

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5754007920

Код причины постановки на учет (КПП): 771801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является выращивание однолетних культур (ОКВЭД 01.1).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

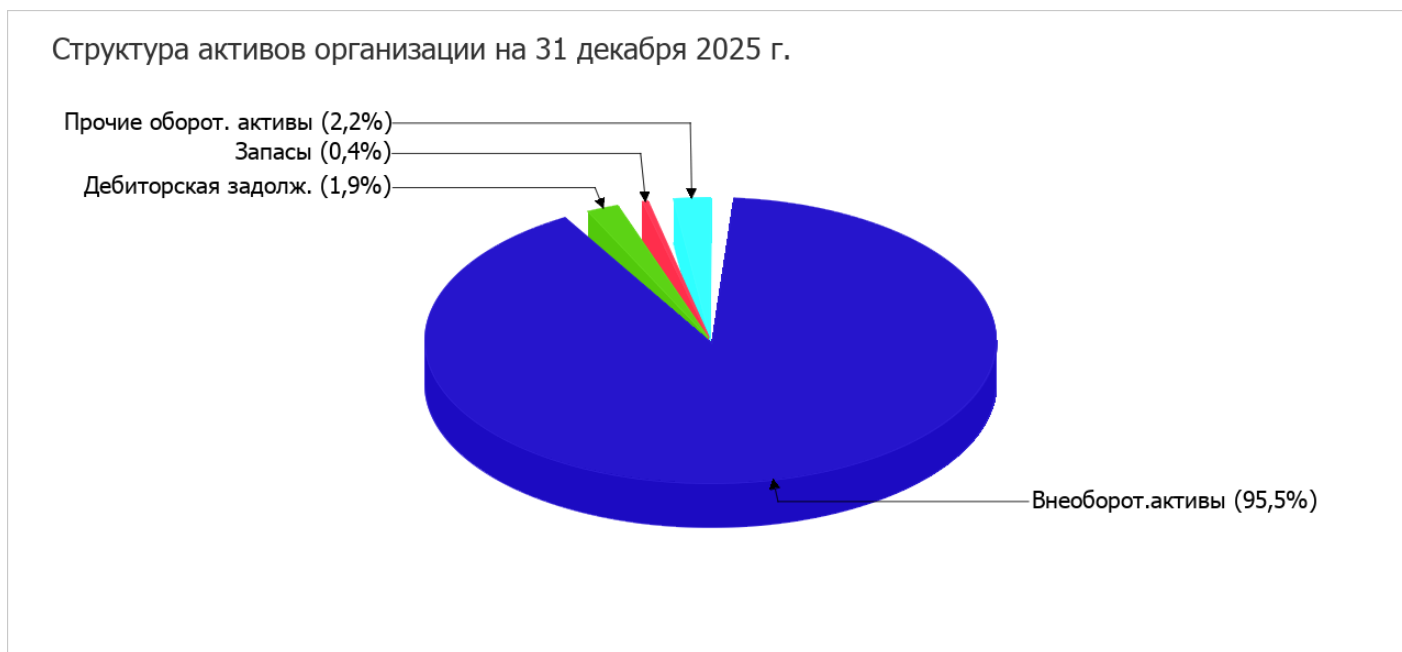
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	37 176	33 212	73,2	95,5	-3 964	-10,7
в том числе: основные средства	37 176	33 212	73,2	95,5	-3 964	-10,7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	13 612	1 571	26,8	4,5	-12 041	-88,5
в том числе: запасы	245	127	0,5	0,4	-118	-48,2
дебиторская задолженность	128	674	0,3	1,9	+546	+5,3 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	8 739	770	17,2	2,2	-7 969	-91,2
Пассив						
1. Собственный капитал	26 715	28 690	52,6	82,5	+1 975	+7,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	23 845	3 204	47	9,2	-20 641	-86,6

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	23 845	3 204	47	9,2	-20 641	-86,6
3. Краткосрочные обязательства*, всего	228	2 889	0,4	8,3	+2 661	+12,7 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	50 788	34 783	100	100	-16 005	-31,5

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

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большой долей (95,5%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за год уменьшились на 16 005 тыс. руб. (на 31,5%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 7,4%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 7 969 тыс. руб. (48,1%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 4 500 тыс. руб. (27,2%)
- основные средства – 3 964 тыс. руб. (24%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (-20 641 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за последний год).

