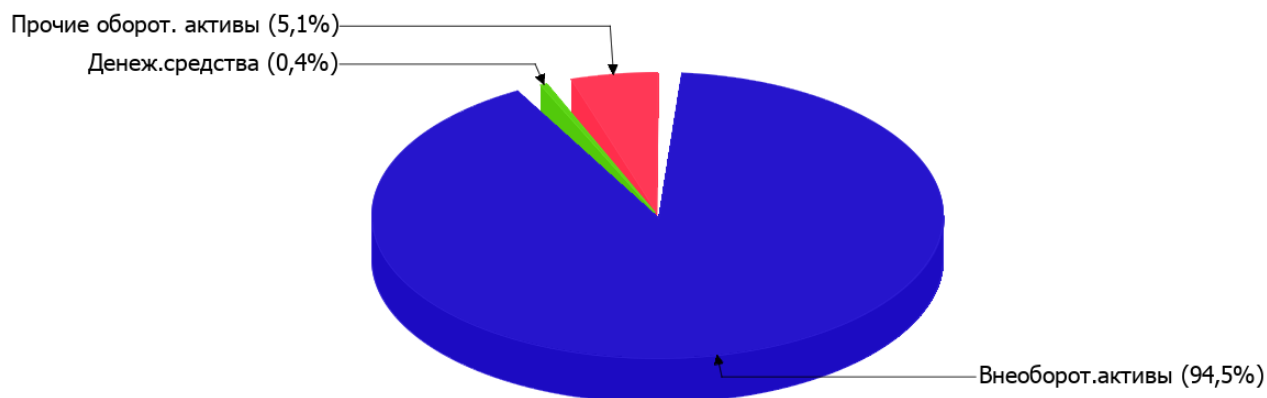
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	13 125	12 533	93,6	94,5	-592	-4,5
Оборотные	895	736	6,4	5,5	-159	-17,8
Пассив						
Собственный капитал	10 357	8 121	73,9	61,2	-2 236	-21,6
Долгосрочные обязательства	3 541	4 737	25,3	35,7	+1 196	+33,8
Краткосрочные обязательства	122	411	0,9	3,1	+289	+3,4 раза
Валюта баланса	14 020	13 269	100	100	-751	-5,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большой долей (94,5%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,4%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 21,6%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – **592** тыс. руб. (**74,4%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **204** тыс. руб. (**25,6%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-2 236** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

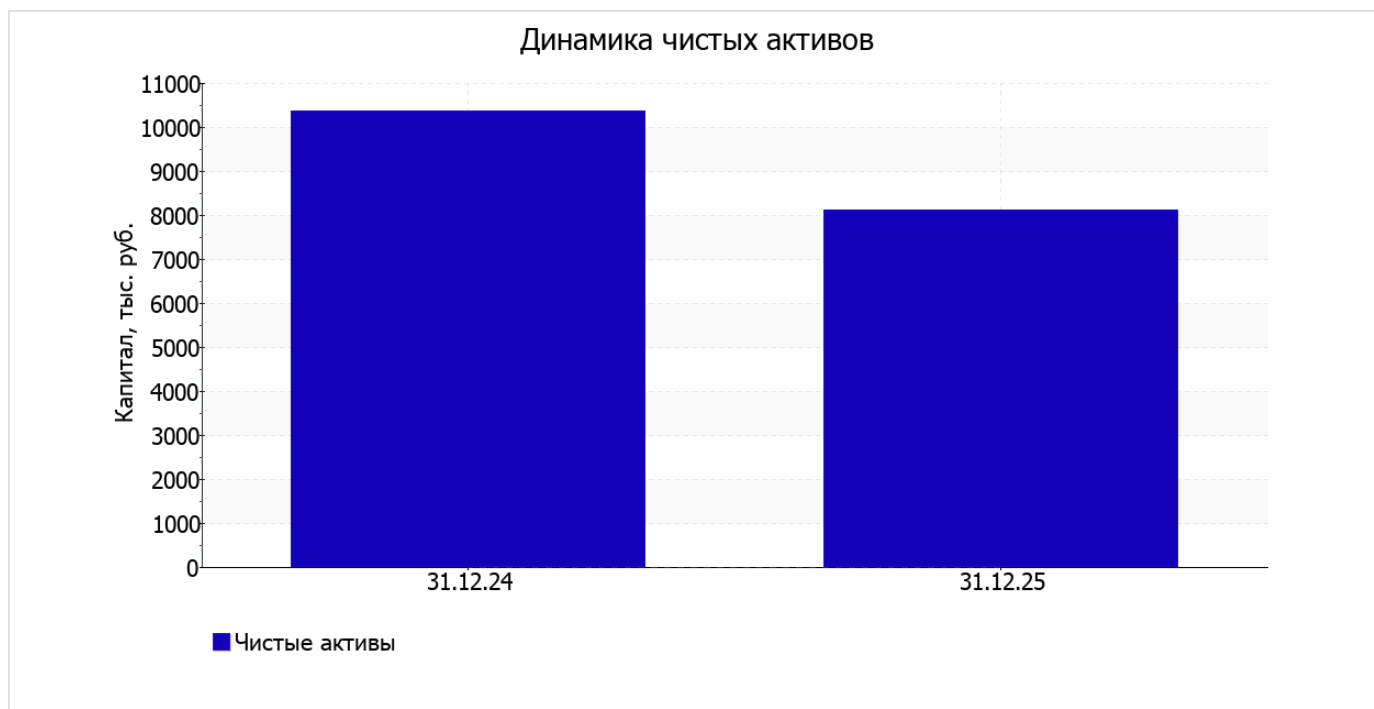
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (**+45** тыс. руб. и **+1 196** тыс. руб. соответственно).

