

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХОСНАСТКА»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование: ООО «ТЕХОСНАСТКА».
- 1.2. Юридический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов, 2, офис 306.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 26.04.2011г.
- 1.4. Численность сотрудников: 22 человека.
- 1.5. Уставный капитал составляет 300 000,00 рублей, участниками являются физические лица с долей 100 процентов.
- 1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности: 68.31.22 Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере: Генеральный директор Общества: Казарян Карэн Тигранович.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

3. Основание составления отчетности

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в Российской Федерации. Общество вправе применять упрощённые способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона №402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

4. Обязательный аудит

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

5. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе своей обычной деятельности и в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

7. Иная существенная информация о финансовом положении, финансовых результатах на 31.12.2025г.

Дата составления текстовых пояснений 09.03.2026г.

Финансовый анализ ООО "ТЕХОСНАСТКА" за 2025 год

Основной вид деятельности: Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Показатели за 2025 год (В тысячах рублей)

Продажи	18 294 ▲
Прибыль	5 332 ▲
Чистые активы	10 445 ▲

Анализ показателей

Коэффициент текущей ликвидности	1,861
Коэффициент быстрой ликвидности	1,861
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,050
Коэффициент наличия собственных средств	0,463

Рентабельность продукции	-1,21 %
Рентабельность компании	29,15 %
Рентабельность активов	23,62 %
Рентабельность продаж	-1,20 %

Оценка риска банкротства Устойчивое финансовое состояние

Оценка кредитоспособности Кредитование требует взвешенного подхода

Бухгалтерская отчетность

Информация о бухгалтерской отчетности сформирована по данным учета

Бухгалтерский баланс

(В тысячах рублей)

Актив

I. Внеоборотные активы

	Код	2025	2024	2023	2022
Итого по разделу I	1100	0	0	0	0

II. Оборотные активы

Запасы	1210	0	13	0	0
Дебиторская задолженность	1230	9 842	6 597	4 652	3 096

Финансовые вложения	1240	0	0	1 790	234
Денежные средства	1250	12 733	5 939	6 587	4 666
Итого по разделу II	1200	22 574	12 549	13 029	7 995
Баланс	1600	22 574	12 549	13 029	7 995
Пассив					
III. Капитал и резервы					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	300	300	300	300
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 698	2 698	2 698	2 698
Резервный капитал	1360	420	420	420	420
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 027	1 695	(927)	(4 391)
Итого по разделу III	1300	10 445	5 113	2 491	(973)
IV. Долгосрочные обязательства					
Итого по разделу IV	1400	0	0	0	0
V. Краткосрочные обязательства					
Кредиторская задолженность	1520	12 129	7 436	10 538	8 968
Итого по разделу V	1500	12 129	7 436	10 538	8 968
Баланс	1700	22 574	12 549	13 029	7 995

Отчет о финансовых результатах					
(В тысячах рублей)	Код	2025	2024	2023	2022
Выручка	2110	18 294	16 223	15 107	10 258
Валовая прибыль (убыток)	2100	18 294	16 223	15 107	10 258
Коммерческие расходы	2210	(18 516)	(13 101)	(11 193)	(9 255)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(222)	3 122	3 914	1 003
Проценты к получению	2320	915	0	0	0
Прочие доходы	2340	247	17	240	318
Прочие расходы	2350	(213)	(210)	(285)	(351)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	727	2 929	3 869	970
Текущий налог на прибыль	2410	(193)	(308)	(408)	(103)
Прочее	2460	4 798	0	0	(2)
Чистая прибыль (убыток)	2400	5 332	2 621	3 461	865

Анализ отчетности					
Данные бухгалтерской отчетности (В тысячах рублей)	2025	2024	2023	2022	
Продажи	18 294 ▲	16 223 ▲	15 107 ▲	10 258	
Прибыль	5 332 ▲	2 621 ▼	3 461 ▲	865	
Деньги	12 733 ▲	5 939 ▼	6 587 ▲	4 666	
Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)	0 ▼	13 ▲	0	0	
Здания, оборудование, автомобили, земля (ОС)	0	0	0	0	
Авансы выданные, задолженность контрагентов	9 842 ▲	6 597 ▲	6 442 ▲	3 330	
Авансы полученные, задолженность поставщикам	12 129 ▲	7 436 ▼	10 538 ▲	8 968	
Полученные кредиты и займы	0	0	0	0	
Чистые активы	10 445 ▲	5 113 ▲	2 491 ▲	-973	

