

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6679132657

Код причины постановки на учет (КПП): 667901001

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

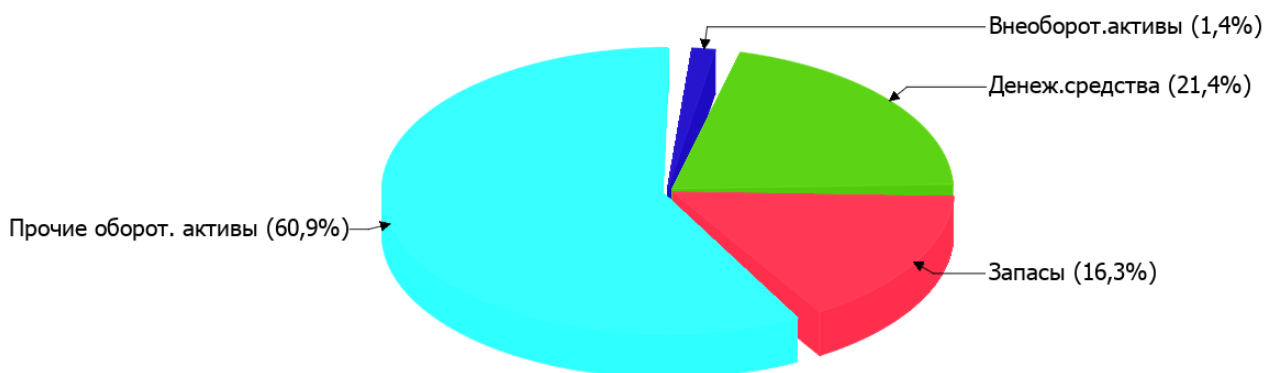
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	399	1 500	0,5	1,4	+1 101	+3,8 раза
Оборотные	75 734	105 218	99,5	98,6	+29 484	+38,9
Пассив						
Собственный капитал	2 323	2 741	3,1	2,6	+418	+18
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	73 810	103 977	96,9	97,4	+30 167	+40,9
Валюта баланса	76 133	106 718	100	100	+30 585	+40,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются значительной долей (98,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 30 585 тыс. руб. (на 40,2%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 18%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- финансовые и другие оборотные активы – 39 084 тыс. руб. (63,6%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 21 243 тыс. руб. (34,6%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+30 012 тыс. руб., или 98,1% вклада в прирост пассивов организации за последний год).

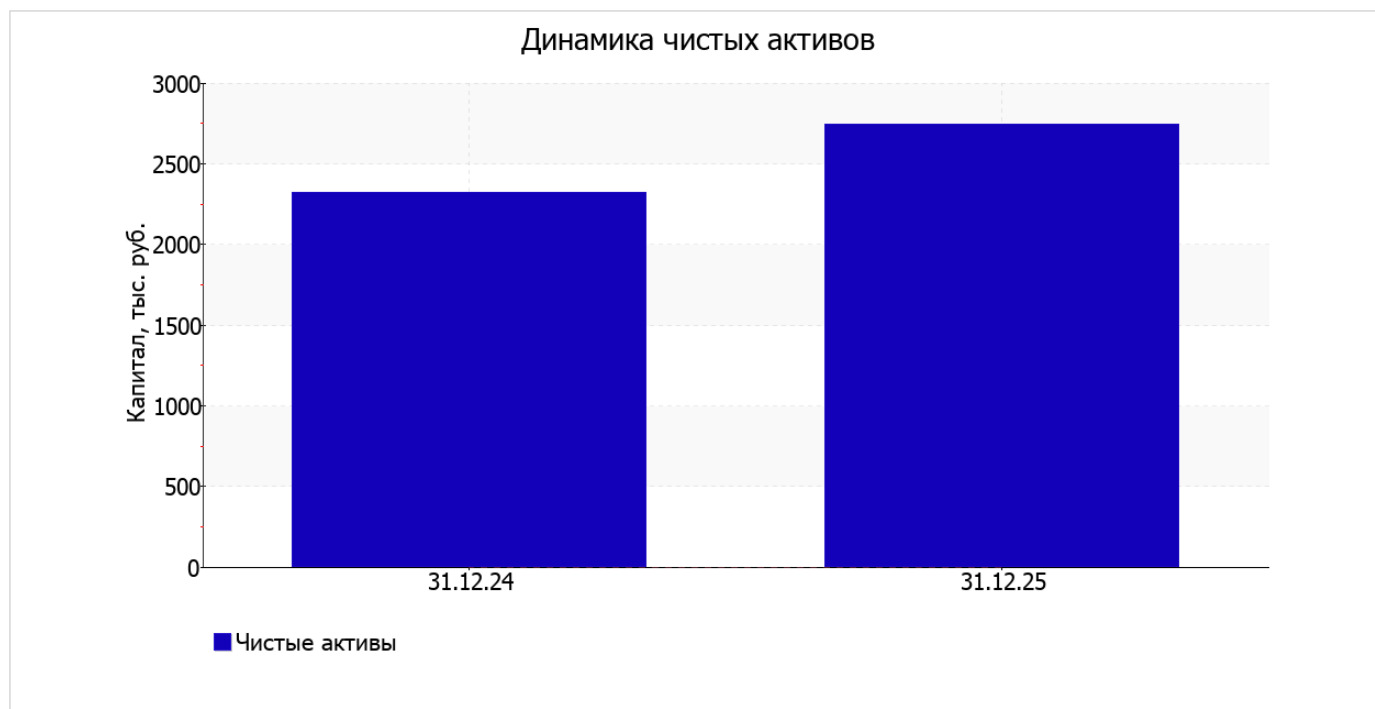
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-30 843 тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31.12.2025 составило 2 741,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода собственный капитал организации ощутимо вырос (+418 тыс. руб.).

