

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Сити22"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9717037138

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей (ОКВЭД 25.11).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

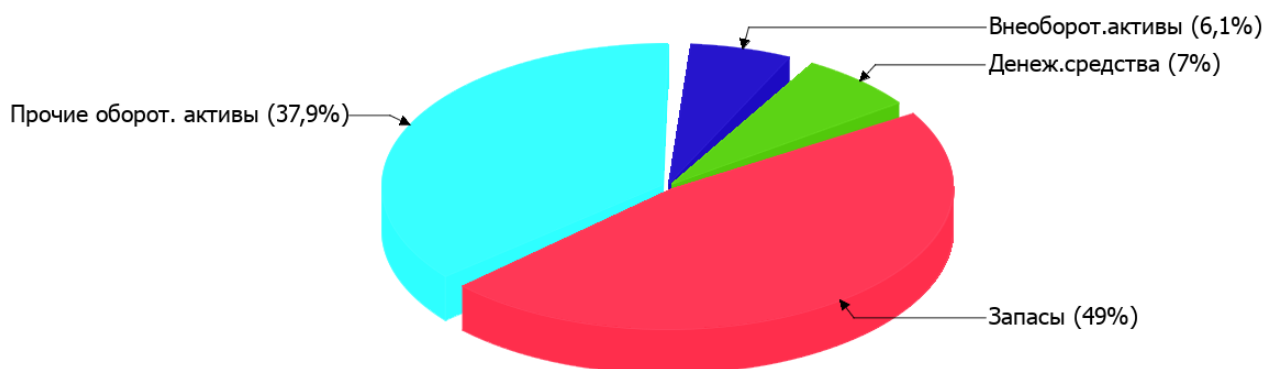
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	12 004	10 415	4,1	6,1	-1 589	-13,2
Оборотные	280 263	161 365	95,9	93,9	-118 898	-42,4
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	119 728	92 619	41	53,9	-27 109	-22,6
Долгосрочные обязательства	1 274	283	0,4	0,2	-991	-77,8
Краткосрочные обязательства	171 265	78 878	58,6	45,9	-92 387	-53,9
Валюта баланса	292 267	171 780	100	100	-120 487	-41,2

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

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуются значительной долей (93,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **120 487** тыс. руб. (на **41,2%**). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **22,6%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 86 991 тыс. руб. (71%)
- запасы – 20 586 тыс. руб. (16,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 11 321 тыс. руб. (9,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 92 387 тыс. руб. (76,7%)
- капитал и резервы – 27 109 тыс. руб. (22,5%)

