

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ООО "Ю-РЭЙЛ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5911070146

Код причины постановки на учет (КПП): 591101001

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

## 2. Анализ финансового положения ООО "Ю-РЭЙЛ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

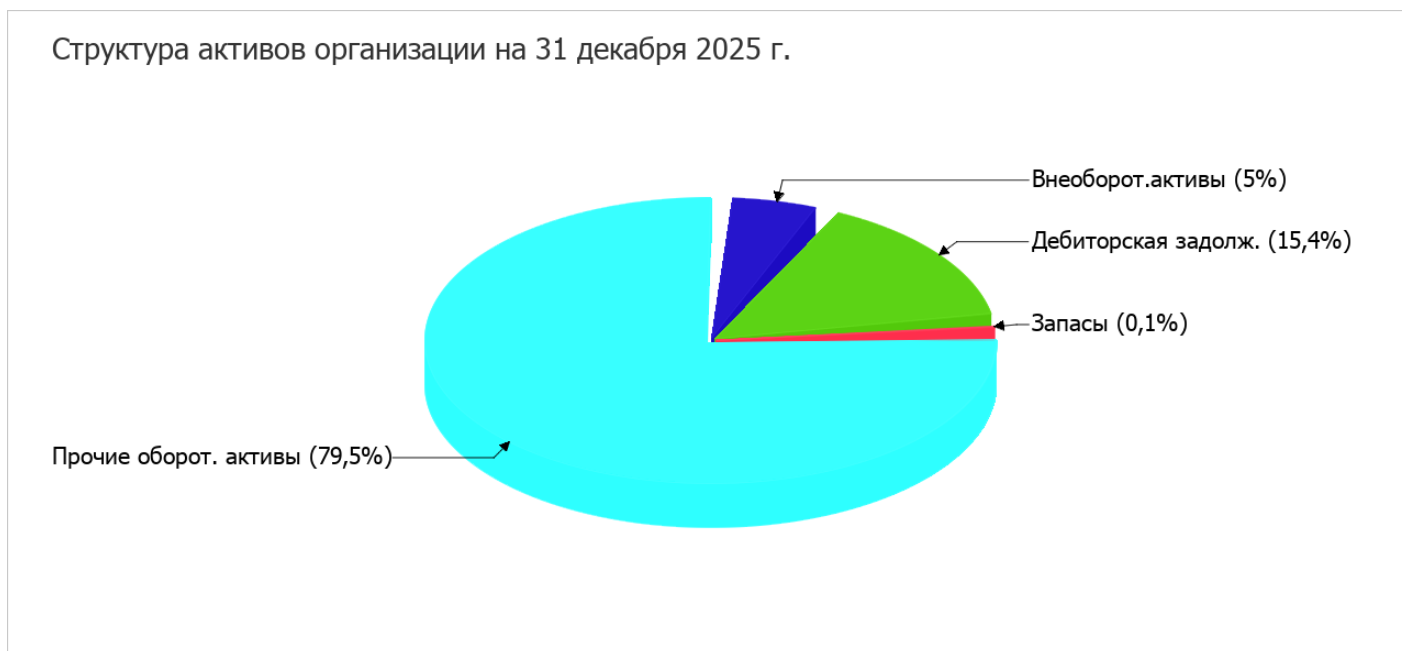
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	1 193	5 353	6,4	5	+4 160	+4,5 раза
в том числе: основные средства	1 193	5 353	6,4	5	+4 160	+4,5 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	17 370	101 160	93,6	95	+83 790	+5,8 раза
в том числе: запасы	131	78	0,7	0,1	-53	-40,5
дебиторская задолженность	13 408	16 363	72,2	15,4	+2 955	+22
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 925	18 888	10,4	17,7	+16 963	+9,8 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	1 332	4 118	7,2	3,9	+2 786	+3,1 раза
2. Долгосрочные обязательства, всего	84	–	0,5	–	-84	-100
в том числе: заемные средства	84	–	0,5	–	-84	-100

