

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5404103152

Код причины постановки на учет (КПП): 540401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

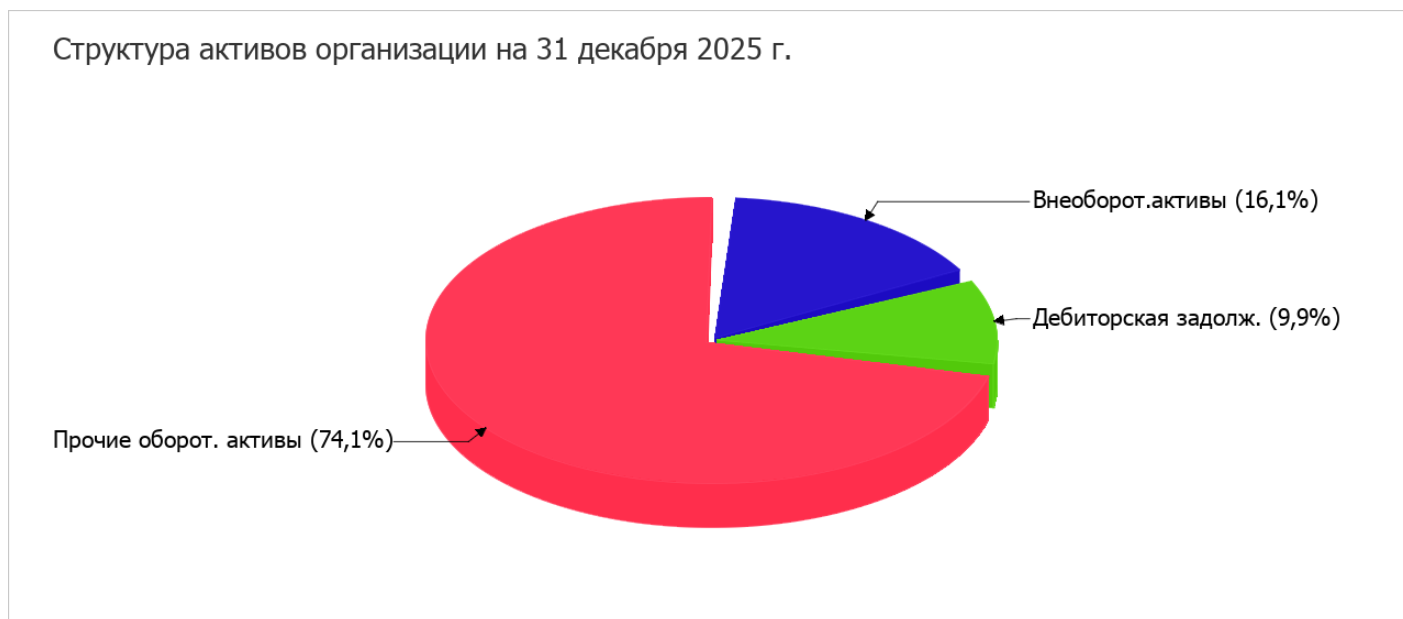
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	10 809	7 984	22,6	16,1	-2 825	-26,1
в том числе: основные средства	10 809	7 984	22,6	16,1	-2 825	-26,1
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	37 056	41 745	77,4	83,9	+4 689	+12,7
в том числе: запасы	11	1	<0,1	<0,1	-10	-90,9
дебиторская задолженность	4 352	4 903	9,1	9,9	+551	+12,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	32 693	36 841	68,3	74,1	+4 148	+12,7
Пассив						
1. Собственный капитал	44 102	45 327	92,1	91,1	+1 225	+2,8
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	3 763	4 402	7,9	8,9	+639	+17
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	47 865	49 729	100	100	+1 864	+3,9

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

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются соотношением: 16,1% внеоборотных активов и 83,9% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 3,9%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 1 225 тыс. руб.

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



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):

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 6 652 тыс. руб. (92,4%)
- дебиторская задолженность – 551 тыс. руб. (7,6%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 1 224 тыс. руб. (65,7%)
- кредиторская задолженность – 639 тыс. руб. (34,3%)