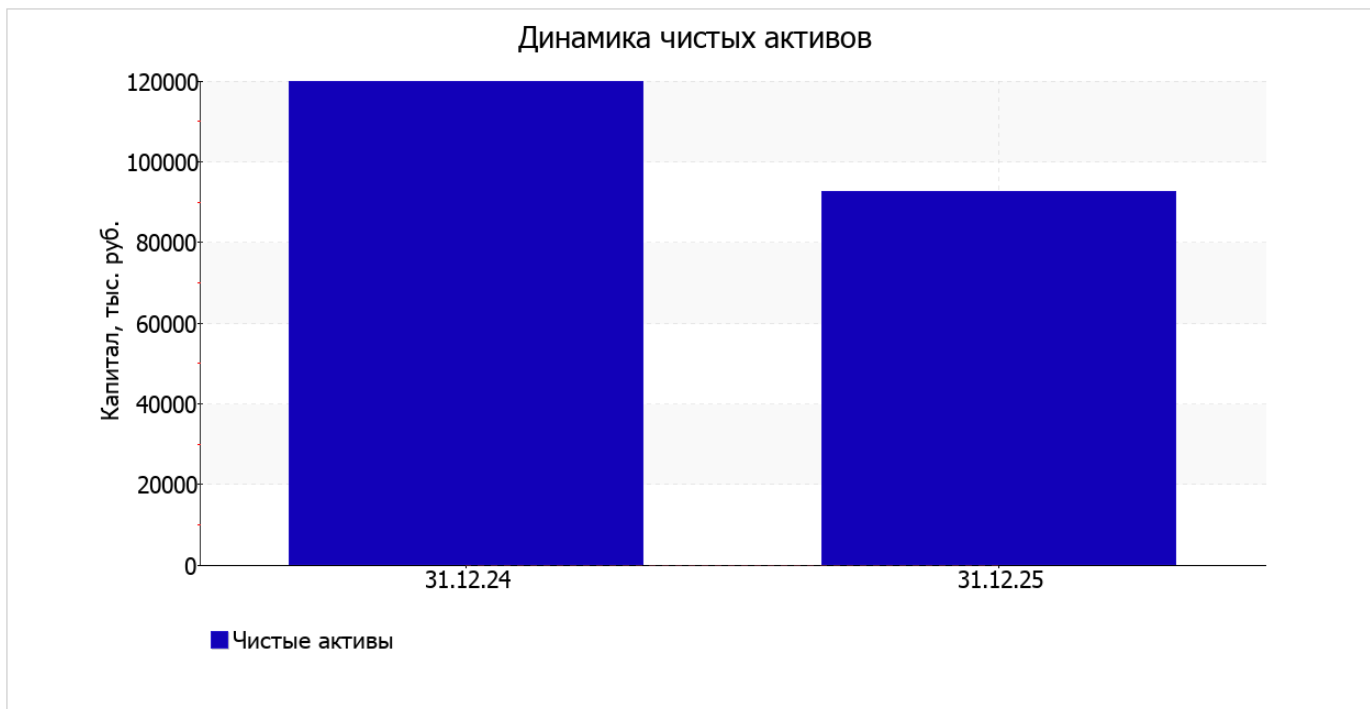
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы" в активе (+1 950 тыс. руб. ).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) равнялся 92 619,0 тыс. руб.; это на 27 109,0 тыс. руб., или на 22,6% меньше, чем на начало анализируемого периода.

## 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	119 728	92 619	41	53,9	-27 109	-22,6

Имеющаяся величина чистых активов 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 22,6% в течение анализируемого периода. 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.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

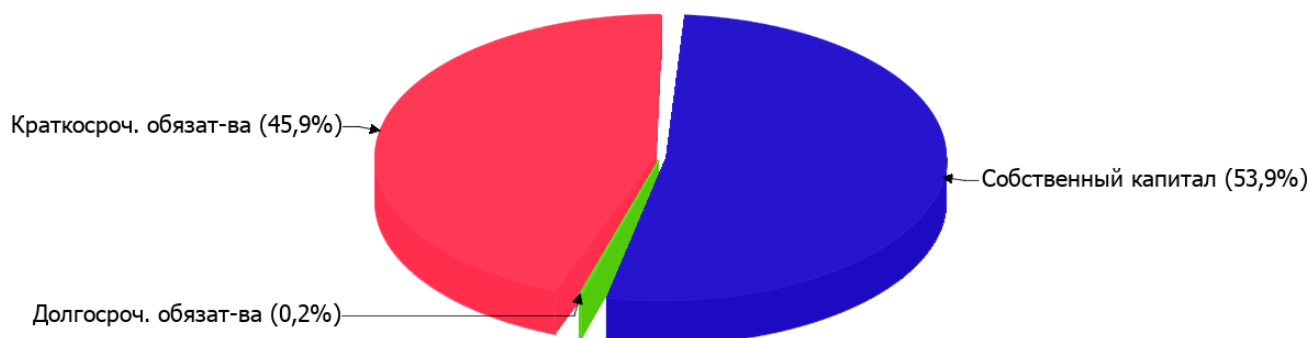
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,41	0,54	+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	0,38	0,51	+0,13	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,41	0,54	+0,13	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,03	0,98	-0,05	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,99	1	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,54**. Полученное значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение: 0,45 и более, оптимальное 0,55-0,7) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. за последний год имел место значительный рост коэффициента автономии, на **0,13**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,51**, что существенно (на **0,13**) больше, чем на первый день анализируемого периода. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода значительно вырос (на **0,13**), составив **0,54**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормы.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составил **0,98**. за год имело место ощутимое уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов на **0,05**. на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,6% и 0,4% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности фактически не изменилась.

