

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6671093830

Код причины постановки на учет (КПП): 667101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Применение стандартов бухгалтерского учета

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

2.3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

3. Анализ финансового положения

1.1. Структура имущества и источники его формирования

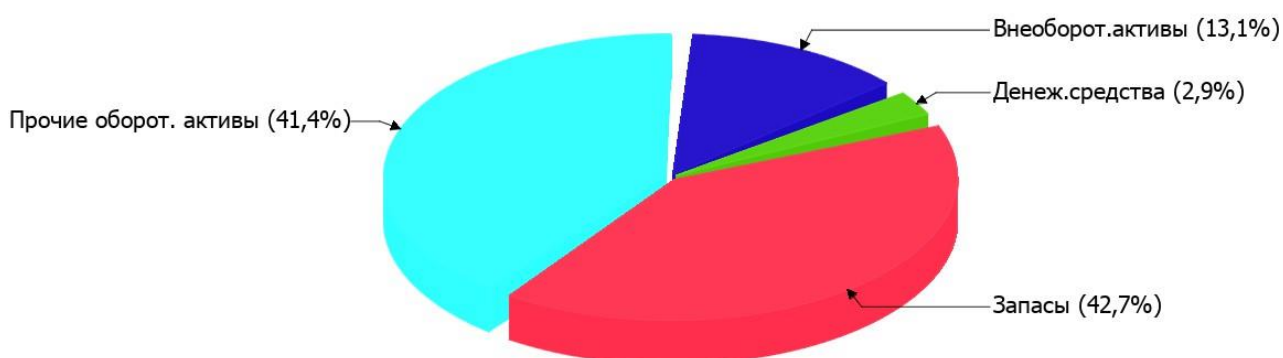
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 173	10 320	1,3	13,1	+9 147	+8,8 раза
Оборотные	87 242	68 681	98,7	86,9	-18 561	-21,3
Пассив						
Собственный капитал	37 006	39 495	41,9	50	+2 489	+6,7
Долгосрочные обязательства	10 284	—	11,6	—	-10 284	-100
Краткосрочные обязательства	41 125	39 506	46,5	50	-1 619	-3,9
Валюта баланса	88 415	79 000	100	100	-9 415	-10,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы по состоянию на 31.12.2025 характеризуются следующим соотношением: 13,1% внеоборотных активов и 86,9% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 9 415 тыс. руб. (на 10,6%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 6,7%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **49 321** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **10 284** тыс. руб. (**86,4%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 619** тыс. руб. (**13,6%**)

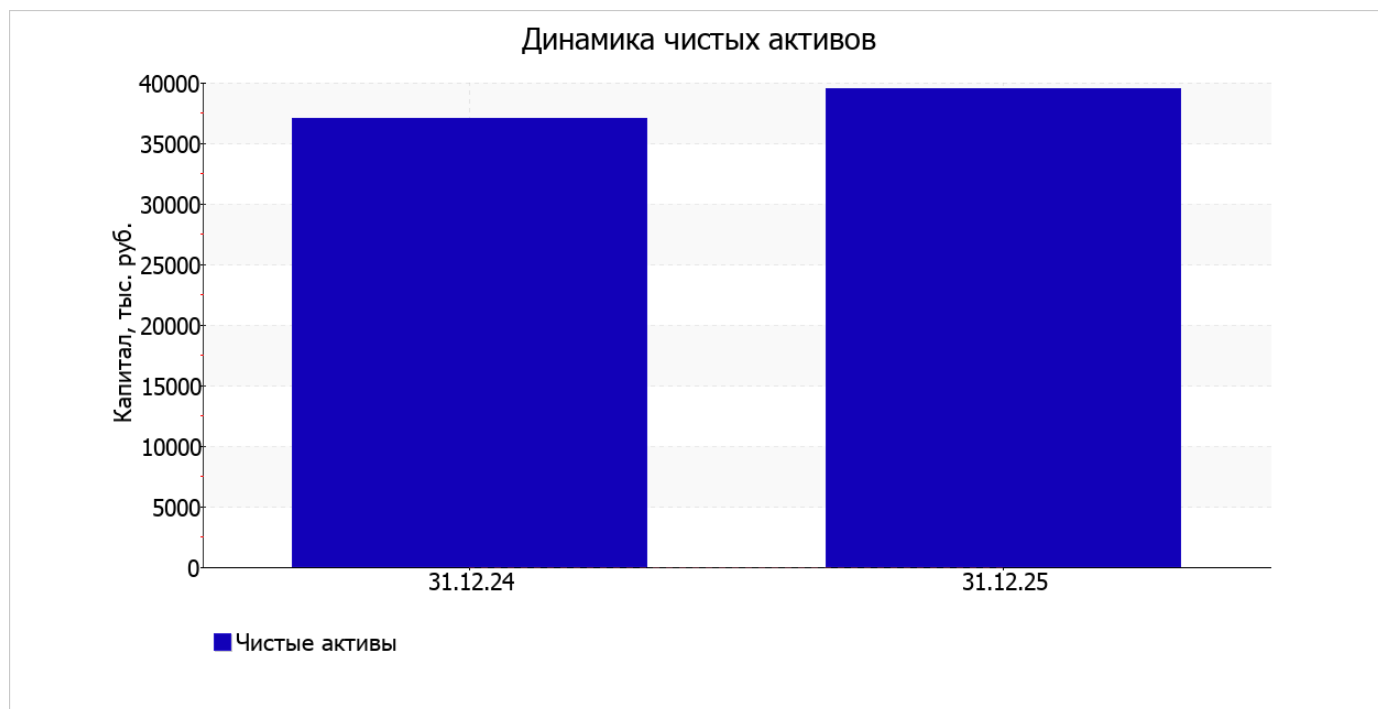
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+28 935** тыс. руб. и **+2 489** тыс. руб. соответственно).

