

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2457072865

Код причины постановки на учет (КПП): 245701001

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

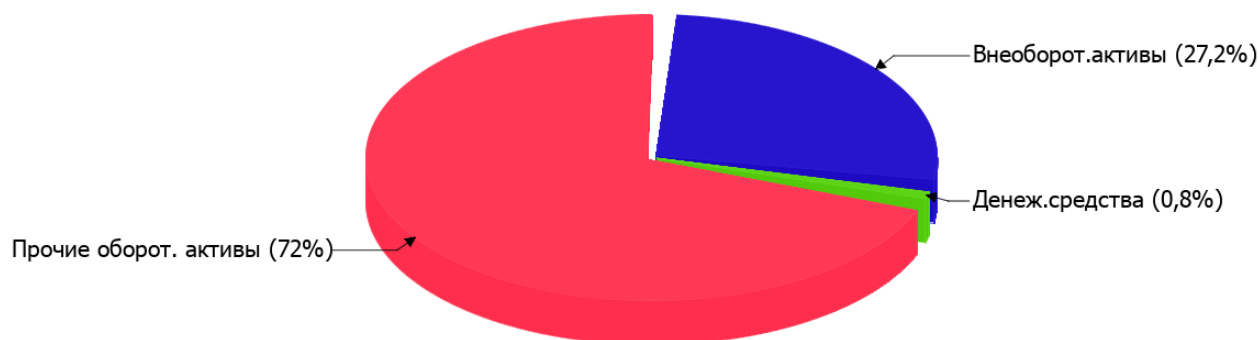
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	2 304	–	27,2	+2 304	–
Оборотные	9 421	6 166	100	72,8	-3 255	-34,6
Пассив						
Собственный капитал	5 488	5 682	58,3	67,1	+194	+3,5
Долгосрочные обязательства	840	433	8,9	5,1	-407	-48,5
Краткосрочные обязательства	3 093	2 355	32,8	27,8	-738	-23,9
Валюта баланса	9 421	8 470	100	100	-951	-10,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на последний день анализируемого периода в активах организации доля внеоборотных средств составляет 1/3, а текущих активов – 2/3. Активы организации за весь анализируемый период уменьшились на 951 тыс. руб. (на 10,1%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 3,5%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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):

- финансовые и другие оборотные активы – **2 310** тыс. руб. (**71%**)
- денежные средства и денежные эквиваленты – **945** тыс. руб. (**29%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **738** тыс. руб. (**64,5%**)
- долгосрочные заемные средства – **407** тыс. руб. (**35,5%**)