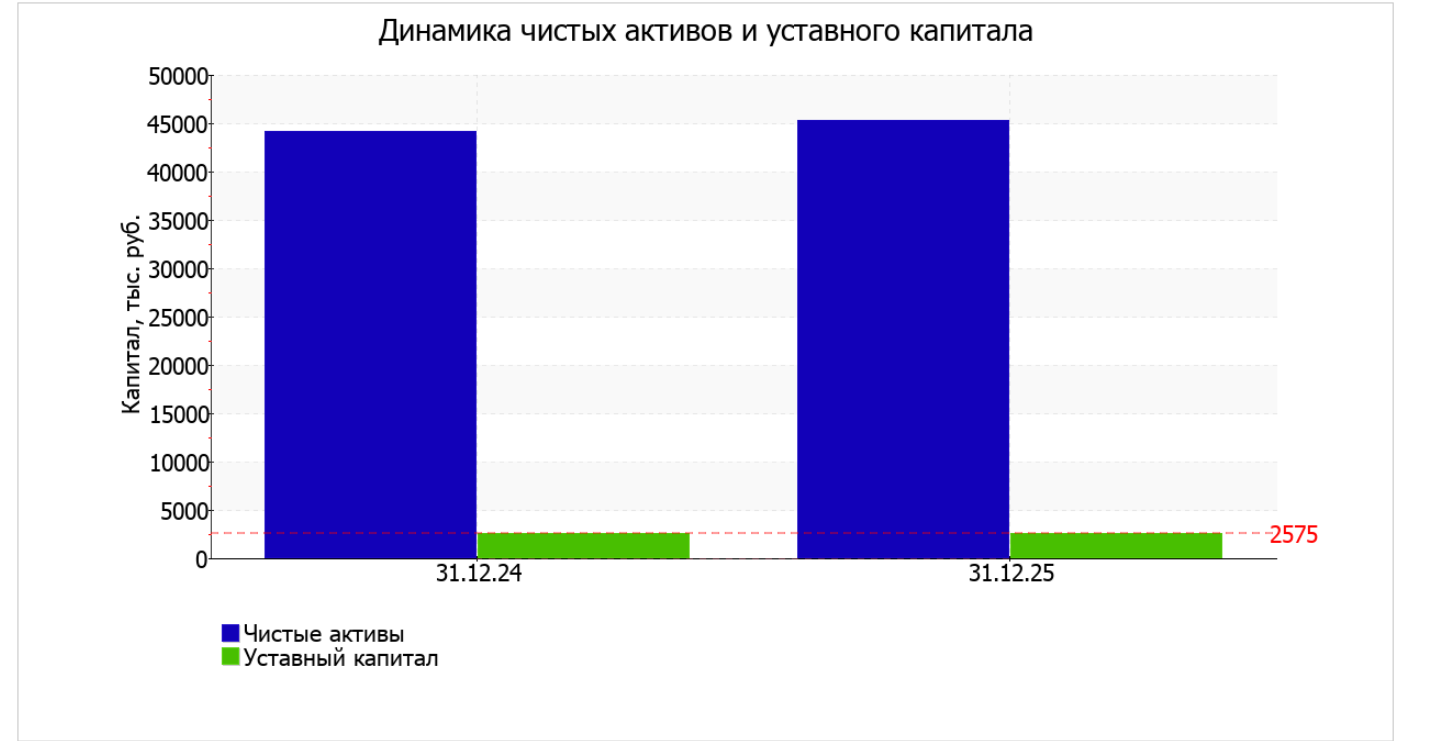
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе (-2 825 тыс. руб.).

на 31.12.2025 собственный капитал организации составил 45 327,0 тыс. руб., что, немного (на 1 225,0 тыс. руб., или на 2,8%) превышает значение на 31.12.2024.

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	44 102	45 327	92,1	91,1	+1 225	+2,8
2. Уставный капитал	2 575	2 575	5,4	5,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	41 527	42 752	86,8	86	+1 225	+2,9

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 намного (в 17,6 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 2,8% 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 и уставного капитал представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

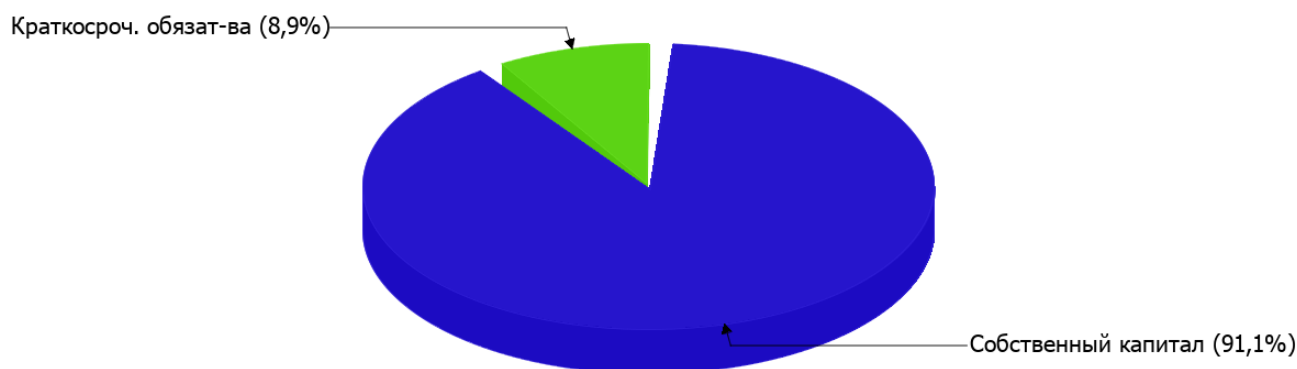
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,92	0,91	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,9	0,89	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,91	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,75	0,82	+0,07	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	3 026,64	37 343,00	+34 316,36	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 **0,91**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**91%**) в общем капитале; акционерное общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за весь анализируемый период уменьшился всего на **0,01**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год уменьшился всего на **0,01**, до **0,89**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период уменьшился всего на **0,01**, до **0,91**. Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **37 343,00**; это на **34 316,36** больше, чем на 31.12.2024. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	9,85	9,48	-0,37	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	9,84	9,48	-0,36	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	8,69	8,37	-0,32	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**9,48** при нормативном значении 1,8). В тоже время за год коэффициент снизился на **-0,37**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **9,48**. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**8,37** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,32**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере **3 514** тыс. руб., что составило 14,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **49** тыс. руб., или на **1,4%**.

