

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБТОПСТРОЙ-Н"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5404146340

Код причины постановки на учет (КПП): 542401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

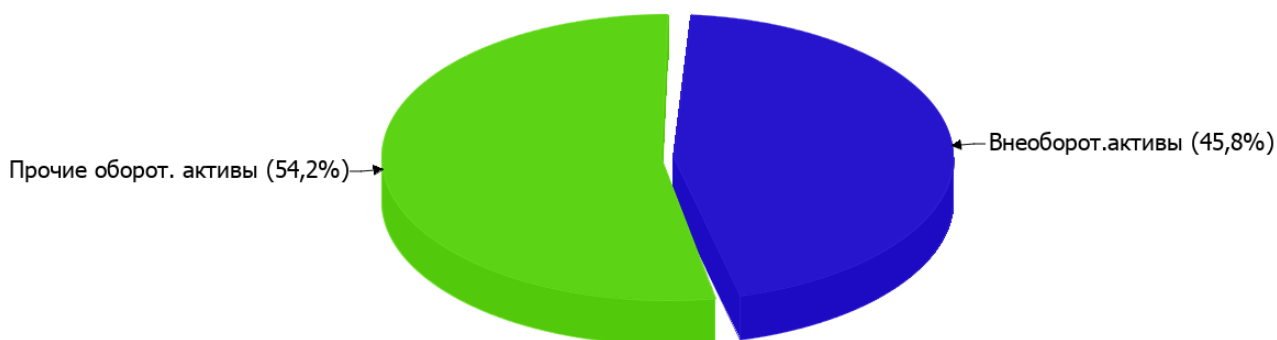
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2025) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 2 721               | 2 481      | 54,6  | 45,8   | -240                              | -8,8                            |
| Оборотные                   | 2 263               | 2 932      | 45,4  | 54,2   | +669                              | +29,6                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 3 188               | 4 873      | 64  | 90   | +1 685                            | +52,9                           |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 1 796               | 540        | 36  | 10   | -1 256                            | -69,9                           |
| Валюта баланса              | 4 984               | 5 413      | 100   | 100  | +429                              | +8,6                            |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется примерно равным процентом внеоборотных средств и текущих активов (45,8% и 54,2% соответственно). Активы организации за весь период увеличились на 429 тыс. руб. (на 8,6%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 52,9%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **673** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+1 685** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

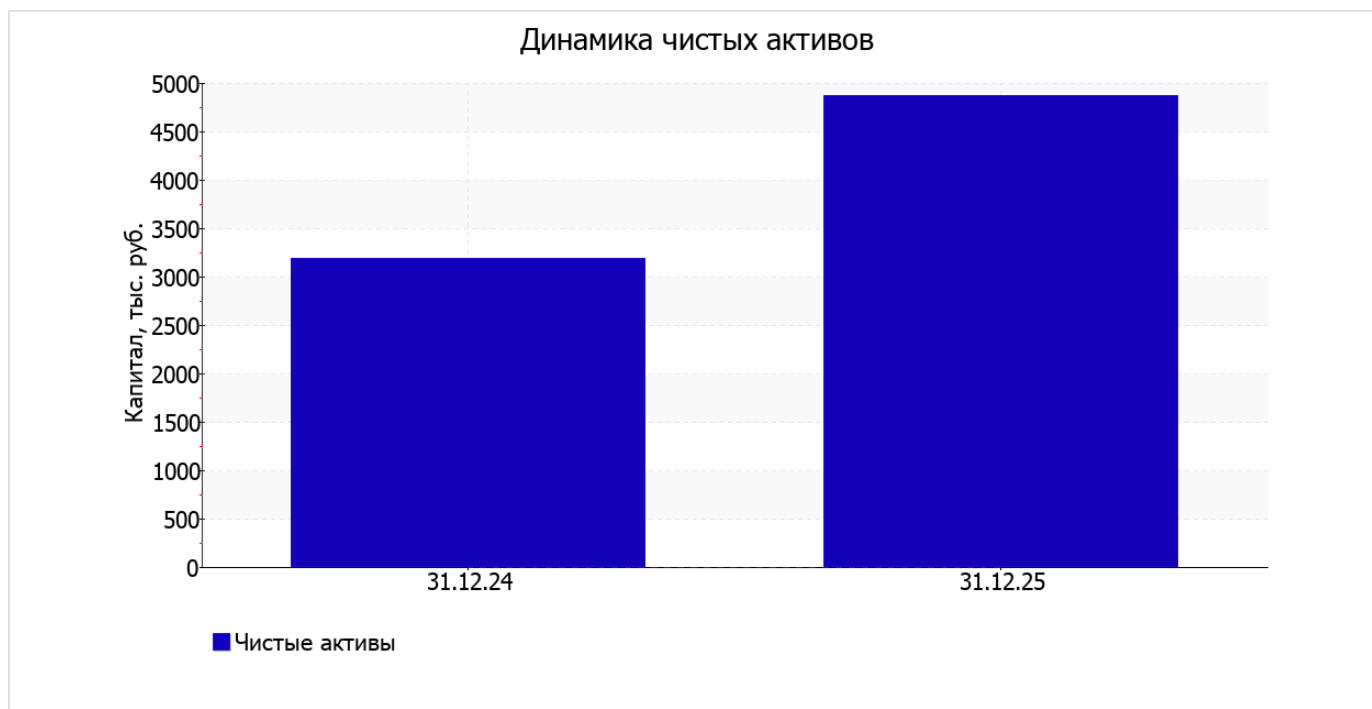
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-240** тыс. руб. и **-1 256** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **4 873,0** тыс. руб. собственный капитал организации за весь рассматриваемый период вырос на **1 685,0** тыс. руб., или на **52,9%**.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                          |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|--------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                          |  | тыс. руб.<br>(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 | 3 188               | 4 873      | 64  | 90   | +1 685                   | +52,9                    |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на **52,9%** за 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

