

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Универсалстройпроект"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7203414112

Код причины постановки на учет (КПП): 720301001

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 Общество с ограниченной ответственностью "Универсалстройпроект"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

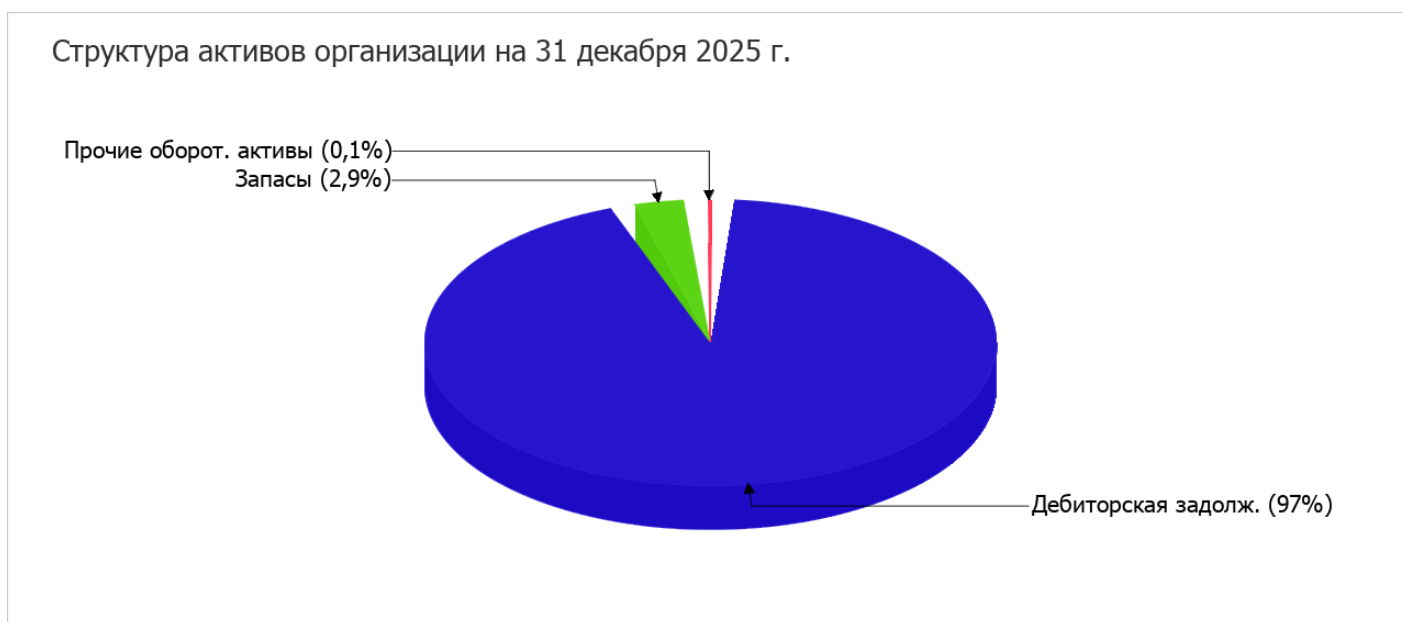
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2024 | 31.12.2025 | на начало анализируемого периода (31.12.2024) | на конец анализируемого периода (31.12.2025) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 11 182 | – | 5,6 | – | -11 182 | -100 |
| в том числе: основные средства | 11 182 | – | 5,6 | – | -11 182 | -100 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные, всего | 188 602 | 107 661 | 94,4 | 100 | -80 941 | -42,9 |
| в том числе: запасы | 16 465 | 3 082 | 8,2 | 2,9 | -13 383 | -81,3 |
| дебиторская задолженность | 122 771 | 104 423 | 61,5 | 97 | -18 348 | -14,9 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 49 366 | 156 | 24,7 | 0,1 | -49 210 | -99,7 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 10 | -17 274 | <0,1 | -16 | -17 284 | ↓ |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | – | – | – | – | – | – |
| в том числе: заемные средства | – | – | – | – | – | – |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего | 199 774 | 124 935 | 100 | 116 | -74 839 | -37,5 |

| 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 | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 199 784 | 107 661 | 100 | 100 | -92 123 | -46,1 |

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

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **92 123** тыс. руб. (на **46,1%**). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – в **1 727,4** раза. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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



Снижение величины активов организации связано 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 – **49 210** тыс. руб. (**53,4%**)
- дебиторская задолженность – **18 348** тыс. руб. (**19,9%**)
- запасы – **13 383** тыс. руб. (**14,5%**)
- основные средства – **11 182** тыс. руб. (**12,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