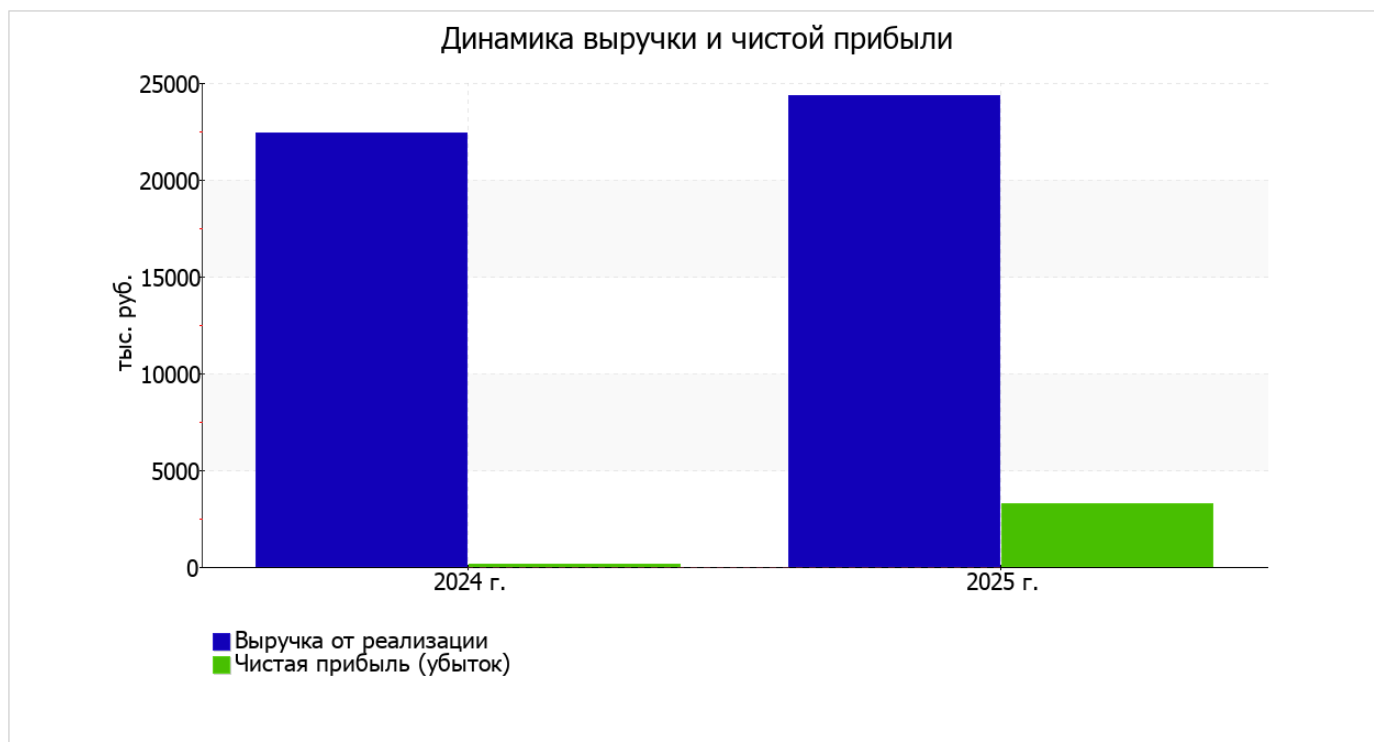
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **1 949** и **1 998** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+8,7%**) опережает изменение расходов (**+7,7%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

прибыль от прочих операций за последний год составила **7 860** тыс. руб., что на **3 419** тыс. руб. (77%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

