

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2801239387

Код причины постановки на учет (КПП): 280101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

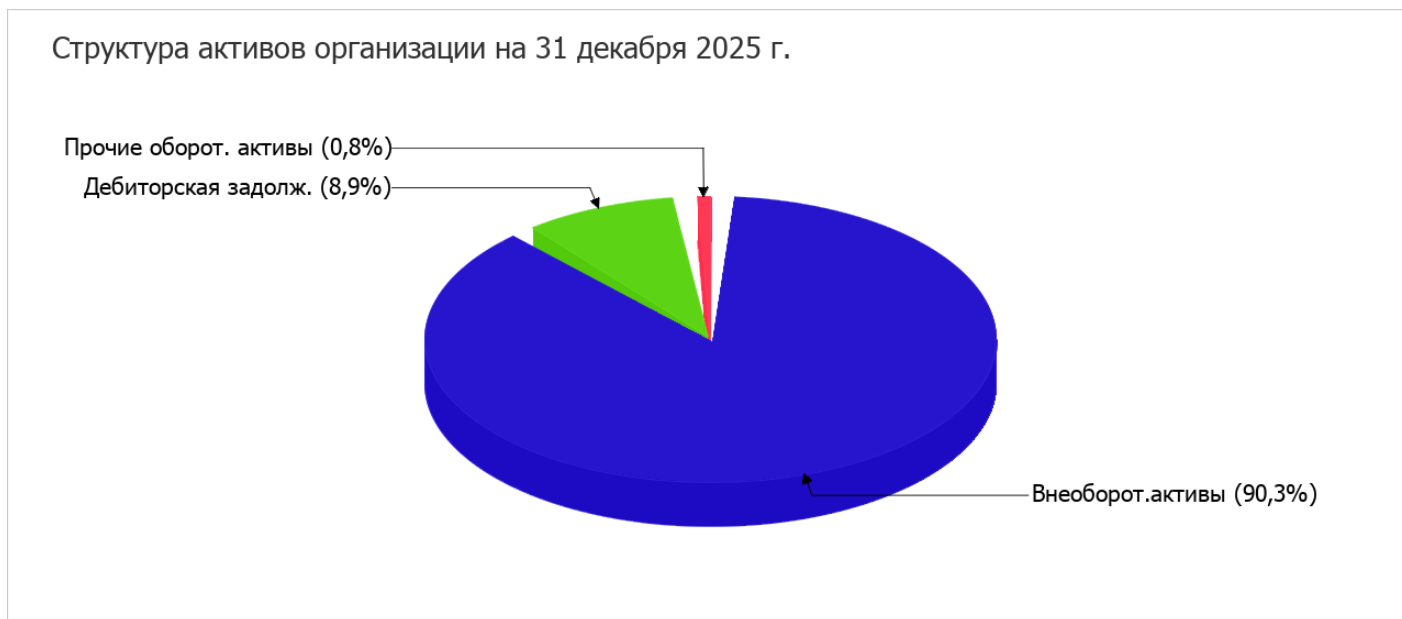
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	18 300	17 808	84,5	90,3	-492	-2,7
в том числе: основные средства	235	352	1,1	1,8	+117	+49,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	3 368	1 914	15,5	9,7	-1 454	-43,2
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	3 249	1 759	15	8,9	-1 490	-45,9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	119	155	0,5	0,8	+36	+30,3
Пассив						
1. Собственный капитал	21 257	18 833	98,1	95,5	-2 424	-11,4
Справочно: Чистые активы	21 258	18 833	98,1	95,5	-2 425	-11,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	410	889	1,9	4,5	+479	+116,8
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	21 668	19 722	100	100	-1 946	-9

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется большой долей (90,3%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за последний год уменьшились на 1 946 тыс. руб. (на 9%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 11,4%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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



Снижение величины активов организации связано, в первую очередь, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- доходные вложения в материальные ценности (инвестиционная недвижимость) – 18 065 тыс. руб. (91,8%)
- дебиторская задолженность – 1 490 тыс. руб. (7,6%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-2 424 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за последний год).