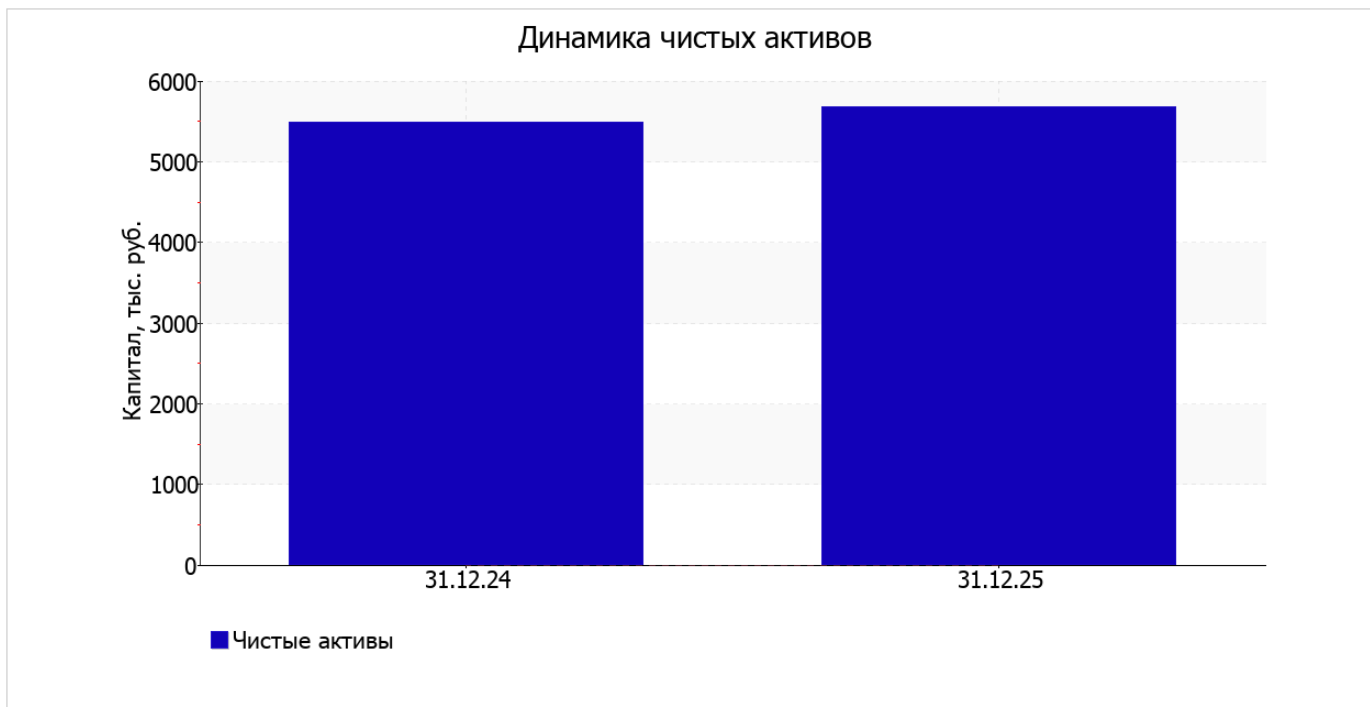
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+2 304** тыс. руб. и **+194** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за год слабо вырос (до **5 682,0** 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	5 488	5 682	58,3	67,1	+194	+3,5

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **3,5%** за последний 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

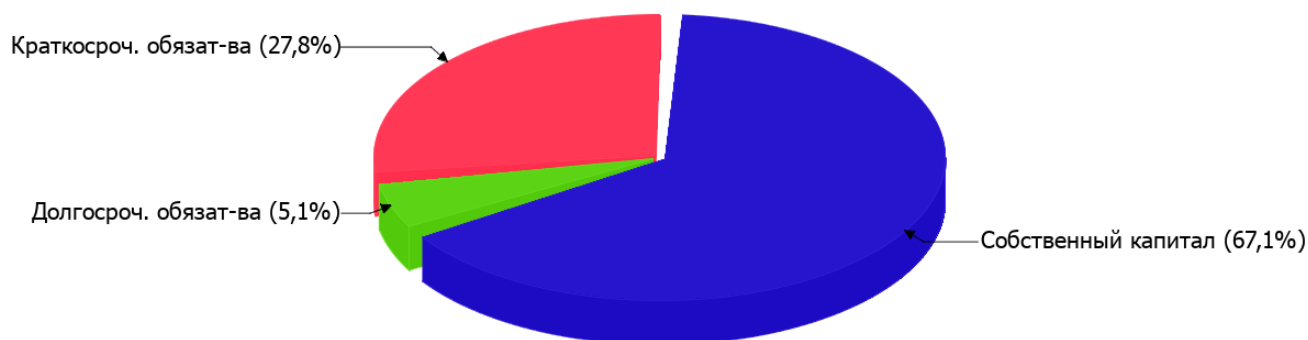
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,58	0,67	+0,09	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	0,58	0,55	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,67	0,72	+0,05	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,79	0,84	+0,05	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **0,67**. Полученное значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**67%** в общем капитале организации). за год изменение коэффициента автономии составило **+0,09**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составило **0,55**. за весь рассматриваемый период отмечено ощутимое снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,03**. коэффициент по состоянию на 31.12.2025 демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год наблюдался явный рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,72** (на **0,05**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **72%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (84,5% и 15,5% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 5,8%.

