

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5906148213

Код причины постановки на учет (КПП): 590601001

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

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						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	18 121	19 739	100	100	+1 618	+8,9
Пассив						
Собственный капитал	3 494	6 662	19,3	33,8	+3 168	+90,7
Долгосрочные обязательства	14 025	12 797	77,4	64,8	-1 228	-8,8
Краткосрочные обязательства	602	280	3,3	1,4	-322	-53,5
Валюта баланса	18 121	19 739	100	100	+1 618	+8,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 1 618 тыс. руб. (на 8,9%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 90,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 1 624 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+3 168 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

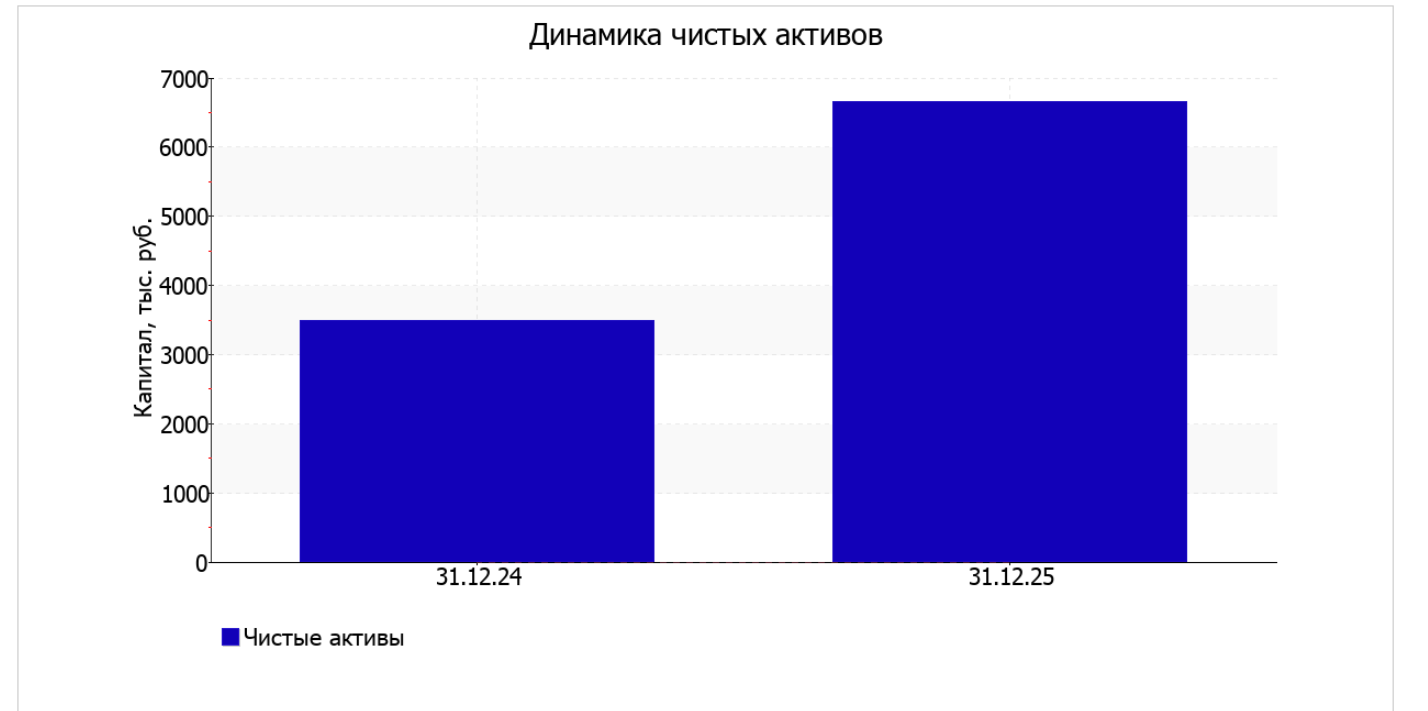
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-6 тыс. руб. и -1 228 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. равнялся 6 662,0 тыс. руб. за год произошло стремительное, на 3 168,0 тыс. руб., или на 91%, повышение собственного капитала.