в течение анализируемого периода отмечено явное повышение собственного капитала, составившее **2 489,0** тыс. руб. – до **39 495,0** тыс. руб.

1.2. 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	37 006	39 494	41,9	50	+2 488	+6,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **6,7%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



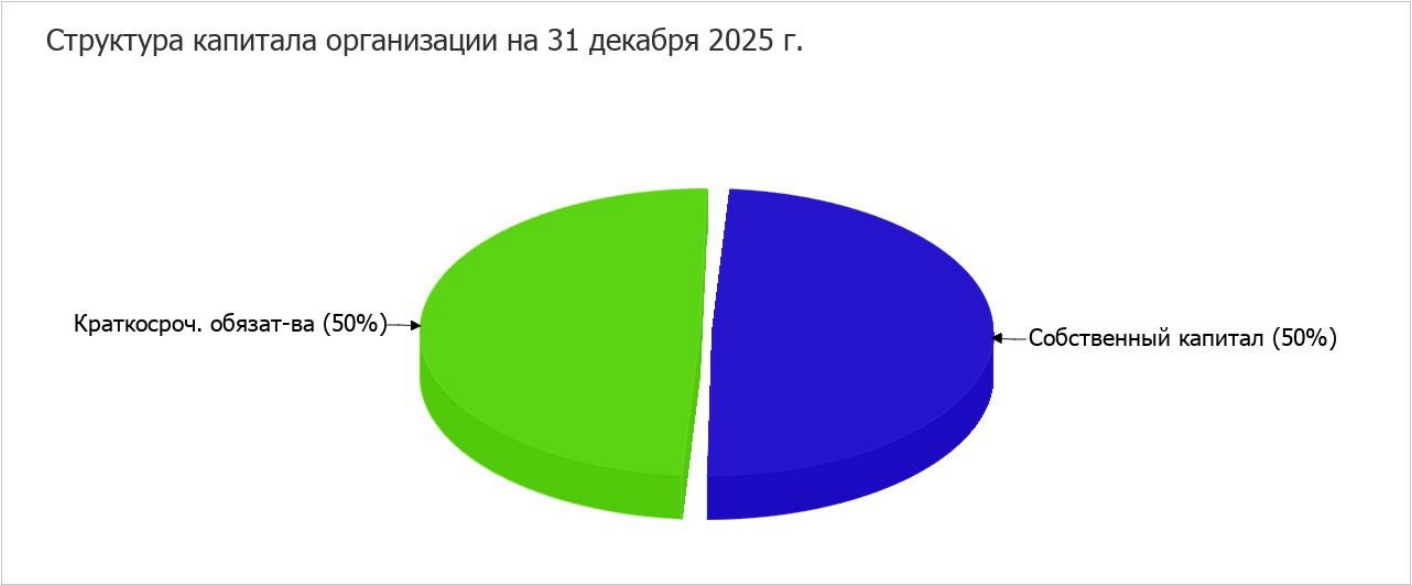
1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. 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	0,42	0,5	+0,08	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,41	0,42	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,53	0,5	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	7,43	0,86	-6,57	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,8	1	+0,2	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,5**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение укладывается в принятую для этого показателя норму (нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более, оптимальное 0,5-0,7) и свидетельствует о хорошем балансе собственного и заемного капитала. за весь рассматриваемый период наблюдалось явное повышение коэффициента автономии на **0,08**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,42**; это несильно (на **0,01**) отличается в большую сторону от коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024. на 31 декабря 2025 г. коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций снизился с **0,53** до **0,5** (**-0,03**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **50%**).