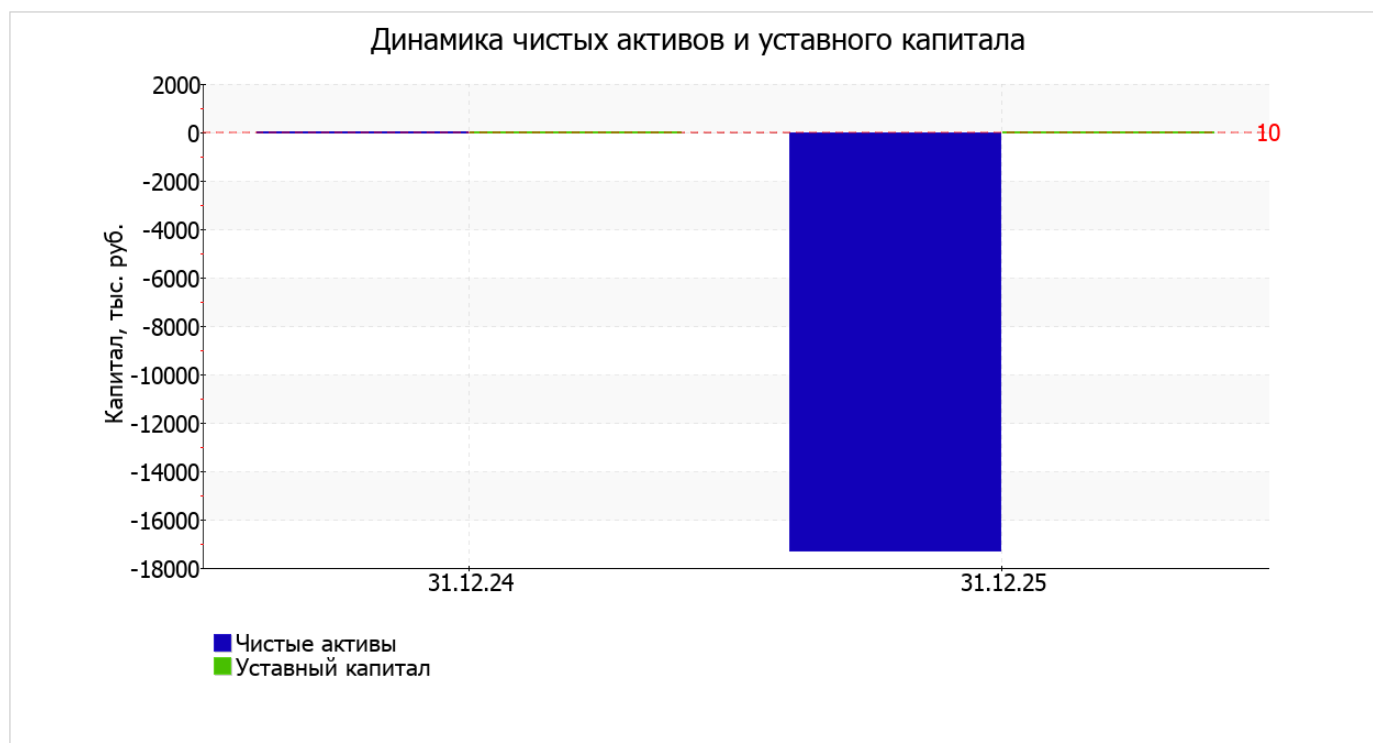
- кредиторская задолженность – **74 839** тыс. руб. (**81,2%**)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **17 284** тыс. руб. (**18,8%**)

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 равнялся **-17 274,0** тыс. руб., вместе с тем, на 31 декабря 2024 г. собственный капитал организации равнялся **10** тыс. руб. (снижение на **17 284,0** 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 | 10 | -17 274 | <0,1 | -16 | -17 284 | ↓ |
| 2. Уставный капитал | 10 | 10 | <0,1 | <0,1 | - | - |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 0 | -17 284 | - | -16,1 | -17 284 | - |

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Универсалстройпроект" 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"). К тому же следует отметить снижение чистых активов за последний год. То есть наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал 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 | <0,01 | -0,16 | -0,16 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -0,06 | -0,16 | -0,1 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | <0,01 | -0,16 | -0,16 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | -1 117,20 | – | +1 117,20 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | -0,68 | -5,6 | -4,92 | 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 на 31 декабря 2025 г. составил **-0,16**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о полной зависимости организации от заемного капитала. отмечено очень сильное падение коэффициента автономии в течение анализируемого периода – на **0,16**.

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 равнялся **-0,16**. наблюдалось очень сильное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период – на **0,1**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента не укладывается в норму.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период снизился на **0,16** и составил **-0,16**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-16%**).

за последний год произошло очень сильное снижение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **4,92** (до **-5,6**). на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как явно не соответствующее норме.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

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 | 0,94 | 0,86 | -0,08 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,86 | 0,84 | -0,02 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,25 | <0,01 | -0,25 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (0,86) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -0,08.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0,84) тоже оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (<0,01). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за последний год коэффициент снизился на -0,25.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Универсалстройпроект" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 7 722 тыс. руб., что составляет 4,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 649 тыс. руб., или на 9,2%.