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	2 323	2 741	3,1	2,6	+418	+18

Имеющаяся величина чистых активов 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 на 18% в течение анализируемого периода. 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.



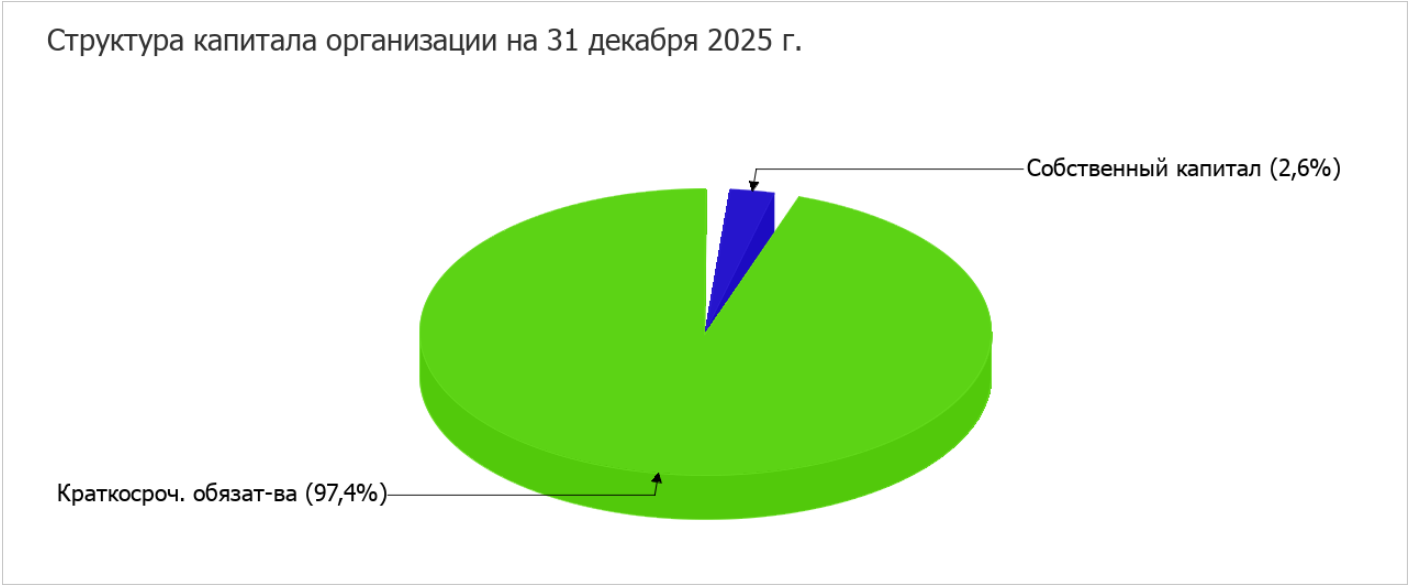
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,03	0,03	–	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	0,03	0,01	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,03	0,03	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,04	0,07	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,03**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**3%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии за последний год снизился всего менее чем на **0,01**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:
Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составило **0,01**. за весь рассматриваемый период отмечено значительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,02**. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год уменьшился всего менее чем на **0,01**, до **0,03**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **3%**).

