

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5306007690

Код причины постановки на учет (КПП): 530601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания (ОКВЭД 55.10).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

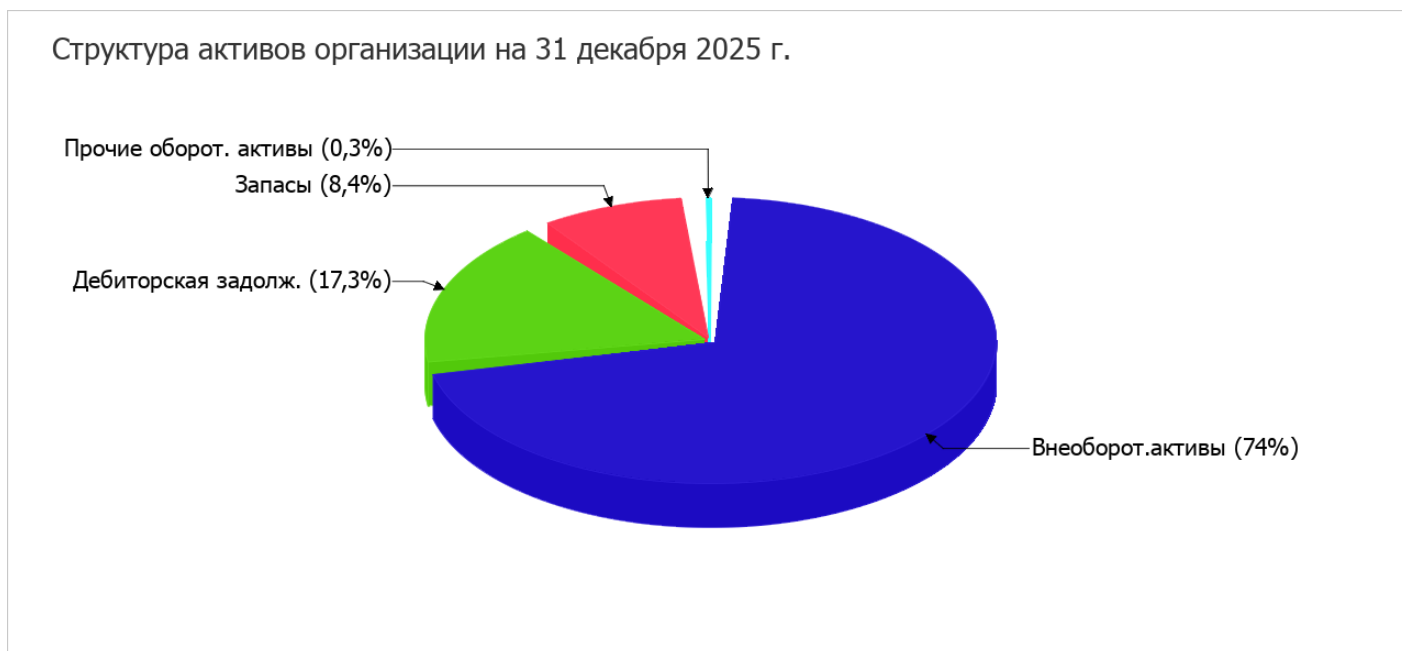
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	109 076	92 345	74,3	74	-16 731	-15,3
в том числе: основные средства	83 676	89 510	57	71,8	+5 834	+7
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	37 643	32 399	25,7	26	-5 244	-13,9
в том числе: запасы	32 665	10 537	22,3	8,4	-22 128	-67,7
дебиторская задолженность	4 061	21 520	2,8	17,3	+17 459	+5,3 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	623	46	0,4	<0,1	-577	-92,6
Пассив						
1. Собственный капитал	-46 630	-123 188	-31,8	-98,8	-76 558	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	105 067	82 081	71,6	65,8	-22 986	-21,9
в том числе: заемные средства	105 067	82 081	71,6	65,8	-22 986	-21,9

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	88 282	165 851	60,2	133	+77 569	+87,9
в том числе: заемные средства	3 750	13 141	2,6	10,5	+9 391	+3,5 раза
Валюта баланса	146 719	124 744	100	100	-21 975	-15

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

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2025 в активах организации доля текущих активов составляет одну четвертую, а внеоборотных средств – три четвертых. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на **21 975** тыс. руб. (на **15%**). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **164,2%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- долгосрочные финансовые вложения – **22 565** тыс. руб. (**49,8%**)
- запасы – **22 128** тыс. руб. (**48,9%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **76 558** тыс. руб. (**76,9%**)
- долгосрочные заемные средства – **22 986** тыс. руб. (**23,1%**)