за год произошло снижение собственного капитала на **2 236,0** тыс. руб. (до **8 121,0** тыс. руб.).

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	10 357	8 121	73,9	61,2	-2 236	-21,6

Имеющаяся величина чистых активов 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 **21,6%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

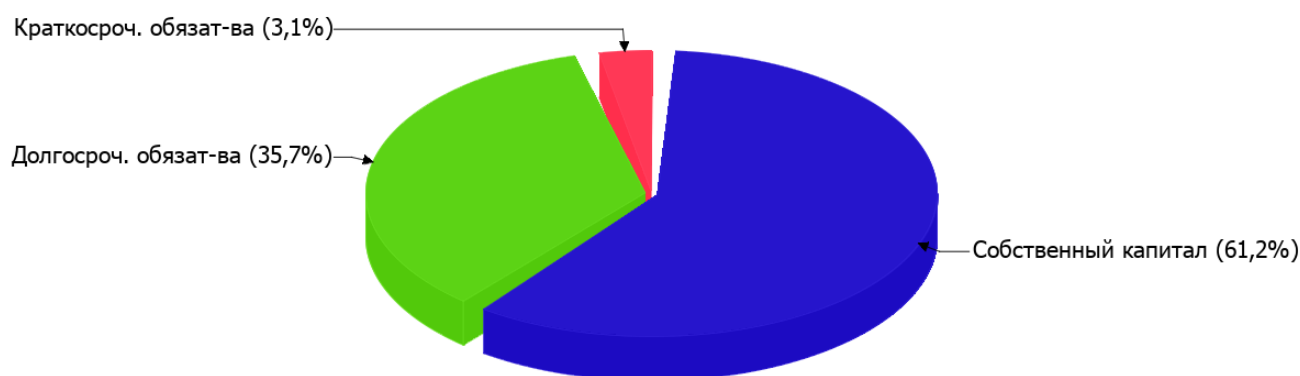
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,74	0,61	-0,13	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-3,09	-5,99	-2,9	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	0,97	-0,02	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: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,03	0,08	+0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,61**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **61%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода произошло ощутимое падение коэффициента автономии, составившее **0,13**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-5,99**. за весь рассматриваемый период имело место очень сильное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **2,9**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента является критическим.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций слабо снизился (до **0,97**; **-0,02**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **97%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (92% и 8% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 4,7%.

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	7,34	1,79	-5,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,9 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	0,13	+0,06	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,79** против нормативного значения 1,9). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-5,55**.