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	17 147	102 395	92,4	96,1	+85 248	+6 раз
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	18 563	106 513	100	100	+87 950	+5,7 раза

\* 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 большой долей (95%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 5,7 раза). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – в 3,1 раза. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- прочие оборотные активы – 63 925 тыс. руб. (72,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 16 963 тыс. руб. (19,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+85 248 тыс. руб., или 96,8% вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

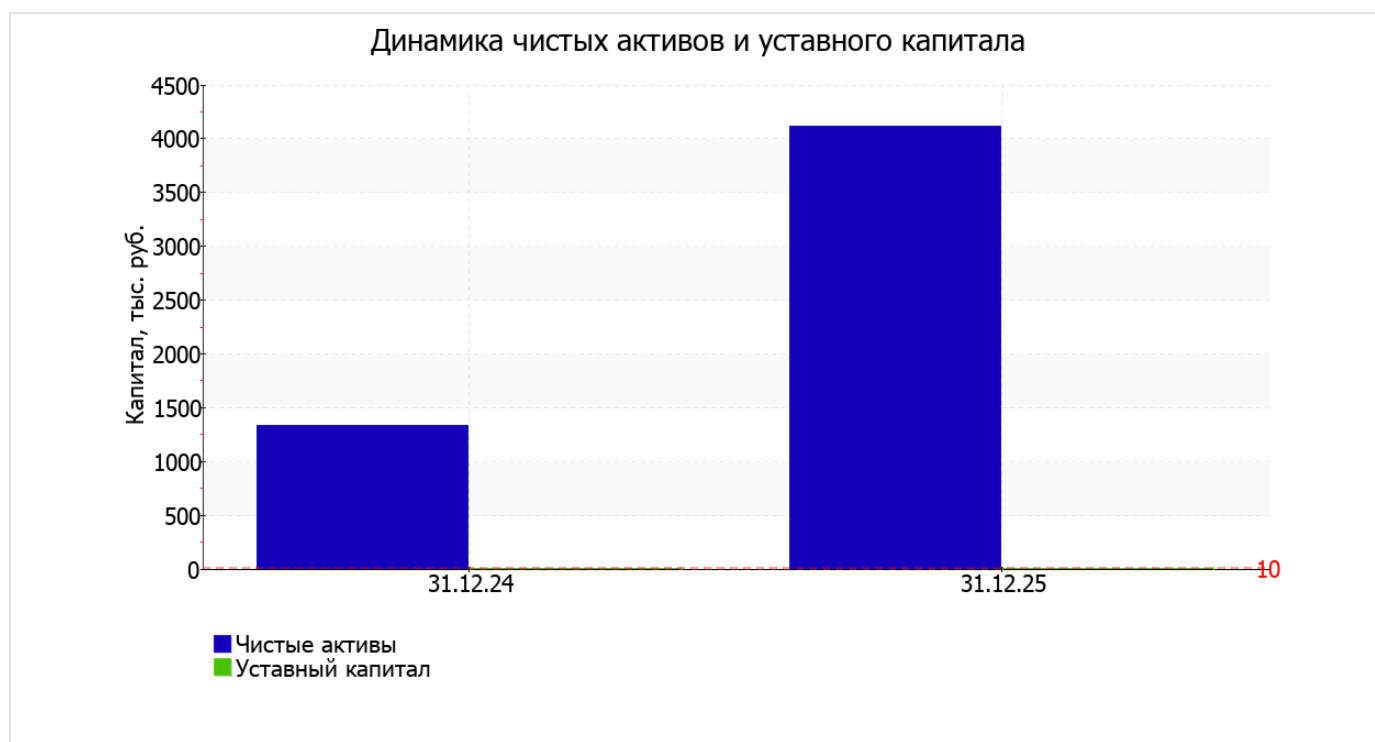
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-53 тыс. руб. и -84 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 значение собственного капитала составило 4 118,0 тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода повысился в 3,1 раза.