## 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	1,64	2,05	+0,41	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0,15	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,05** при нормативном значении 1,7). При этом за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,41**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,15**). При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

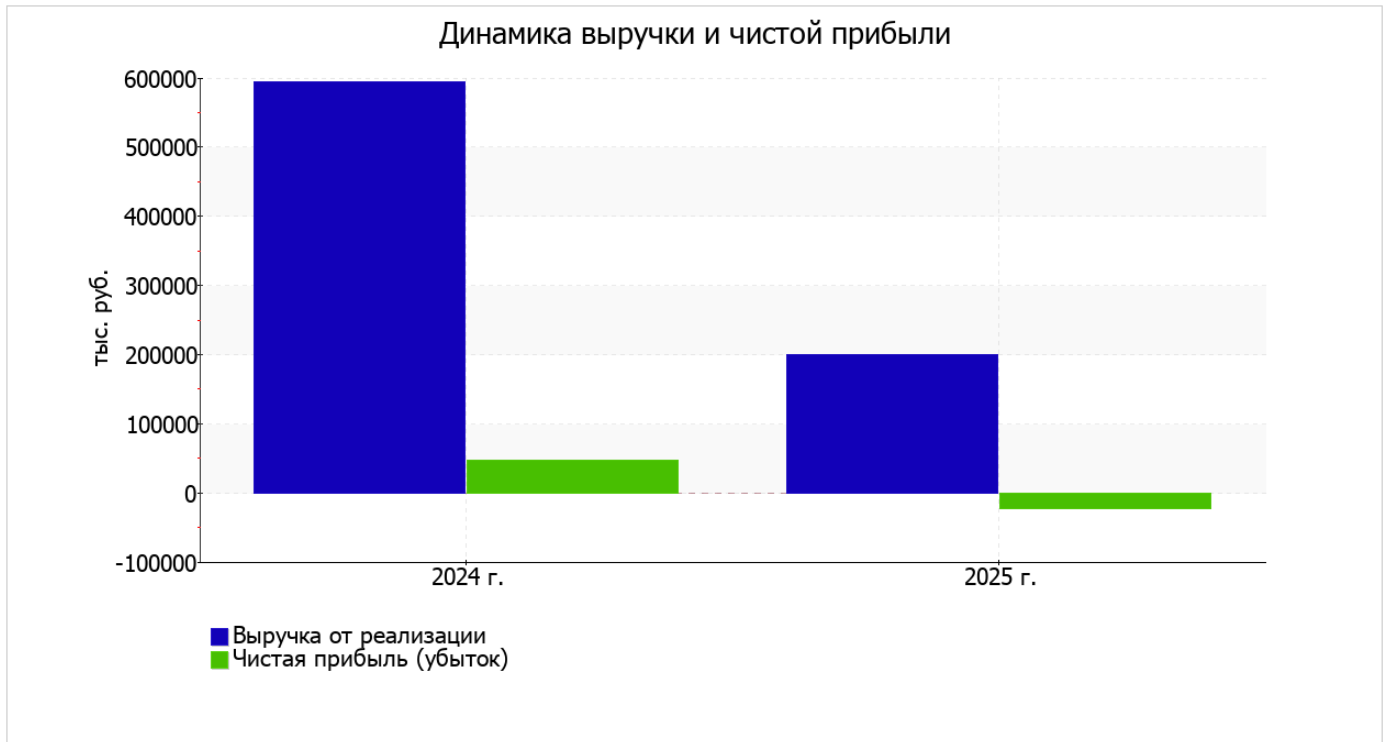
Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Сити22" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 12 571 тыс. руб., что равняется 6,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 62 070 тыс. руб., или на 83,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 394 161 и 332 091 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-66,4%) опережает изменение расходов (-64%)

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	593 647	199 486	-394 161	-66,4	396 567
2. Расходы по обычным видам деятельности	519 006	186 915	-332 091	-64	352 961
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	74 641	12 571	-62 070	-83,2	43 606
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-9 753	-31 121	-21 368	↓	-20 437
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	64 888	-18 550	-83 438	↓	23 169
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	17 811	4 007	-13 804	-77,5	10 909
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	47 077	-22 557	-69 634	↓	12 260

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Сити22" в течение всего анализируемого периода.