на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **0,07**, что на **0,03** больше, чем на начало анализируемого периода. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному значению.

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	1,03	1,01	-0,02	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,22	+0,2	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,01** против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,02**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,22**). При этом в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,2**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

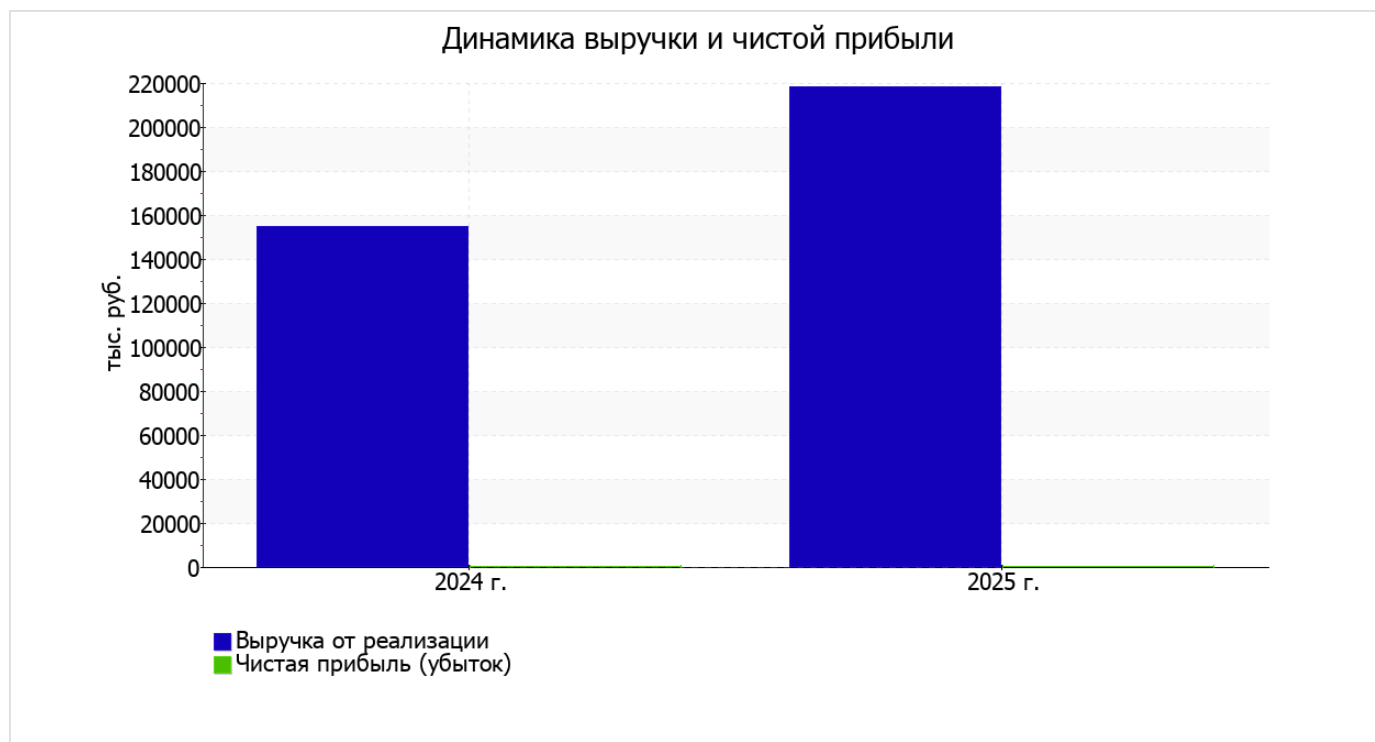
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере 17 766 тыс. руб., что равняется 8,1% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имела место прибыль в сумме 4 282 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 63 506 и 85 554 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+56,9%) опережает изменение выручки (+41,1%)

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	154 521	218 027	+63 506	+41,1	186 274
2. Расходы по обычным видам деятельности	150 239	235 793	+85 554	+56,9	193 016
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 282	-17 766	-22 048	↓	-6 742
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-3 672	18 717	+22 389	↑	7 523
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	610	951	+341	+55,9	781
6. Проценты к уплате	340	387	+47	+13,8	364
7. Налоги на прибыль (доходы)	64	145	+81	+126,6	105
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	206	419	+213	+103,4	313