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	3,05	2,62	-0,43	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,33	0,03	-0,3	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **2,62**. В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,43**.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,03**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,3**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

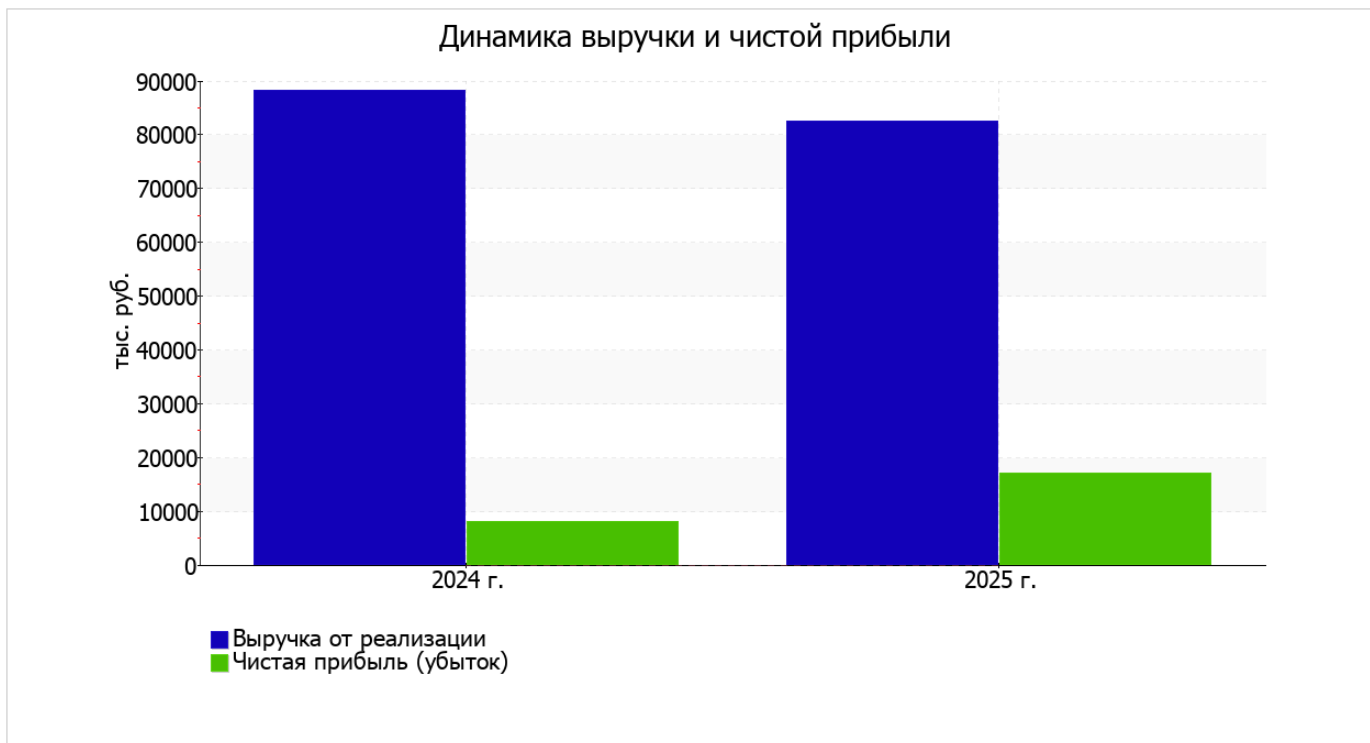
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 21 281 тыс. руб., что составляет 25,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 6 813 тыс. руб., или на 47,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 5 769 и 12 582 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-17%) опережает изменение выручки (-6,5%)

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	88 271	82 502	-5 769	-6,5	85 387
2. Расходы по обычным видам деятельности	73 803	61 221	-12 582	-17	67 512
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	14 468	21 281	+6 813	+47,1	17 875
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 028	-601	+1 427	↑	-1 315
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	12 440	20 680	+8 240	+66,2	16 560
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	4 402	3 683	-719	-16,3	4 043
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	8 038	16 997	+8 959	+111,5	12 518

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" в течение всего анализируемого периода.