## 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	1 332	4 118	7,2	3,9	+2 786	+3,1 раза
2. Уставный капитал	10	10	0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	1 322	4 108	7,1	3,9	+2 786	+3,1 раза

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в 411,8 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение 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 в 3,1 раза 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

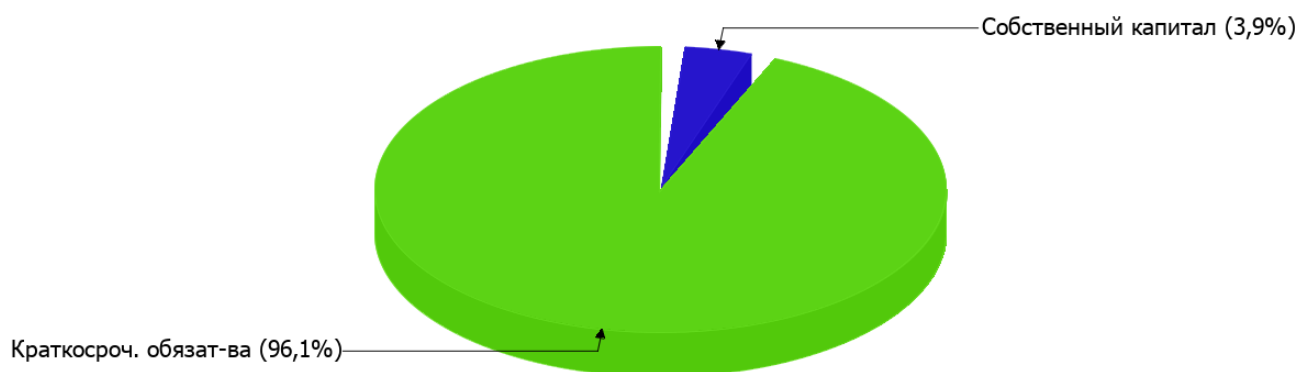
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,07	0,04	-0,03	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	0,01	-0,01	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,08	0,04	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,1	-0,3	-0,4	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,06	-15,83	-16,89	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **0,04**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**4%**) в общем капитале организации. снижение коэффициента автономии в течение анализируемого периода составило **0,03**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-0,01**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода резко снизился (**-0,02**). коэффициент на 31.12.2025 имеет значение, не соответствующее нормативному.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций сильно снизился до **0,04** (на **0,04**). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормы.

по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-15,83**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов резко уменьшился на **16,89**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	<b>1,01</b>	<b>0,99</b>	<b>-0,02</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,89	<b>0,34</b>	<b>-0,55</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,11</b>	<b>0,18</b>	<b>+0,07</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**0,99** против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,02**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило **0,34**. Это означает, что у ООО "Ю-РЭЙЛ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,18**. При этом за последний год коэффициент вырос на **0,07**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ООО "Ю-РЭЙЛ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **590** тыс. руб., что равняется 0,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **124** тыс. руб., или на **17,4%**.