в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов резко снизился на **6,57** и составил **0,86**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 20%.

1.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,12	1,74	-0,38	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,06	+0,05	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 (**1,74** при нормативном значении 1,7). При этом за весь рассматриваемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-0,38**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,06** при норме 0,15). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,05**.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности

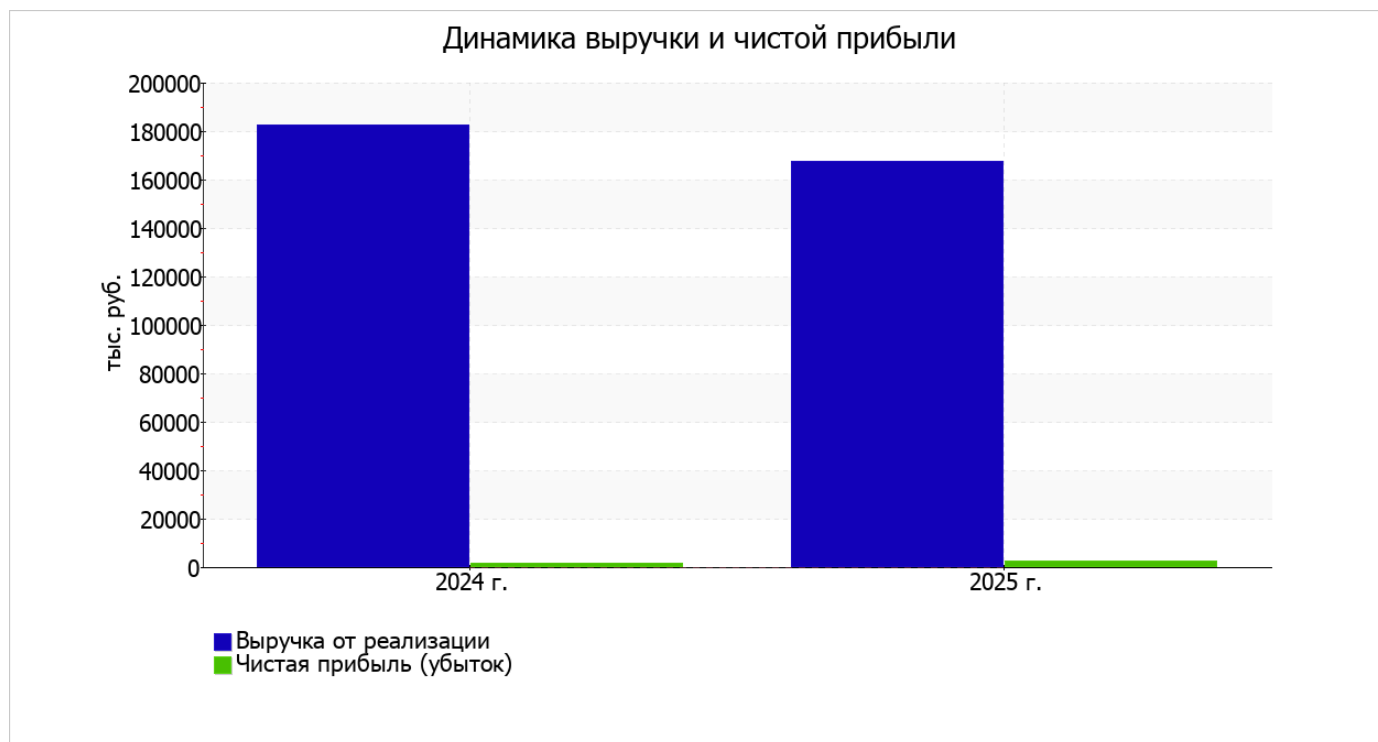
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 6 033 тыс. руб., что составило 3,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 4 783 тыс. руб., или в 4,8 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 15 215 и 19 998 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-11%) опережает изменение выручки (-8,3%)