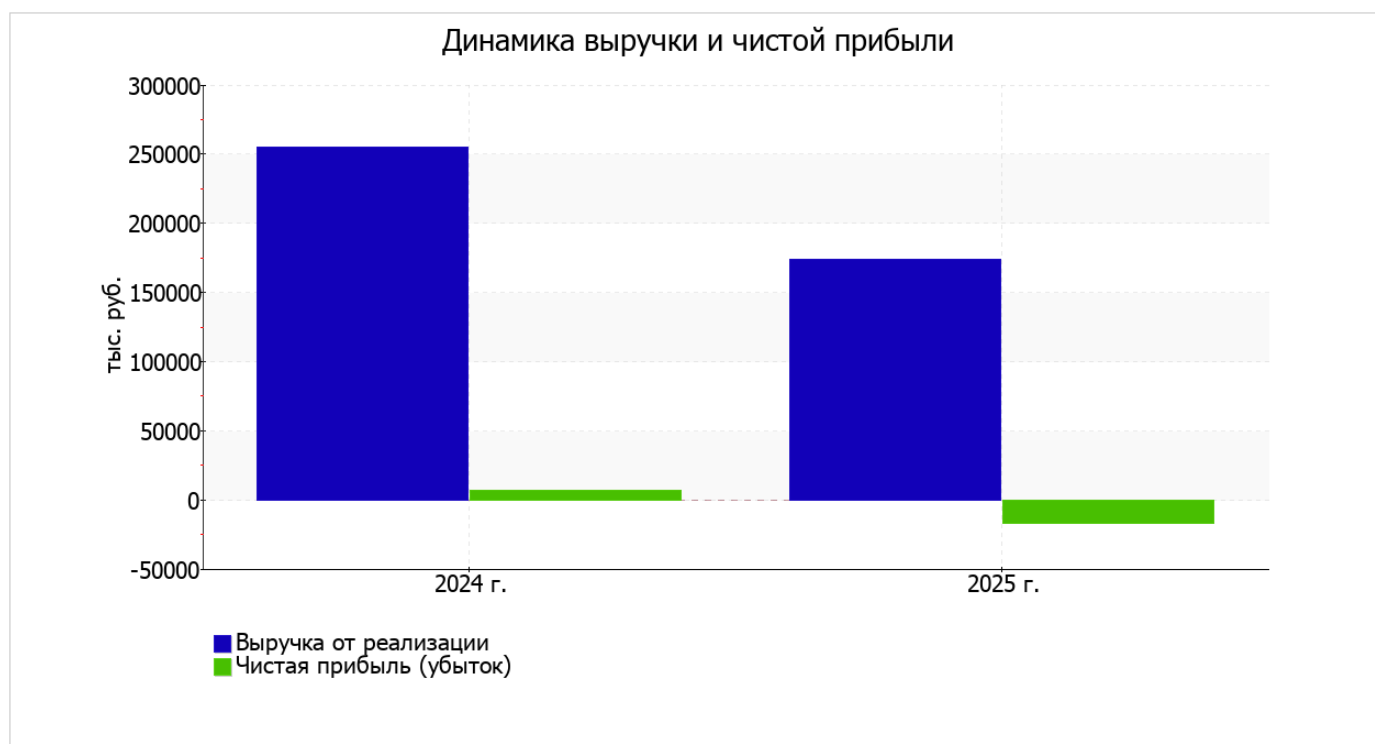
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 81 098 и 81 747 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-32,9%) опережает изменение выручки (-31,8%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация, в отличие от прошлого года, не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций за год составил 19 328 тыс. руб., что на 17 190 тыс. руб. (в 9 раз) больше, чем убыток 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 | 255 193 | 174 095 | -81 098 | -31,8 | 214 644 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 248 120 | 166 373 | -81 747 | -32,9 | 207 247 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 7 073 | 7 722 | +649 | +9,2 | 7 398 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -2 138 | -19 328 | -17 190 | ↓ | -10 733 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 4 935 | -11 606 | -16 541 | ↓ | -3 336 |
| 6. Проценты к уплате | - | - | - | - | - |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | 1 736 | -5 678 | -7 414 | ↓ | -1 971 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 6 671 | -17 284 | -23 955 | ↓ | -5 307 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 6 671 | -17 284 | -23 955 | ↓ | -5 307 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | -17 284 | x | x | x |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