При норме 0,25 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,13**. Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,06**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

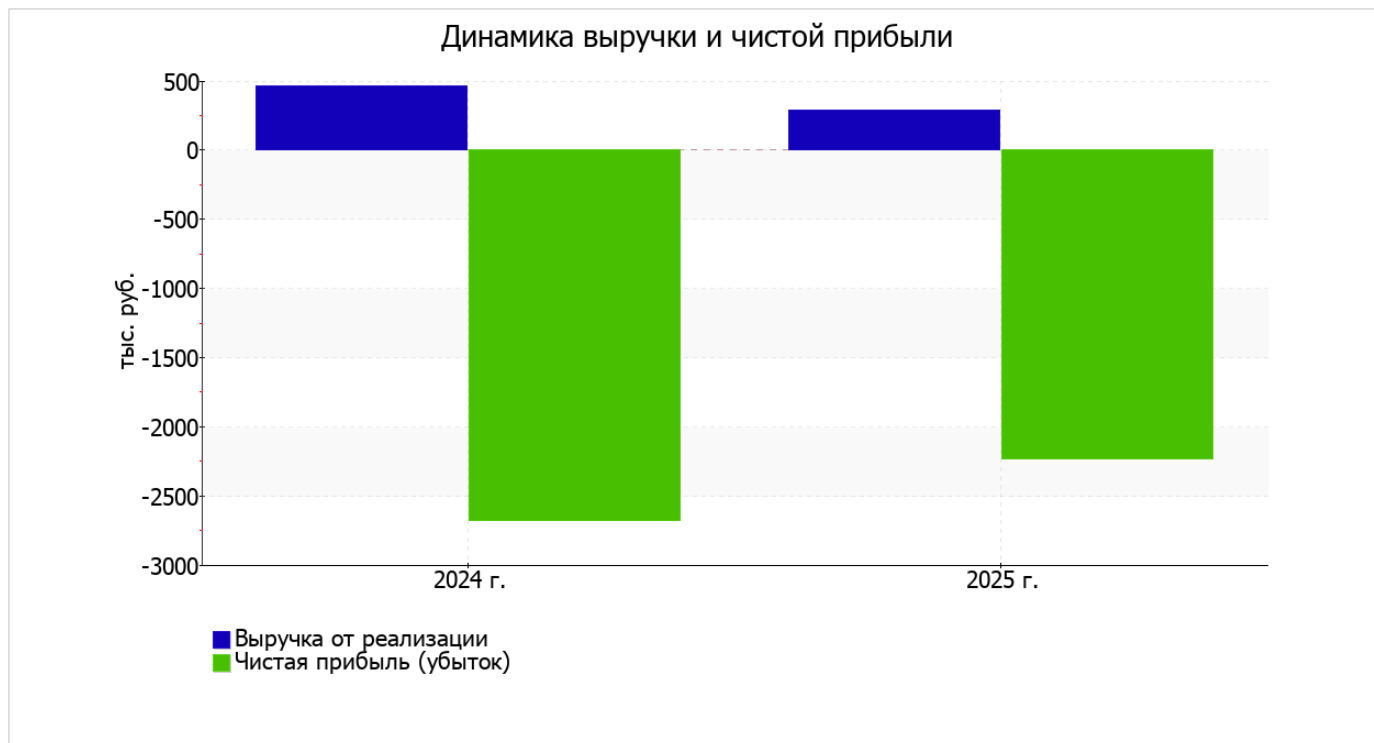
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере **2 069** тыс. руб., что составляет 713,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **567** тыс. руб., или на **21,5%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **171** и **738** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-37,1%**) опережает изменение расходов (**-23,8%**)

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	461	290	-171	-37,1	376
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 097	2 359	-738	-23,8	2 728
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-2 636	-2 069	+567	↑	-2 353
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-16	-136	-120	↓	-76
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-2 652	-2 205	+447	↑	-2 429
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	28	30	+2	+7,1	29
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-2 680	-2 235	+445	↑	-2 458