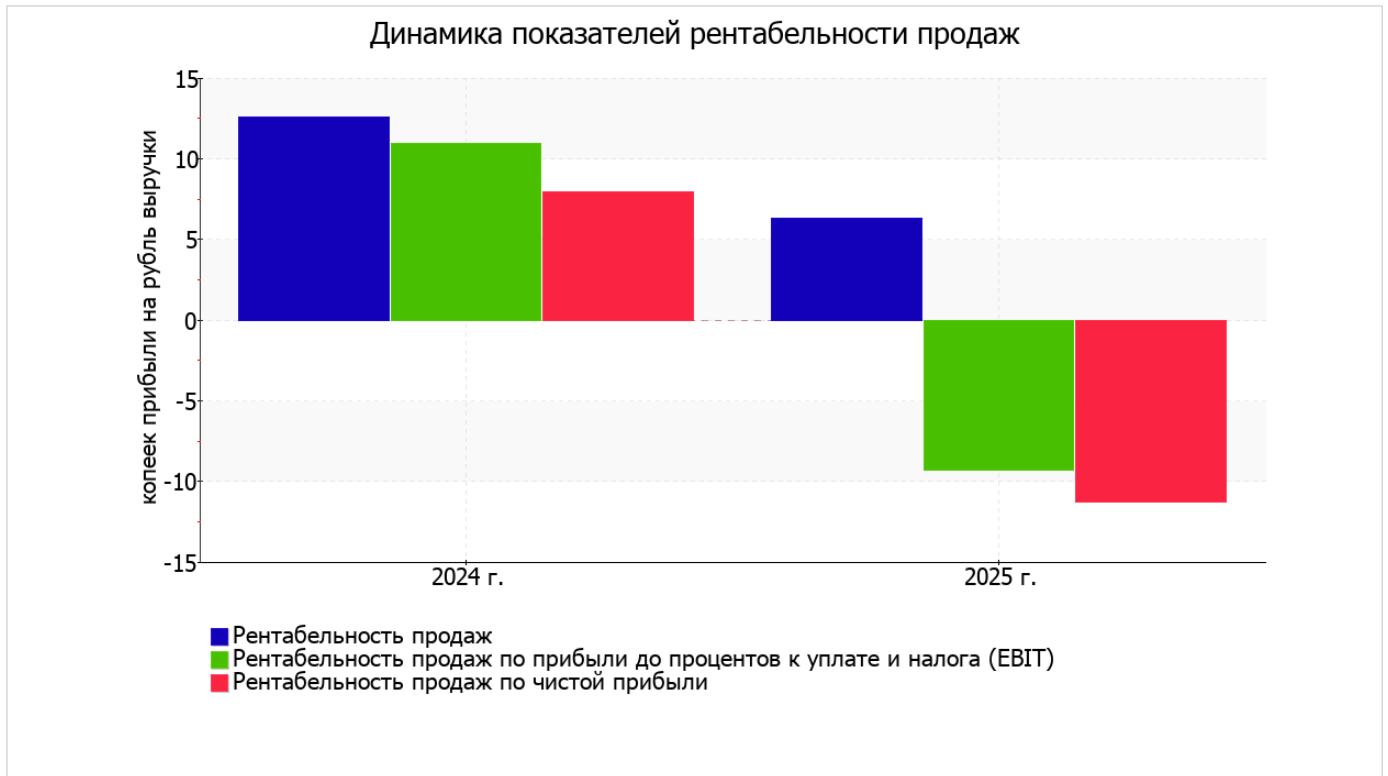
### 3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	12,6	6,3	-6,3	-49,9
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,9	-9,3	-20,2	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.	7,9	-11,3	-19,2	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

Рентабельность продаж за 2025 год составила 6,3%. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-6,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил -9,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Сити22" содержалось -9,3 коп. убытка 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)	-21,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	-9,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-17,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,212** руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов, равное **-9,7%**, является критическим.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 137 дн.)	404	0,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 38 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	229	1,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 170 и менее дн.)	425	0,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	194	1,9

\* 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 425 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Сити22" за весь анализируемый период

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет хорошее значение (0,54);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -22 557 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-20,2 коп. от данного показателя за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,51;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-6,3 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) равной 12,6%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 54% от общего капитала организации).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (12 571 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-62 070 тыс. руб.).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общества с ограниченной ответственностью "Сити22" имеются все возможности для эффективной деятельности.