Коэффициенты

Коэффициент текущей ликвидности

Коэффициент текущей ликвидности 1,861.
Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год. Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 1.5 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.
 Если $1 \leq$ коэффициент < 1.5 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.
 Если коэффициент < 1 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2025	2024	2023	2022
Деньги	12 733	5 939	6 587	4 666
Задолженность контрагентов	9 842	6 597	4 652	3 096
Запасы	0	13	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0
Финансовые вложения	0	0	1 790	234
Прочие оборотные активы	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства	12 129	7 436	10 538	8 968
Коэффициент текущей ликвидности	1,861	1,688	1,236	0,892

Коэффициент быстрой ликвидности

Коэффициент быстрой ликвидности 1,861.
 Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, больше краткосрочных обязательств. Такое значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.
 Если коэффициент ≥ 0.8 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.
 Если $0.5 \leq$ коэффициент < 0.8 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.
 Если коэффициент < 0.5 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения) / краткосрочные обязательства

	2025	2024	2023	2022
Деньги	12 733	5 939	6 587	4 666
Задолженность контрагентов	9 842	6 597	4 652	3 096
Финансовые вложения	0	0	1 790	234
Краткосрочные обязательства	12 129	7 436	10 538	8 968
Коэффициент быстрой ликвидности	1,861	1,686	1,236	0,892

Коэффициент абсолютной ликвидности

Коэффициент абсолютной ликвидности 1,05.
 Соответствует высокой платежеспособности.

Значение коэффициента показывает долю кредиторской задолженности, которую можно погасить за счет имеющихся денежных средств. Текущее значение коэффициента говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 0.1 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.
 Если $0.05 \leq$ коэффициент < 0.1 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.
 Если коэффициент < 0.05 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент абсолютной ликвидности = деньги / краткосрочная кредиторская задолженность

	2025	2024	2023	2022
Деньги	12 733	5 939	6 587	4 666
Краткосрочные обязательства	12 129	7 436	10 538	8 968
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,050	0,799	0,625	0,520

Коэффициент наличия собственных средств

Коэффициент наличия собственных средств 0,463.
 Высокая финансовая устойчивость.

Значение коэффициента показывает, что доля собственных средств в источниках финансирования составляет 46,3%, остальное – заемные средства. Доля собственных средств больше значений, которые считаются отличными при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка. Высокая доля собственных средств является признаком хорошей финансовой устойчивости и позволяет привлекать заемные средства.

Если коэффициент ≥ 0.25 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.
 Если $0.15 \leq \text{коэффициент} < 0.25$, то это соответствует средней финансовой устойчивости.
 Если коэффициент < 0.15 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент наличия собственных средств = собственный капитал / пассивы

	2025	2024	2023	2022
Собственный капитал	10 445	5 113	2 491	-973
Пассивы	22 574	12 549	13 029	7 995
Коэффициент наличия собственных средств	0,463	0,407	0,191	-0,122

Рентабельность

Рентабельность продукции

Рентабельность продукции -1,21%.
 Низкая рентабельность продукции.

Значение рентабельности продукции меньше значений, которые считаются низкими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 6\%$, то показатель считается высоким.
 Если $0\% \leq \text{рентабельность} < 6\%$, то показатель считается средним.
 Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2025	2024	2023	2022
Прибыль от продаж	-222	3 122	3 914	1 003
Выручка	18 294	16 223	15 107	10 258
Рентабельность продукции, %	-1,21	19,24	25,91	9,78

Рентабельность компании

Рентабельность компании 29,15%.
 Высокая рентабельность компании.