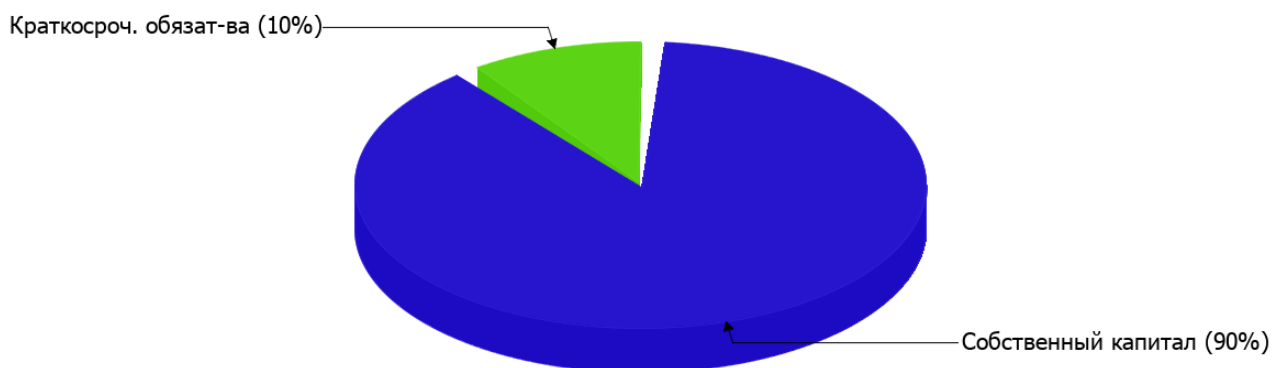
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение  |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
|   | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                  |   |
| Коэффициент автономии   | 0,64                | 0,9        | +0,26                            | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).     |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,21                | 0,82       | +0,61                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,64                | 0,9        | +0,26                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | –                   | –          | –                                | 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 31.12.2025 составил **0,9**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**90%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь анализируемый период имело место значительное повышение коэффициента автономии (на **0,26**).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,82**, хотя на первый день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,21** (рост на **0,61**). на 31 декабря 2025 г. коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год наблюдался значительный рост коэффициента покрытия инвестиций с **0,64** до **0,9** (т.е. на **0,26**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует 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 |                                    |   |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 1,26                | 5,43       | +4,17                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.                                       |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | <0,01               | <0,01      | –                                  | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**5,43**) соответствует норме. При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на **4,17**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**<0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом с начала периода коэффициент не изменился.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