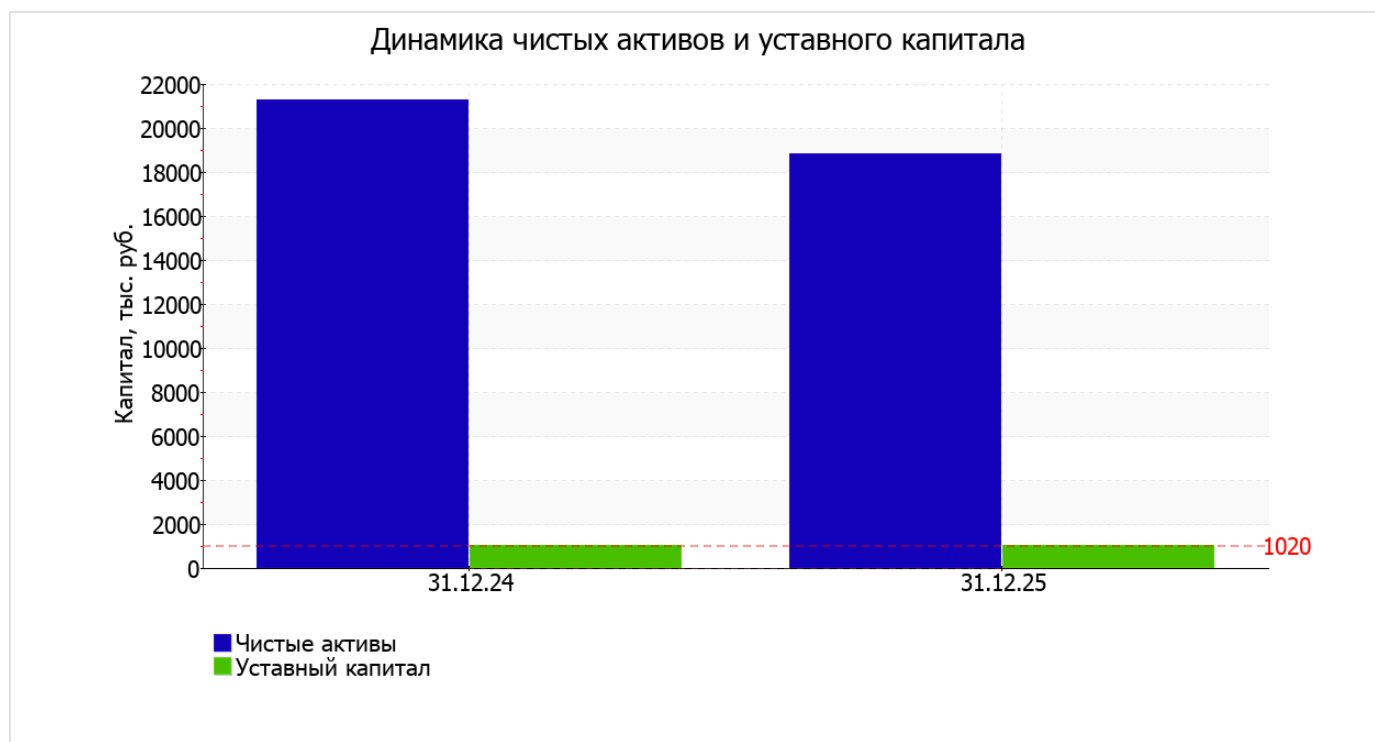
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+150 тыс. руб. и +371 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) собственный капитал организации составил 18 833,0 тыс. руб. за год произошло явное уменьшение собственного капитала, составившее 2 424,0 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	21 258	18 833	98,1	95,5	-2 425	-11,4
2. Уставный капитал	1 020	1 020	4,7	5,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	20 238	17 813	93,4	90,3	-2 425	-12

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 намного (в 18,5 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом следует отметить снижение чистых активов на 11,4% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