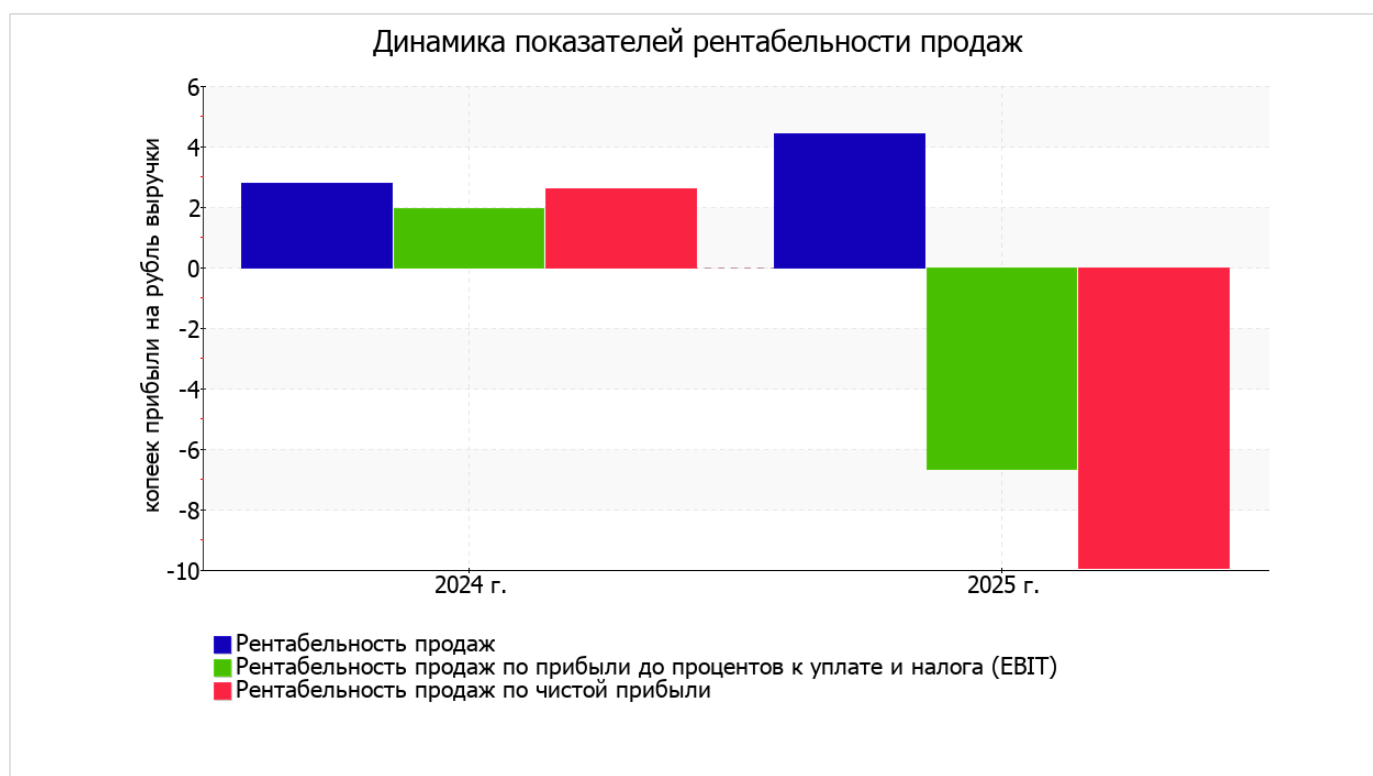
3.2. Анализ рентабельности

| 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: 4% и более. | 2,8 | 4,4 | +1,6 | +60 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 1,9 | -6,7 | -8,6 | ↓ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более. | 2,6 | -9,9 | -12,5 | ↓ |

Только первый показатель рентабельности за 2025 год, приведенный в таблице, имеет положительные значения, поскольку организацией за данный период получена прибыль от продаж. Однако в целом от финансово-хозяйственной деятельности получен убыток, что и обусловило отрицательное значение двух других показателей рентабельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 4,4 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+1,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил -6,7%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -6,7 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 для данной отрасли: 13% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | -11,2 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | – | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-17 274** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 и **10** тыс. руб. на последний день предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за 2025 год отсутствует.

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2025 имеет крайне неудовлетворительное значение (**-11,2%**).

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.) | 311 | 1,2 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.) | 21 | 17 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.) | 238 | 1,5 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке) | 340 | 1,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.) | 322 | 1,1 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке) | – | – |

* 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 322 календарных дня. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 21 день, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Универсалстройпроект".

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

- критическое значение коэффициента автономии (-0,16), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -16% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -17 284 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-8,6 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,16) не соответствует нормативу;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже принятой нормы;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – положительная динамика рентабельности продаж (+1,6 процентных пункта от рентабельности 2,8% за аналогичный период прошлого года).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – за последний год получена прибыль от продаж (7 722 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+649 тыс. руб.).

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значением, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.