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	22 426	24 375	+1 949	+8,7	23 401
2. Расходы по обычным видам деятельности	25 891	27 889	+1 998	+7,7	26 890
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-3 465	-3 514	-49	↓	-3 490
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 441	7 860	+3 419	+77	6 151
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	976	4 346	+3 370	+4,5 раза	2 661
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-862	-1 062	-200	↓	-962
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	114	3 284	+3 170	+28,8 раза	1 699
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	114	3 284	+3 170	+28,8 раза	1 699
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	1 224	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

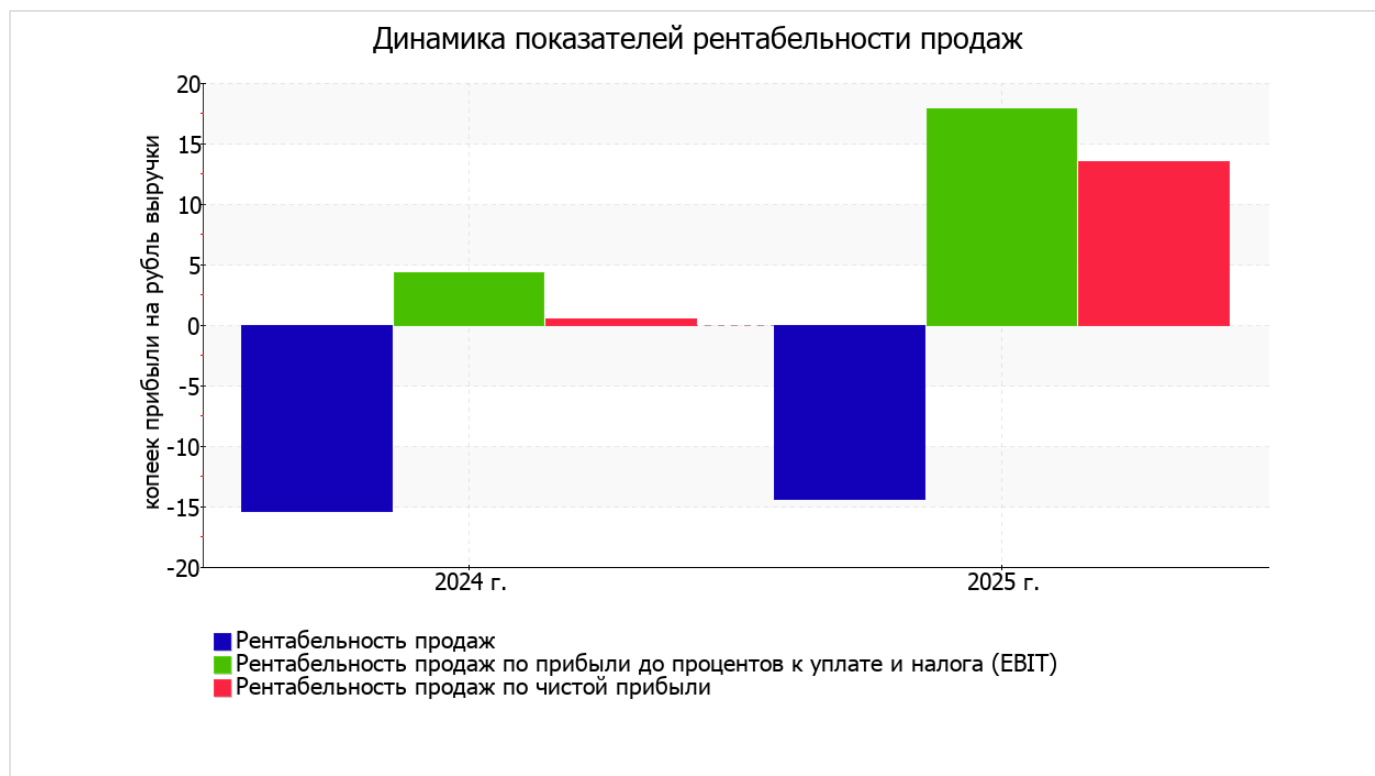


3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	-15,5	-14,4	+1,1	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,4	17,8	+13,4	+4,1 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	0,5	13,5	+13	+26,5 раза

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-14,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**+1,1** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **17,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **17,8** 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)	7,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	6,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	9,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,073 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (6,7%) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	590	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	<1	4 648,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 107 и менее дн.)	69	5,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	61	6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	731	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	670	0,5

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 731 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 (0,89) можно характеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за последний год составила 3 284 тыс. руб. (+3 170 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий" (+13,4 коп. к 4,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (91%);
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

В ходе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие результаты деятельности организации:

- низкая рентабельность активов (6,7% за последний год);
- незначительное снижение убыточности продаж (+1,1 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) равной -15,5%).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – за последний год получен убыток от продаж (-3 514 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-49 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии Акционерное общество "Сибирский Зональный Научно-Исследовательский и Проектный Институт Экспериментального Проектирования Жилых и Общественных Зданий", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.