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	182 614	167 399	-15 215	-8,3	175 007
2. Расходы по обычным видам деятельности	181 364	161 366	-19 998	-11	171 365
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 250	6 033	+4 783	+4,8 раза	3 642
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 226	-889	-3 115	↓	669
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 476	5 144	+1 668	+48	4 310
6. Проценты к уплате	383	804	+421	+109,9	594
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 501	1 851	+350	+23,3	1 676
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 592	2 489	+897	+56,3	2 041

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ" в течение всего анализируемого периода.



2.2. Анализ рентабельности

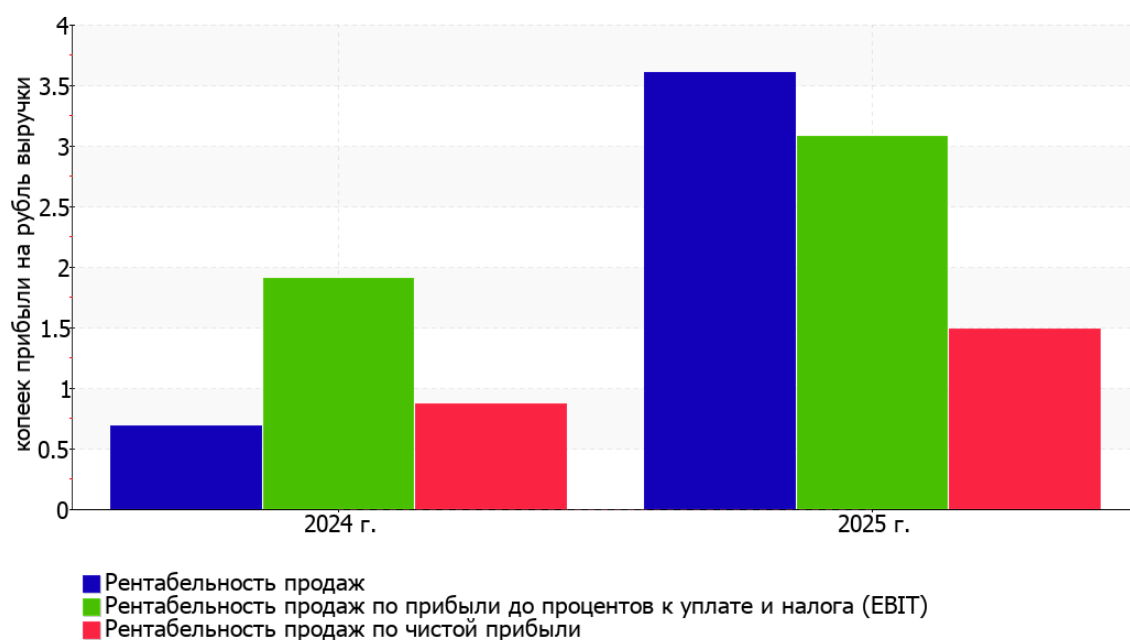
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	0,7	3,6	+2,9	+5,3 раза
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,9	3,1	+1,2	+61,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,9	1,5	+0,6	+70,6

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за последний год составила **3,6%**. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**+2,9%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил **3,1%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **3,1** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	6,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,065 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное 3%, можно считать неудовлетворительным.

2.3. 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	170	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	—	—
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	88	4,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	183	2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	83	4,4

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 183 календарных дня.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ" за год.

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,42, характеризуется как исключительно хорошее;
- рост рентабельности продаж (+2,9 процентных пункта от рентабельности 0,7% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (6 033 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+4 783 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 2 489 тыс. руб. (+897 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+1,2 коп. к 1,9 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ", имеющие хорошие значения:

- доля собственного капитала в активах организации составляет 50%, что укладывается в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормативному значению;
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ" уменьшились на 9 415 тыс. руб. (на 10,6%).

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

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (3% за период 01.01–31.12.2025).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **50%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВУДЕН ХОУМ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.