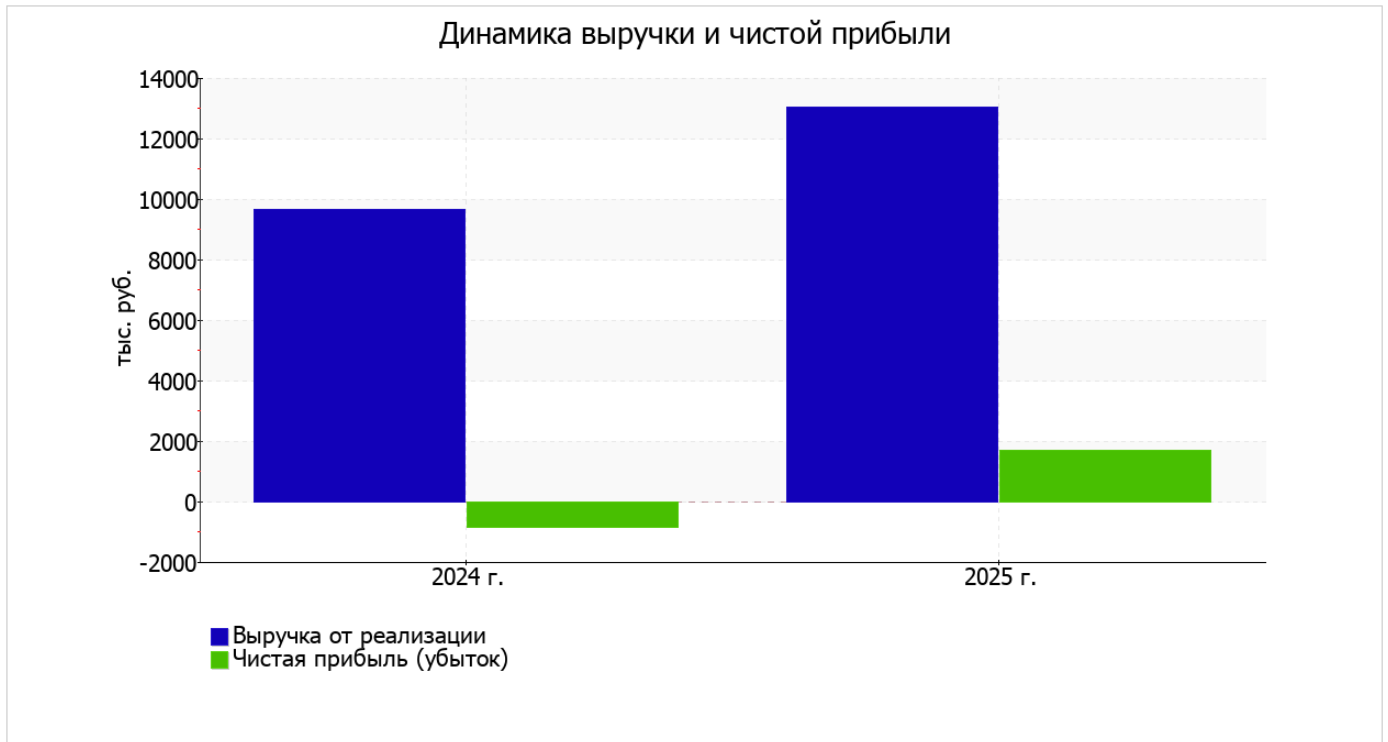
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБТОПСТРОЙ-Н" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 2 049 тыс. руб., что составляет 15,7% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде был получен убыток в размере 580 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 3 371 и 742 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+34,9%) опережает изменение расходов (+7,2%)

| 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   | 9 671                          | 13 042  | +3 371                  | +34,9           | 11 357                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности             | 10 251                         | 10 993  | +742                    | +7,2            | 10 622                              |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                  | -580                           | 2 049   | +2 629                  | ↑               | 735                                 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 69                             | -47     | -116                    | ↓               | 11                                  |
| 5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -511                           | 2 002   | +2 513                  | ↑               | 746                                 |
| 6. Проценты к уплате                                 | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                        | 358                            | 317     | -41                     | -11,5           | 338                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                   | -869                           | 1 685   | +2 554                  | ↑               | 408                                 |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