2.2. Оценка стоимости чистых активов 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	3 494	6 662	19,3	33,8	+3 168	+90,7

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 90,7% 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



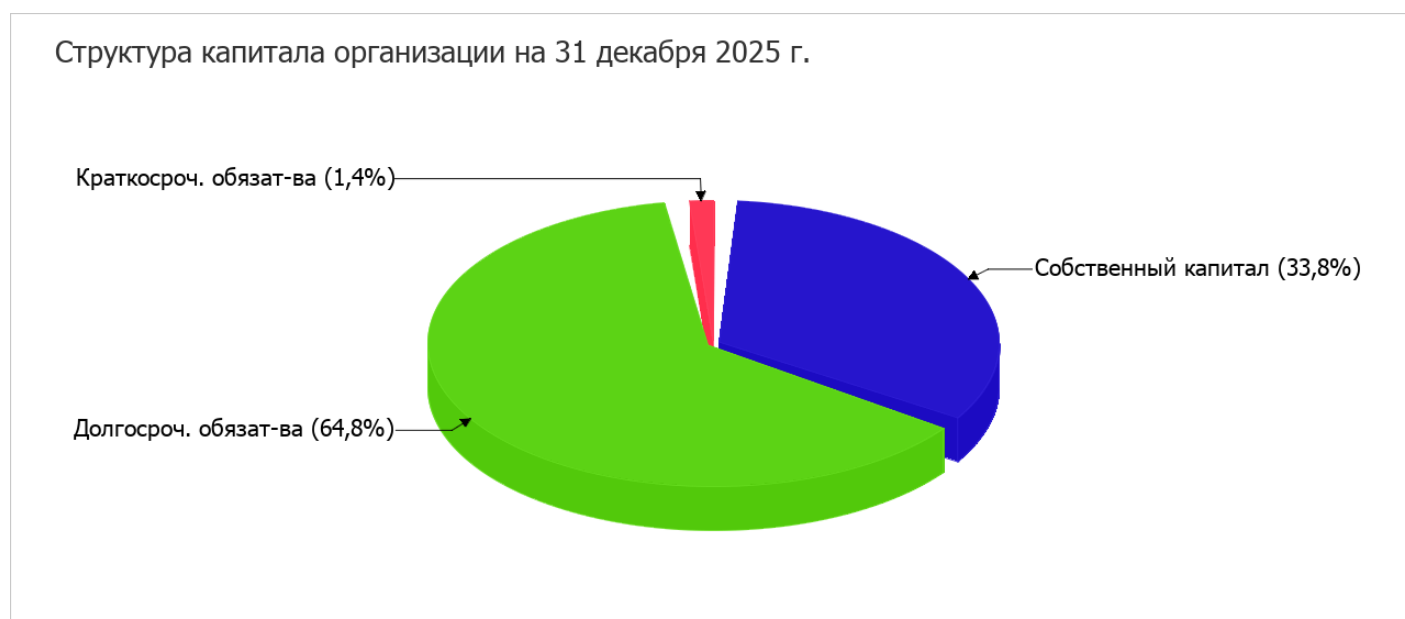
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,19	0,34	+0,15	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	0,19	0,34	+0,15	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,99	+0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,04	0,02	-0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,34**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**34%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии стремительно вырос за весь анализируемый период (**+0,15**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период увеличился с **0,19** до **0,34** (**+0,15**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента является очень хорошим.

за год коэффициент покрытия инвестиций несущественно вырос, составив 0,99. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (97,9% и 2,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 2%.