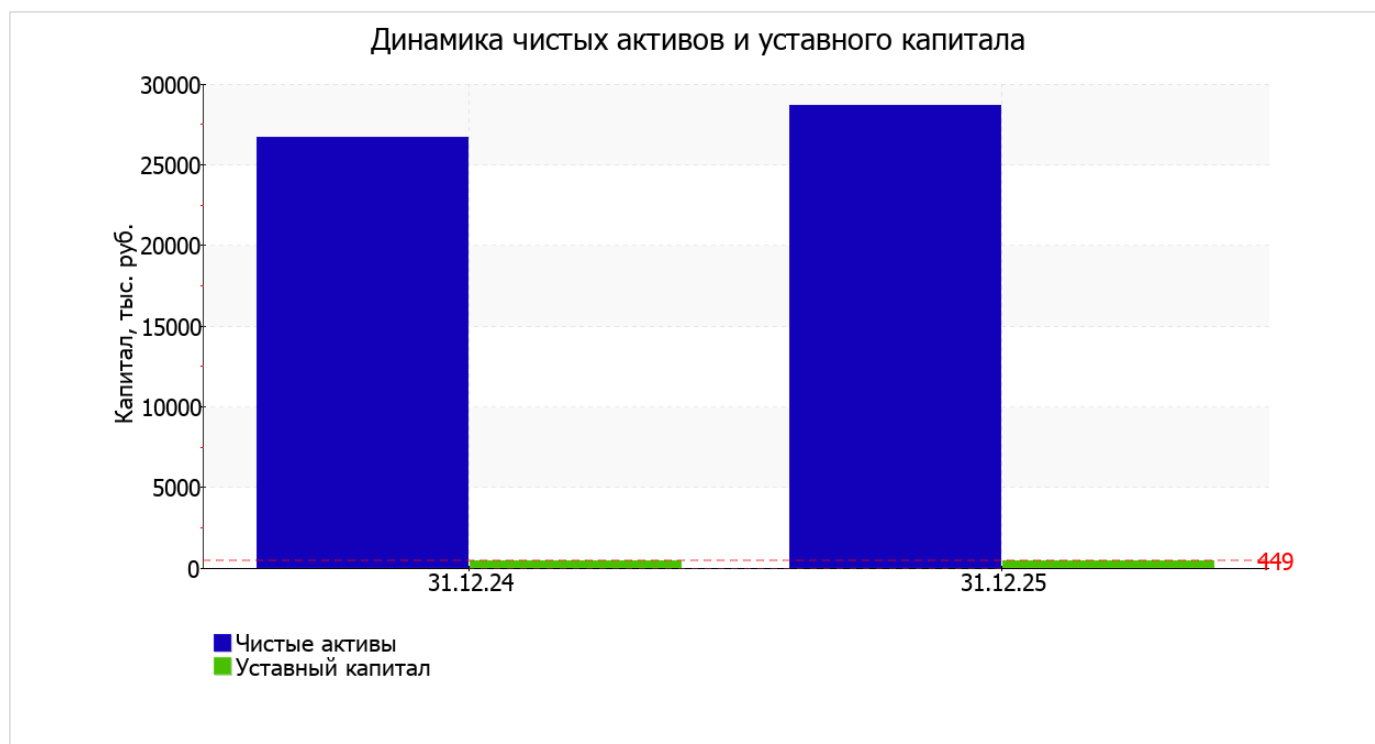
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+546 тыс. руб. и +2 172 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31 декабря 2025 г. составило 28 690,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период заметно вырос (+1 975,0 тыс. руб.).

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	26 715	28 690	52,6	82,5	+1 975	+7,4
2. Уставный капитал	449	449	0,9	1,3	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	26 266	28 241	51,7	81,2	+1 975	+7,5

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в 63,9 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 7,4% за весь анализируемый 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала 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	0,53	0,82	+0,29	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,85).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,77	-2,88	-2,11	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,92	-0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,39	-0,16	+0,23	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-42,7	-35,61	+7,09	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,01	0,47	+0,46	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,82**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**82%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период наблюдалось значительное повышение коэффициента автономии (**+0,29**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



за весь рассматриваемый период произошло очень сильное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **2,11** (до **-2,88**). на 31.12.2025 значение коэффициента можно считать критическим.

за год наблюдалось заметное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций до **0,92** (на **0,08**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-35,61**. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода ощутимо вырос (на **7,09**). на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (47,4% и 52,6% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 46,5%.