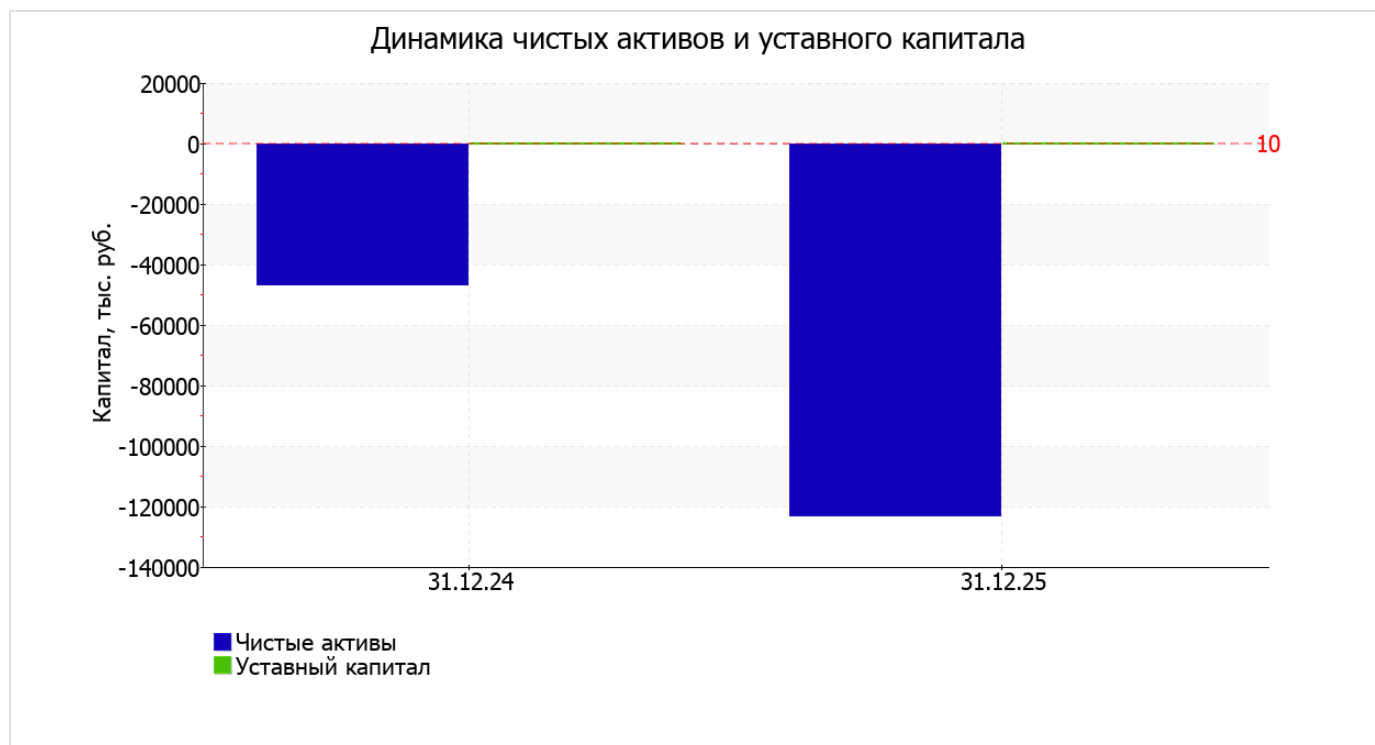
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+17 459 тыс. руб. и +42 787 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации составил -123 188,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода наблюдалось весьма значительное снижение собственного капитала – на 76 558,0 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	-46 630	-123 188	-31,8	-98,8	-76 558	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-46 640	-123 198	-31,8	-98,8	-76 558	↓

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБИТИНО-ХУТОР" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за год. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