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	30,1	70,5	+40,4	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	<0,01	-0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (70,5) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на 40,4.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (<0,01). 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 "ПАРТНЕРСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

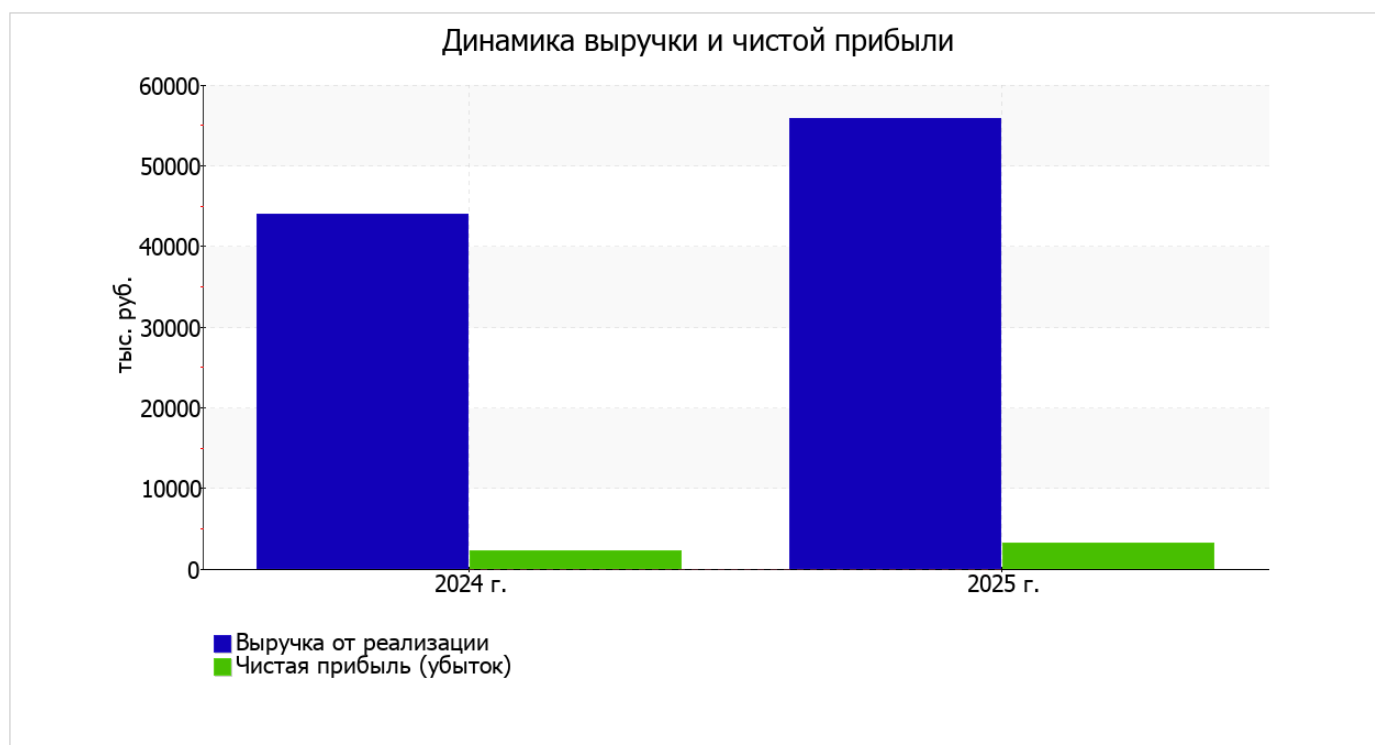
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 727 тыс. руб., что составляет 6,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 972 тыс. руб., или на 35,3%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 11 806 и 10 834 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+26,8%) опережает изменение расходов (+26,2%)

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	44 028	55 834	+11 806	+26,8	49 931
2. Расходы по обычным видам деятельности	41 273	52 107	+10 834	+26,2	46 690
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 755	3 727	+972	+35,3	3 241
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	—	—	—	—	—

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)	
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 755	3 727	+972	+35,3	3 241
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	440	559	+119	+27	500
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2 315	3 168	+853	+36,8	2 742