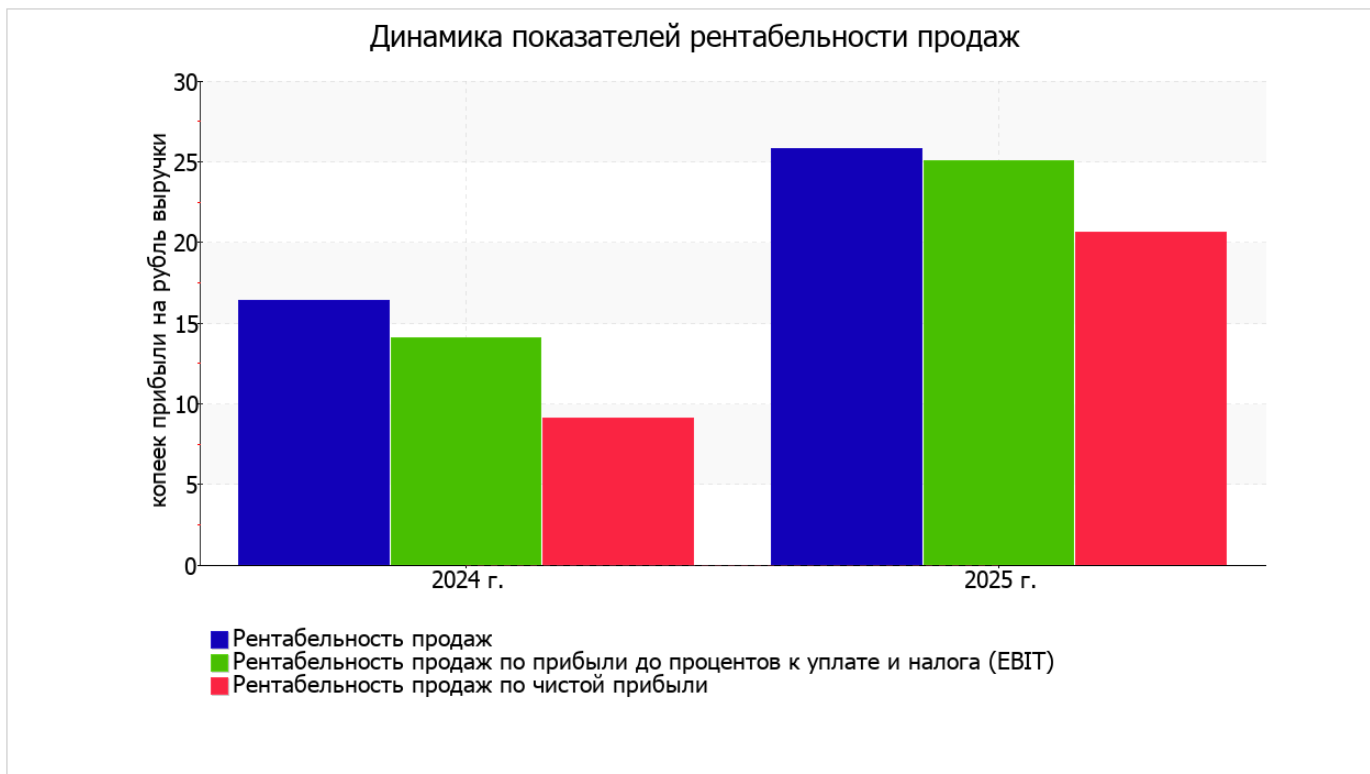
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 4%.	16,4	25,8	+9,4	+57,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	14,1	25,1	+11	+77,9
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	9,1	20,6	+11,5	+126,2

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

Рентабельность продаж за последний год составила **25,8%**. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, **(+9,4%)**.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил **25,1%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" содержалось **25,1** 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)	304,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	190	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	332,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **3,043** руб. чистой прибыли.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное **190%**, можно характеризовать как очень хорошее.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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.)	34	10,6
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)	12	30,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	40	9,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	25	14,8

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 40 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" за весь анализируемый период

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,67);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,55;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отличная рентабельность активов (190% за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (+9,4 процентных пункта от рентабельности 16,4% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (21 281 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+6 813 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 16 997 тыс. руб. (+8 959 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+11 коп. к 14,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙ-ХОЛДИНГ" при том что, активы организации уменьшились на 951 тыс. руб. (на 10,1%);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 72% в общей сумме капитала организации).

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы.

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. Финансовое состояние организации позволяет отнести ее к категории надежных заемщиков и дает возможность рассчитывать на получение кредитов.