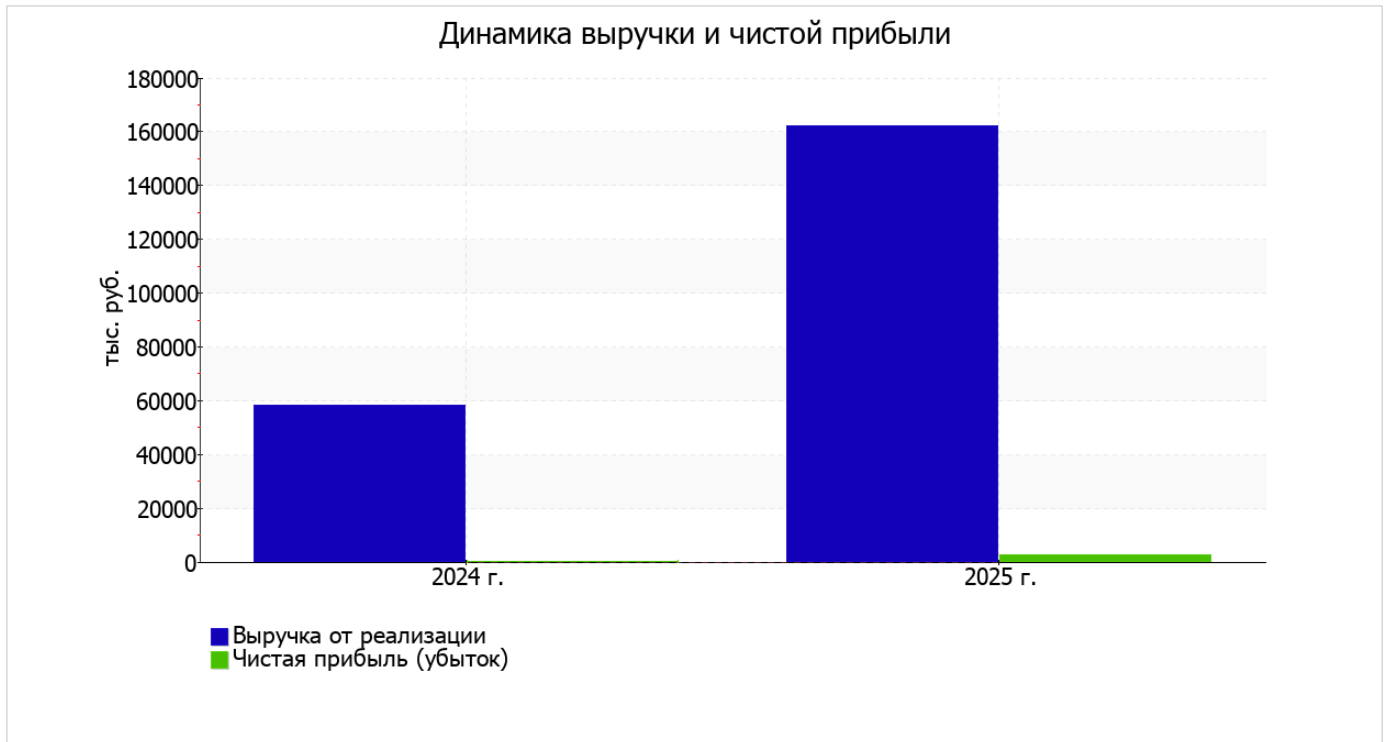
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **104 082** и **104 206** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+181,3%**) опережает изменение выручки (**+178,9%**)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует 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 год составила 3 205 тыс. руб., что на 3 749 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 543,2% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	58 177	162 259	+104 082	+178,9	110 218
2. Расходы по обычным видам деятельности	57 463	161 669	+104 206	+181,3	109 566
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	714	590	-124	-17,4	652
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-457	3 219	+3 676	↑	1 381
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	257	3 809	+3 552	+14,8 раза	2 033
6. Проценты к уплате	87	14	-73	-83,9	51
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-62	-1 009	-947	↓	-536
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	108	2 786	+2 678	+25,8 раза	1 447
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	108	2 786	+2 678	+25,8 раза	1 447
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 786	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ООО "Ю-РЭЙЛ" в течение всего анализируемого периода.