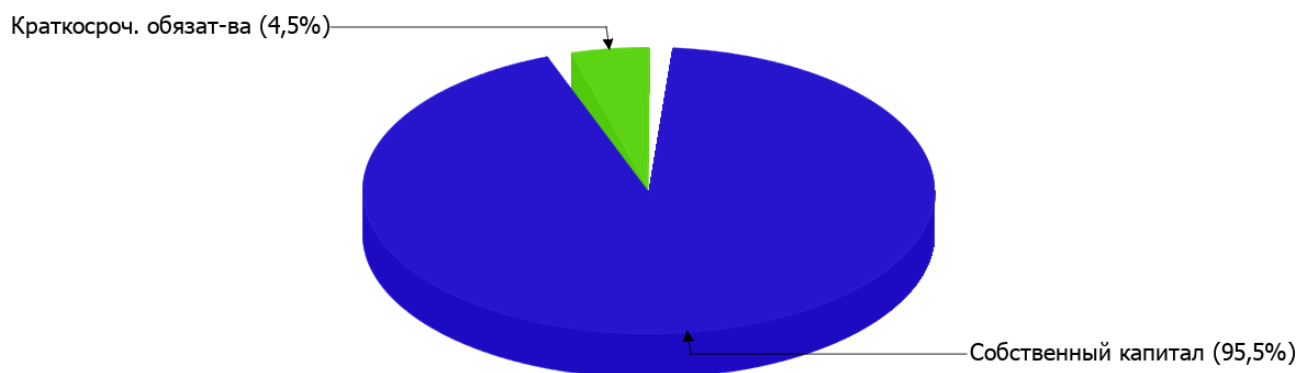
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,98	0,95	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,88	0,54	-0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,95	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,14	0,05	-0,09	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,15 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 последний день анализируемого периода составил **0,95**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**95%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за последний год коэффициент автономии несколько уменьшился (на **0,03**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период снизился с **0,88** до **0,54** (т. е. на **0,34**). на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

за год отмечено уменьшение коэффициента покрытия инвестиций на **0,03** (до **0,95**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	8,21	2,15	-6,06	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	8,21	2,15	-6,06	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,29	0,17	-0,12	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,15** при нормативном значении 1,8). При этом в течение анализируемого периода имело место ухудшение значения показателя – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-6,06**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **2,15** при норме 1. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие коэффициента, имеет значение ниже нормы (**0,17**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,12**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ" за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **1 632** тыс. руб., что составило 26,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **114** тыс. руб., или на **6,5%**.

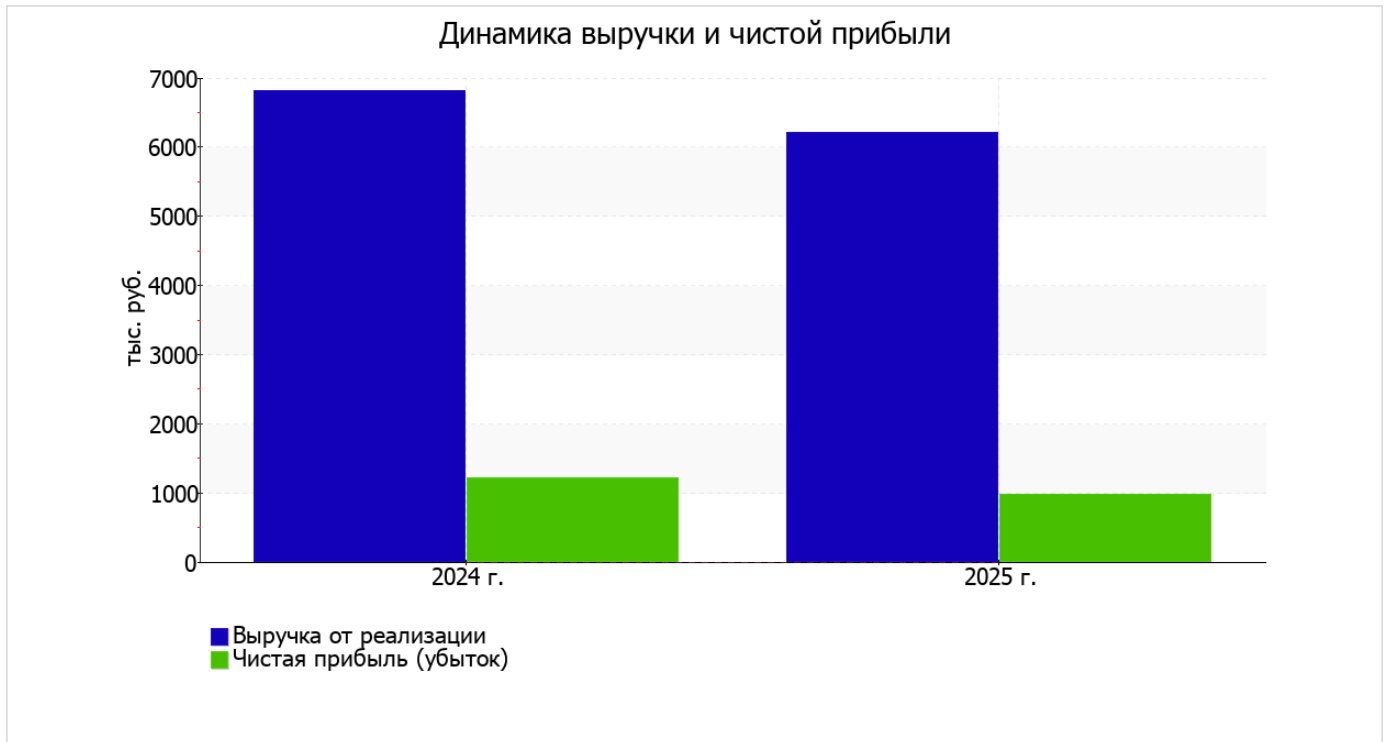
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **601** и **487** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**-9,6%**) опережает изменение выручки (**-8,8%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил **231** тыс. руб., что на 30 тыс. руб. (14,9%) 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	6 815	6 214	-601	-8,8	6 515
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 069	4 582	-487	-9,6	4 826
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 746	1 632	-114	-6,5	1 689
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-201	-231	-30	↓	-216
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 545	1 401	-144	-9,3	1 473
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-331	-426	-95	↓	-379
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	1 214	975	-239	-19,7	1 095
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	1 214	975	-239	-19,7	1 095
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-2 424	x	x	x