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



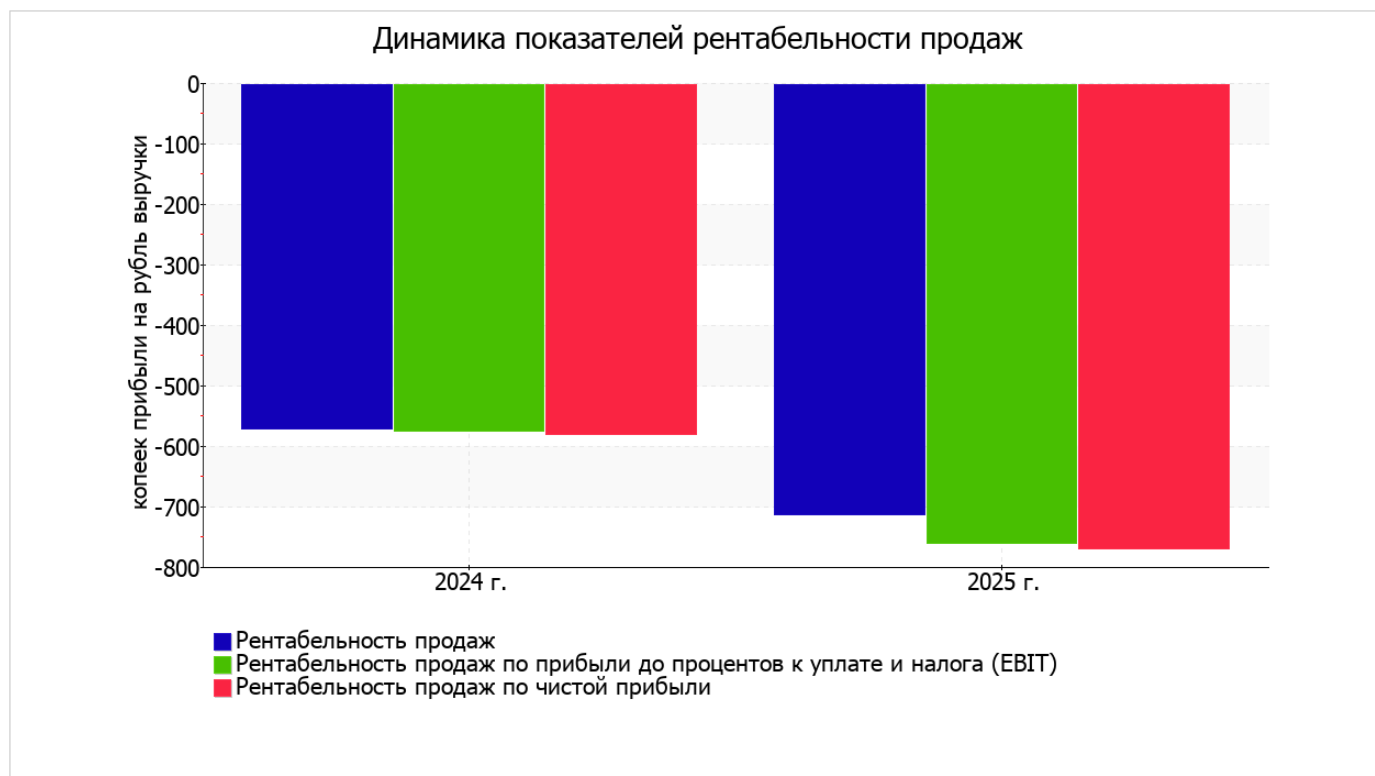
3.2. Анализ рентабельности

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: 8% и более.	-571,8	-713,4	-141,6	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-575,3	-760,3	-185	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.	-581,3	-770,7	-189,4	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-713,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-141,6** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил **-760,3**%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-760,3** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-24,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-16,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 12%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-16,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,242** руб.

рентабельность активов за 2025 год имеет критическое значение, равное **-16,4%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: 87 и менее дн.)	1 026	0,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 17 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	335	1,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	17 173	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	11 628	<0,1

* 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 организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 17173 календарных дня (т.е. 47 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" в течение анализируемого периода

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" можно выделить такие:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-2 069 тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+567 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -2 235 тыс. руб. (+445 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ", имеющие критические значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. имеет крайне неудовлетворительное значение (-5,99);
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-141,6 процентных пункта от рентабельности -571,8% за такой же период прошлого года);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-185 коп. от аналогичного показателя за такой же период прошлого года).

Следующие 2 показателя финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,61);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации).

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДСТРОЙДОМ" 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.