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	59,7	0,54	-59,16	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	38,89	0,5	-38,39	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	38,33	0,27	-38,06	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,54**) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-59,16**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,5**) тоже оказалось ниже допустимого. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,27** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-38,06**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила убыток от продаж в размере **1 041** тыс. руб., что равняется 1,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **941** тыс. руб., или в **10,4** раза.

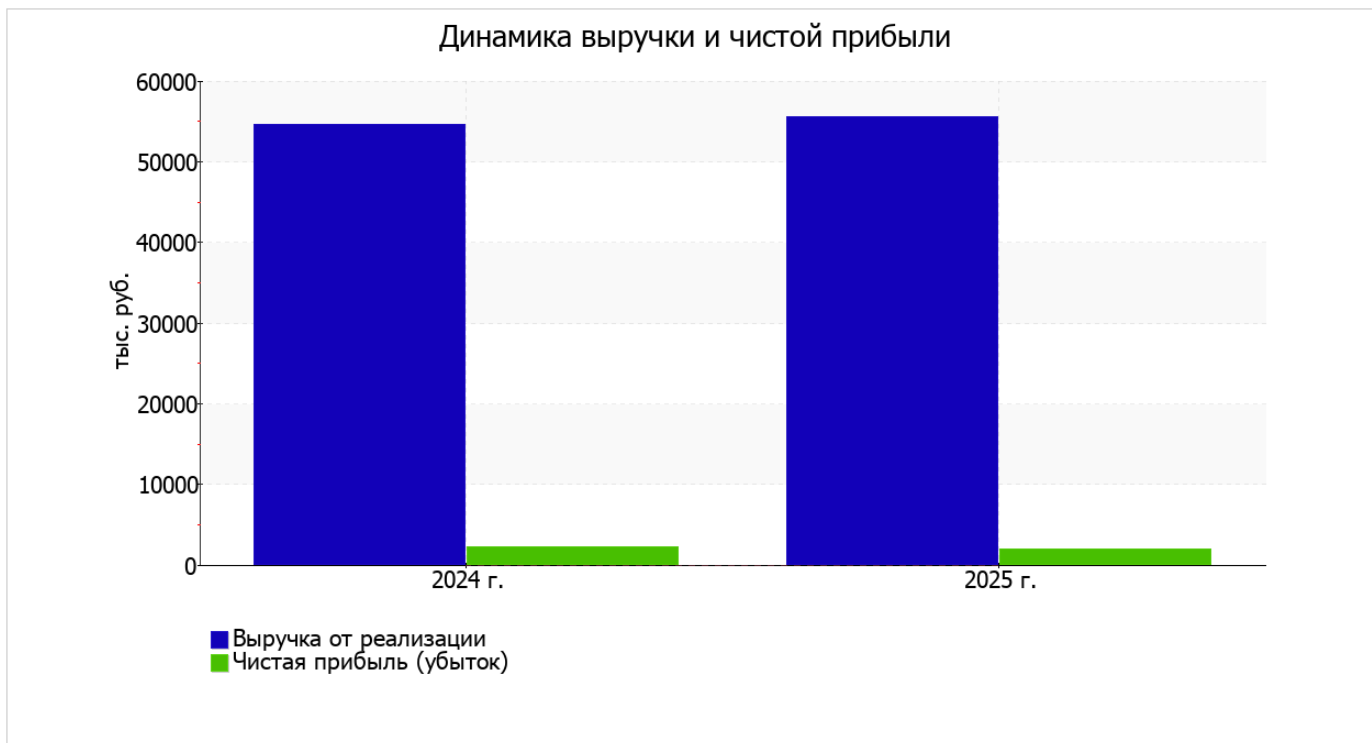
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 1 056 и 1 997 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+3,7%) опережает изменение выручки (+1,9%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

прибыль от прочих операций за весь рассматриваемый период составила 3 674 тыс. руб., что на 700 тыс. руб. (23,5%) 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	54 550	55 606	+1 056	+1,9	55 078
2. Расходы по обычным видам деятельности	54 650	56 647	+1 997	+3,7	55 649
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-100	-1 041	-941	↓	-571
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 406	3 674	-732	-16,6	4 040
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 306	2 633	-1 673	-38,9	3 470
6. Проценты к уплате	1 432	–	-1 432	-100	716
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-557	-658	-101	↓	-608
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 317	1 975	-342	-14,8	2 146
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 317	1 975	-342	-14,8	2 146
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	1 975	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