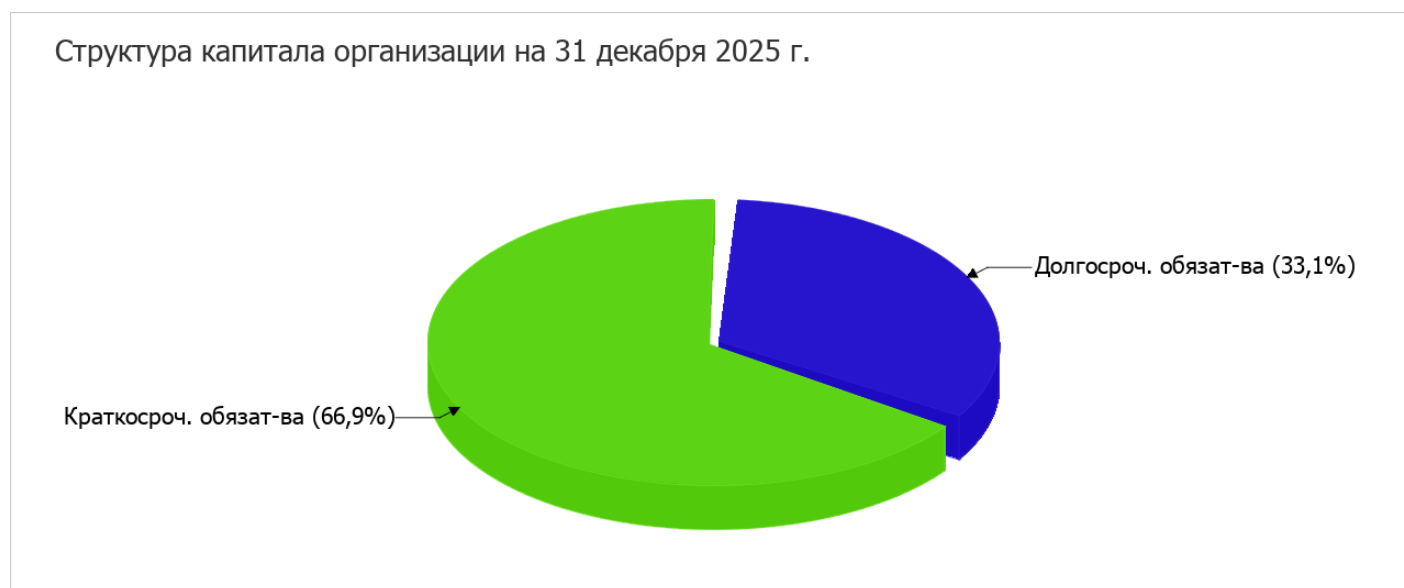
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-0,32	-0,99	-0,67	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-4,14	-6,65	-2,51	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,4	-0,33	-0,73	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-4,77	-20,45	-15,68	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,46	0,67	+0,21	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **-0,99**. Полученное значение говорит об отсутствии у организации собственного капитала. коэффициент автономии за весь анализируемый период уменьшился на **0,67**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что собственный капитал на диаграмме не отражен, поскольку полностью отсутствует.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составило **-6,65**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился (**-2,51**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента является критическим.

коэффициент покрытия инвестиций за год очень сильно уменьшился на **0,73** и составил **-0,33**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-33%**).

в течение анализируемого периода имело место стремительное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **15,68** (до **-20,45**). по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является критическим.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на последний день анализируемого периода (31.12.2025) доля долгосрочной задолженности составляет 1/3, а краткосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 21,2%.

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	0,43	0,2	-0,23	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,05	0,13	+0,08	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	<0,01	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,2 против нормативного значения 1,8). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -0,23.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0,13) тоже оказалось ниже допустимого. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (<0,01) ниже допустимого предела (норма: 0,2). С начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 72 173 тыс. руб., что составляет 63% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 43 288 тыс. руб., или на 149,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 3 007 и 46 295 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+33%) опережает изменение выручки (+2,7%)