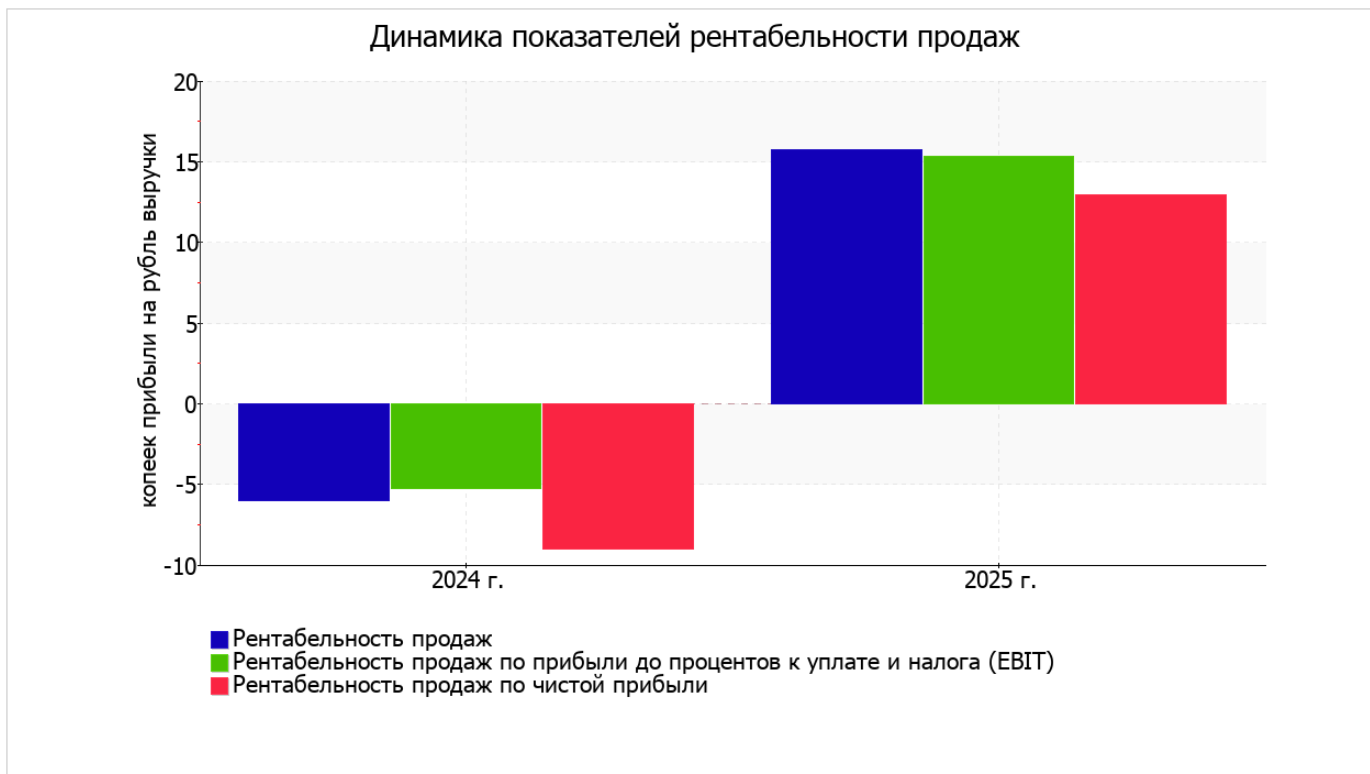
### 3.2. Анализ рентабельности

| 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. | -6  | 15,7    | +21,7                | ↑               |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                | -5,3  | 15,4    | +20,7                | ↑               |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.     | -9  | 12,9    | +21,9                | ↑               |

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБТОПСТРОЙ-Н".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 15,7% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+21,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 15,4%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 15,4 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) | 41,8                   | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 32,4                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.               |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 49,7                   | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,418** руб. чистой прибыли. за последний год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – **32,4%**.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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<br>в днях | Коэфф.<br>2025 г. |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2025 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)   | 73                 | 5                 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | –                  | –                 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)   | 33                 | 11,2              |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)                       | 145                | 2,5               |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)   | 113                | 3,2               |

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 145 календарных дней.

## 4. 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 "СИБТОПСТРОЙ-Н" за весь рассматриваемый период.

Следующие 11 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **0,82**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (**32,4%** за 2025 год);
- положительная динамика рентабельности продаж (**+21,7** процентных пункта от рентабельности **-6%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **90%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**2 049** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+2 629** тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2025 год составила **1 685** тыс. руб. (**+2 554** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**+20,7** коп. к **-5,3** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**90%**).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения.

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.