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



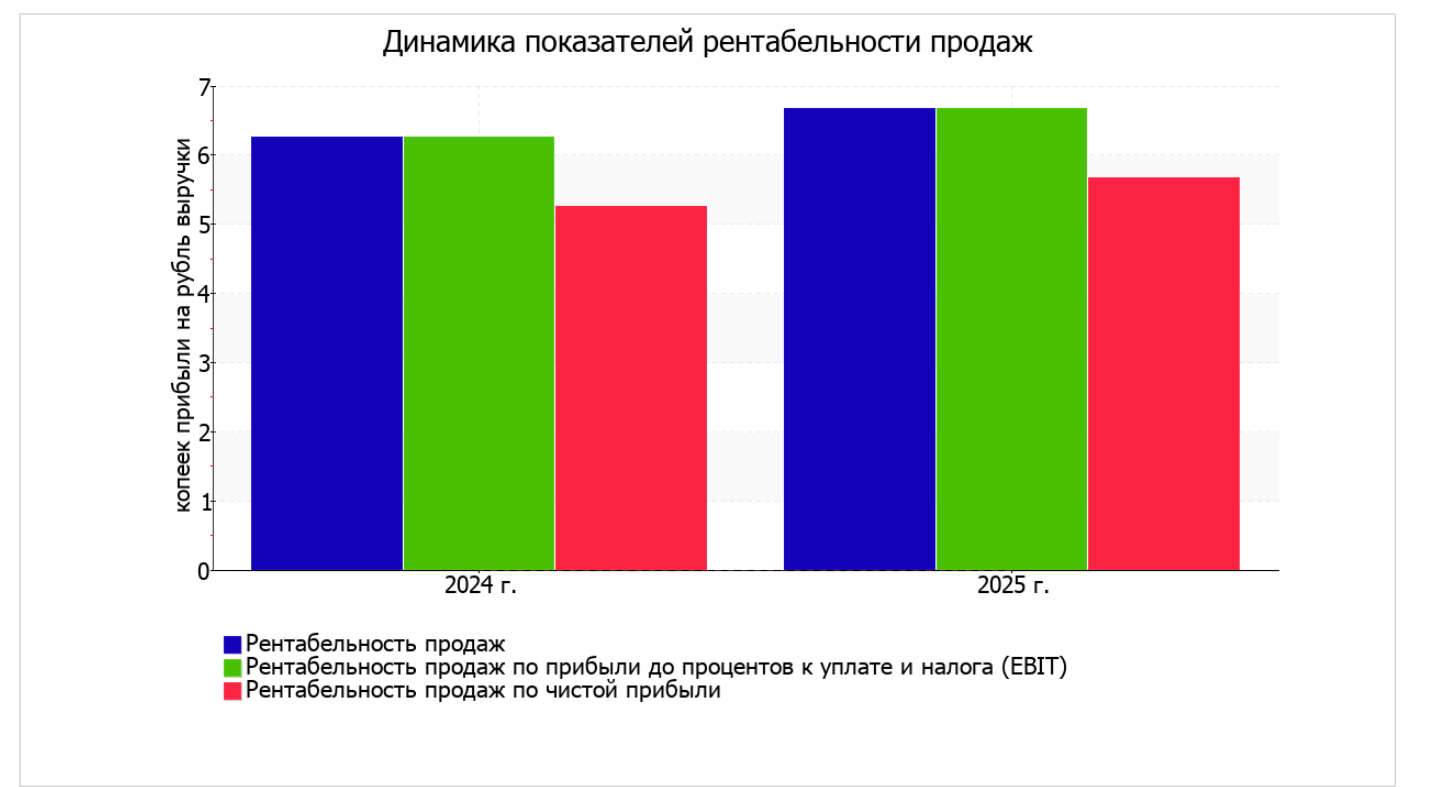
3.2. Анализ рентабельности

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.	6,3	6,7	+0,4	+6,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,3	6,7	+0,4	+6,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	5,3	5,7	+0,4	+7,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 6,7% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 6,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙ" содержалось 6,7 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)	62,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	16,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	20,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,624 руб.

за последний год рентабельность активов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 16,7%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: не более 180 дн.)	124	2,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	3	126,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	124	2,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	33	11

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 124 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕРСТРОЙ" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,34;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (16,7% за период 01.01–31.12.2025);
- рост рентабельности продаж (+0,4 процентных пункта от рентабельности 6,3% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (3 727 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+972 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 3 168 тыс. руб. (+853 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,4 коп. к 6,3 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 34%).

В ходе анализа был получен следующий 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 относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.