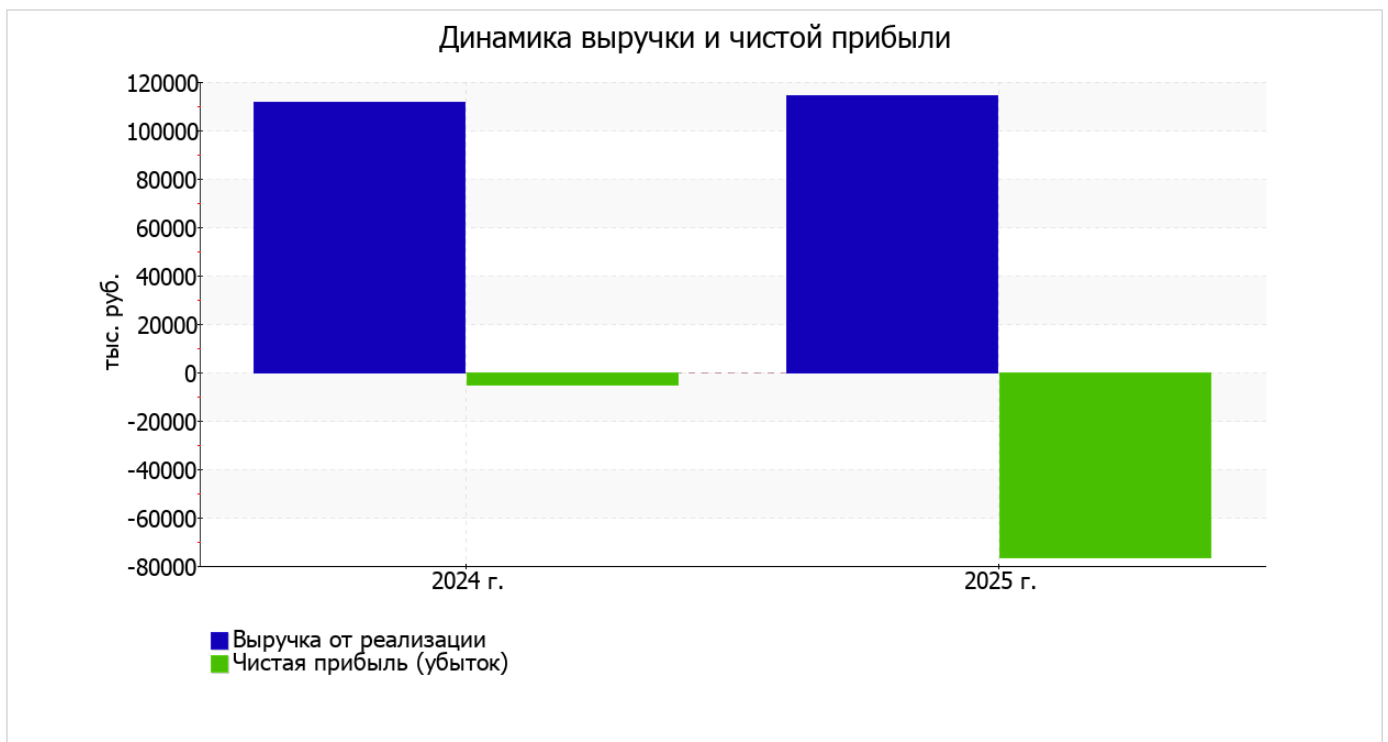
Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за год составил 4 312 тыс. руб., что на 35 061 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 6% от абсолютной величины убытка 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	111 525	114 532	+3 007	+2,7	113 029
2. Расходы по обычным видам деятельности	140 410	186 705	+46 295	+33	163 558
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-28 885	-72 173	-43 288	↓	-50 529

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)	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	40 308	5 119	-35 189	-87,3	22 714
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	11 423	-67 054	-78 477	↓	-27 816
6. Проценты к уплате	9 559	9 431	-128	-1,3	9 495
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-7 288	-73	+7 215	↑	-3 681
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-5 424	-76 558	-71 134	↓	-40 991
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-5 424	-76 558	-71 134	↓	-40 991
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-76 558	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: 9% и более.	-25,9	-63	-37,1	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	10,2	-58,5	-68,7	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-4,9	-66,8	-61,9	↓

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

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-63%** от полученной выручки. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-37,1%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **-58,5%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР" содержалось **-58,5** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: не менее 20%.
Рентабельность активов (ROA)	-56,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 9%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-773,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2025 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-123 188** тыс. руб. на 31.12.2025 и **-46 630** тыс. руб. на 31 декабря 2024).

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов, равное **-56,4%**, является крайне негативным.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 123 и менее дн.)	112	3,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 7 дн.)	42	8,6
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 49 дн.)	41	9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	338	1,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 226 и менее дн.)	433	0,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 433 календарных дня. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 42 дня, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЫТИНО-ХУТОР" за весь рассматриваемый период.

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

- критическое значение коэффициента автономии (-0,99), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами является критическим (-6,65);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (-37,1 процентных пункта от рентабельности -25,9% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- активы организации не покрывают соответствующие им по сроку погашения обязательства;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -33% (нормальное значение: 75% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получен убыток от продаж (-72 173 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-43 288 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил -76 558 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-68,7 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года).

Из приведенных выше значений показателей следует, что у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.