Значение рентабельности компании больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 10\%$, то показатель считается высоким.
 Если $0\% \leq \text{рентабельность} < 10\%$, то показатель считается средним.
 Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2025	2024	2023	2022
Чистая прибыль	5 332	2 621	3 461	865
Выручка	18 294	16 223	15 107	10 258
Рентабельность компании, %	29,15	16,16	22,91	8,43

Рентабельность активов

Рентабельность активов 23,62%.
 Выше средней по отрасли.

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 3,9\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

Если $3,51\% \leq$ рентабельность $< 3,9\%$, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность $< 3,51\%$, то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность активов = чистая прибыль / активы.

	2025	2024	2023	2022
Чистая прибыль	5 332	2 621	3 461	865
Активы	22 574	12 549	13 029	7 995
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	3,90	3,90	2,60	1,60
Предельная рентабельность (90% от средней), %	3,51	3,51	2,34	1,44
Рентабельность активов, %	23,62	20,89	26,56	10,82

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "деятельность по операциям с недвижимым имуществом"

Рентабельность продаж

Рентабельность продаж -1,2%.

Значительно ниже средней по отрасли.

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 34,8\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

Если $31,32\% \leq$ рентабельность $< 34,8\%$, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность $< 31,32\%$, то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность продаж = прибыль от продаж / себестоимость продаж

	2025	2024	2023	2022
Прибыль от продаж	-222	3 122	3 914	1 003
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	18 516	13 101	11 193	9 255
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	34,80	34,80	32,00	31,30
Предельная рентабельность (90% от средней), %	31,32	31,32	28,80	28,17
Рентабельность продаж, %	-1,20	23,83	34,97	10,84

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "деятельность по операциям с недвижимым имуществом"

Оценки

Оценка риска банкротства

Индекс Альтмана $Z = 5,17$.

Устойчивое финансовое состояние.

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непроектных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если $Z \leq 1.1$, есть существенная вероятность банкротства.

Если $1.1 < Z < 2.6$, вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если $Z \geq 2.6$, финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2025	2024	2023	2022
T1 (оборотный капитал / активы)	0,463	0,407	0,191	-0,122
T2 (нераспределенная прибыль / активы)	0,311	0,135	-0,071	-0,549
T3 (EBIT / активы)	0,032	0,233	0,297	0,121

T4 (собственный капитал / заемный капитал)	0,861	0,688	0,236	-0,108
Индекс Альтмана Z	5,170	5,398	3,265	-1,890

Кредитоспособность

Оценка кредитоспособности $S = 1,3$.

Кредитование требует взвешенного подхода.

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей. Показатель кредитоспособности S рассчитывается по формуле:

S = сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если $S \leq 1.25$, кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если $1.25 < S \leq 2.35$, кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если $S > 2.35$, кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2025		2024		2023		2022		Вес
	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,050	1	0,799	1	0,625	1	0,520	1	0,05
Коэффициент быстрой ликвидности	1,861	1	1,686	1	1,236	1	0,892	1	0,10
Коэффициент текущей ликвидности	1,861	1	1,688	1	1,236	2	0,892	3	0,40
Коэффициент наличия собственных средств	0,463	1	0,407	1	0,191	3	-0,122	3	0,20
Рентабельность продукции	-0,012	3	0,192	1	0,259	1	0,098	2	0,15
Рентабельность компании	0,291	1	0,162	1	0,229	1	0,084	1	0,10
Показатель кредитоспособности S		1,3		1		1,8		2,35	

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
I. Внеоборотные активы	-	-	1 790
II. Оборотные активы	22 574	12 549	11 239
Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету*	22 574	12 549	13 029
IV. Долгосрочные обязательства	-	-	-
V. Краткосрочные обязательства	12 129	7 436	10 538
Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
Итого обязательства, принимаемые к расчету**	12 129	7 436	10 538
Чистые активы***	10 445	5 113	2 491

* Активы принимаются к расчету за исключением задолженности учредителей по вкладам в уставный капитал (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3).

** Обязательства принимаются к расчету за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (стр. 5 + стр. 6 + стр. 7).

*** Определение стоимости чистых активов выполнено в соответствии с приказом Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (стр. 4) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (стр. 8).

Генеральный директор ООО «ТЕХОСНАСТКА»

К.Т. Казарян