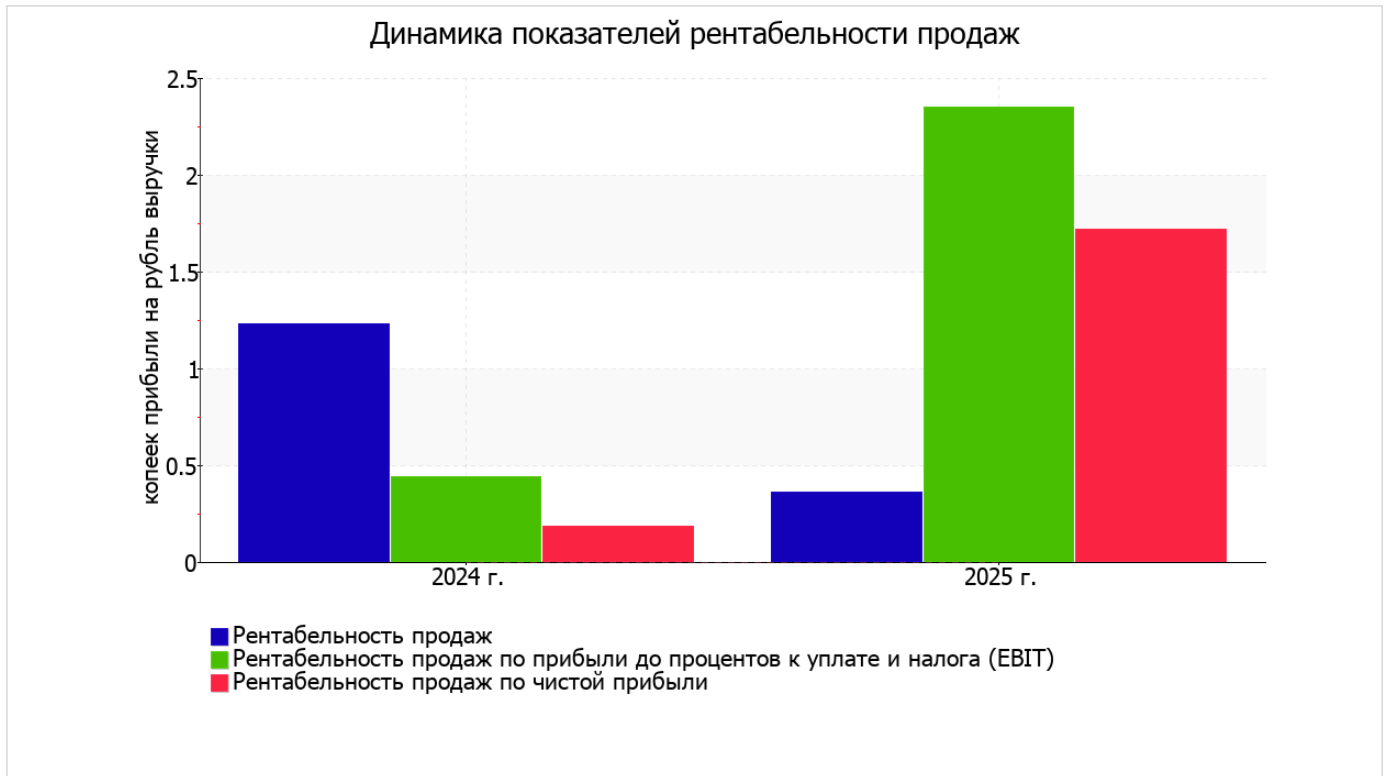
### 3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 4%.	1,2	0,4	-0,8	-70,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,4	2,3	+1,9	+5,3 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	0,2	1,7	+1,5	+9,2 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ООО "Ю-РЭЙЛ".

Рентабельность продаж за последний год составила 0,4%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-0,8%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составила 2,3%. То есть в каждом рубле выручки ООО "Ю-РЭЙЛ" содержалось 2,3 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)	102,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	137,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 1,022 руб.

за период 01.01–31.12.2025 рентабельность активов имеет значение, не соответствующее нормативному (4,5%).

### 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: 180 и менее дн.)	133	2,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	<1	1 547,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	33	10,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	134	2,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	141	2,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	6	59,5

\* 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 общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 141 календарный день.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "Ю-РЭЙЛ".

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 4%);
- на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не соответствующее нормативному (-0,01);
- недостаточная рентабельность активов (4,5% за последний год);
- значительное падение прибыльности продаж (-0,8 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 1,2%);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- существенно ниже нормы коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 4% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составила 2 786 тыс. руб. (+2 678 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+1,9 коп. к 0,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

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

- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормативному значению;
- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (590 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-124 тыс. руб.).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ООО "Ю-РЭЙЛ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.