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

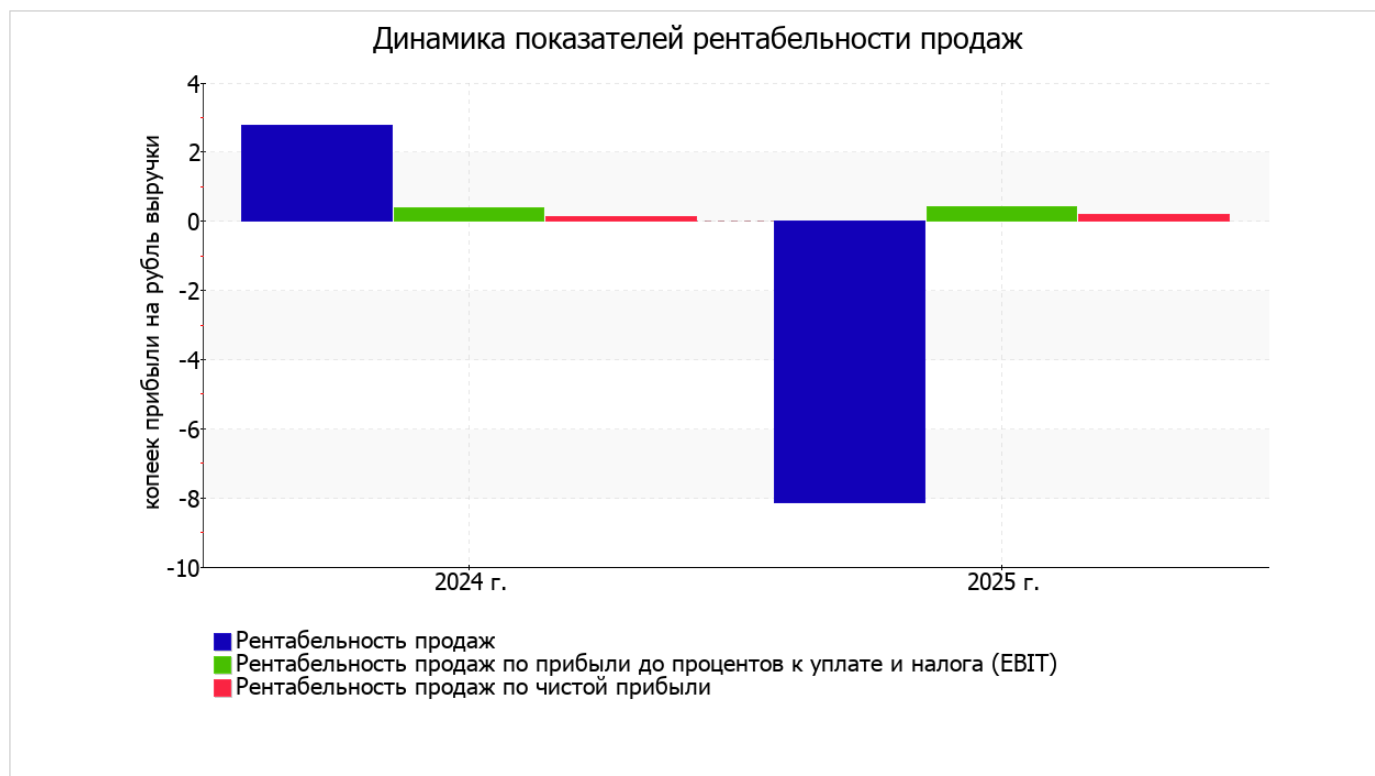


3.2. Анализ рентабельности

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	-8,1	-10,9	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,4	0,4	–	+10,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,1	0,2	+0,1	+44,2

Рентабельность продаж за последний год составила **-8,1%**. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-10,9%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **0,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ" содержалось **0,4** 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)	16,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	37,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ" обеспечил 0,165 руб. чистой прибыли.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное 0,5%, является неудовлетворительным.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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.)	151	2,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	146	2,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	153	2,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	4	86,1

* 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 153 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ" в течение анализируемого периода

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **3%**);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не укладывающееся в норматив (**0,01**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (**0,5%** за последний год);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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

- падение рентабельности продаж (**-10,9** процентных пункта от рентабельности **2,8%** за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **3%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за 2025 год получен убыток от продаж (**-17 766** тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-22 048 тыс. руб.).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила **419** тыс. руб. (+213 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЕМЕНТ-СТРОЙ" 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.