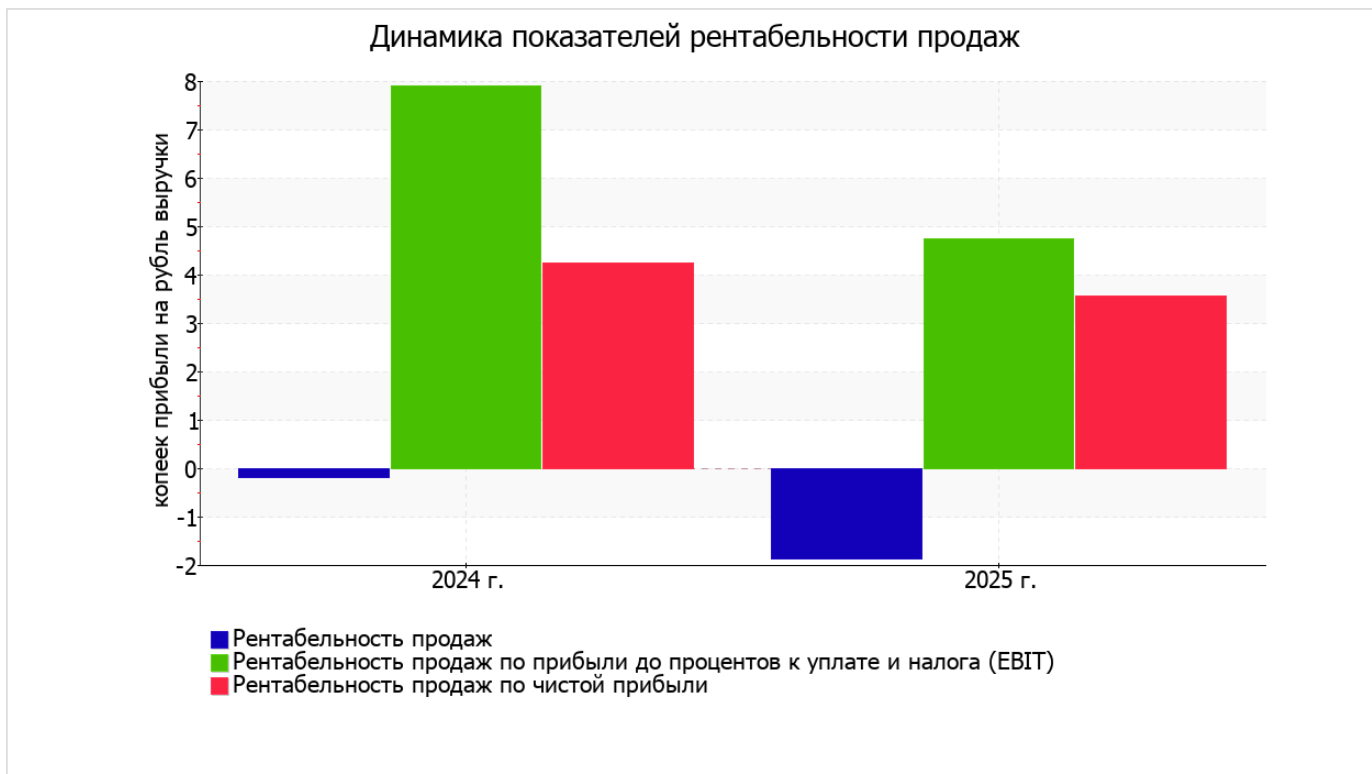


3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	-0,2	-1,9	-1,7	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	7,9	4,7	-3,2	-40
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	4,2	3,6	-0,6	-16,4

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила **-1,9%**. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) (**-1,7%**).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составила **4,7%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **4,7 коп.** прибыли 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)	7,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,071 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов (4,6%) 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 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: 324 и менее дн.)	50	7,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 224 и менее дн.)	1	304,6
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 48 и менее дн.)	3	138,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	7	51,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 636 и менее дн.)	281	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	182	2

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 281 календарный день. При этом требуется 1 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО".

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 имеет крайне неудовлетворительное значение (-2,88);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (-1,7 процентных пункта от рентабельности -0,2% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- активы организации не покрывают соответствующие им по сроку погашения обязательства;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-1 041 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-941 тыс. руб.).

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

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,82);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 92% от общего капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО":

- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО" уменьшились на **16 005** тыс. руб. (на **31,5%**);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила **1 975** тыс. руб.

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

- недостаточная рентабельность активов (**4,6%** за последний год);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**-3,2** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" АГРОСОЮЗ-САБУРОВО" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.