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



3.2. Анализ рентабельности

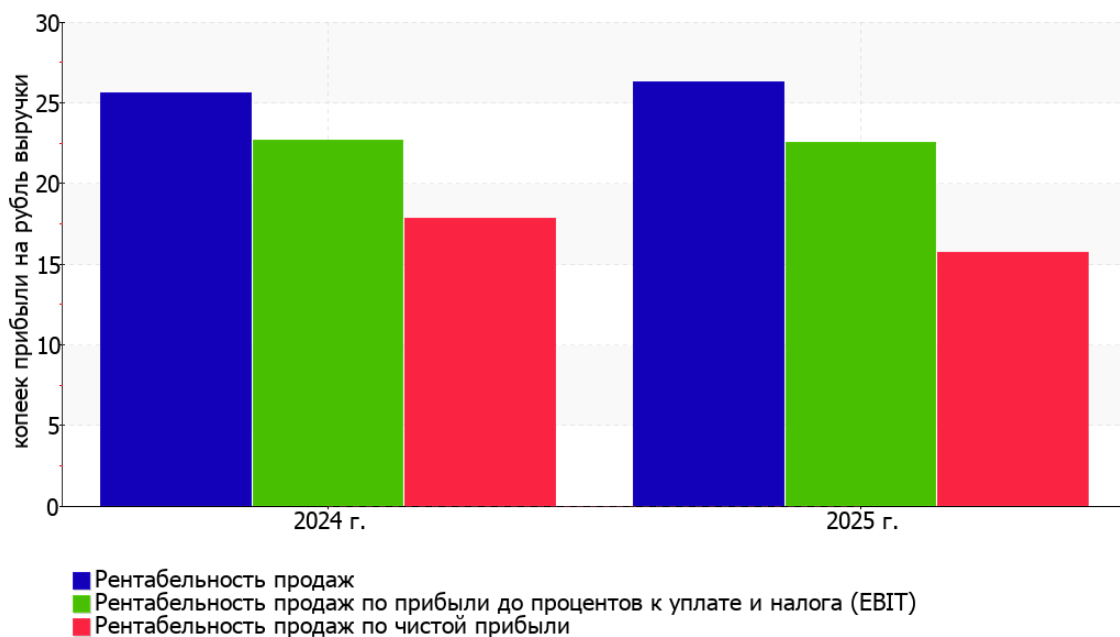
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 12%.	25,6	26,3	+0,7	+2,5
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	22,7	22,5	-0,2	-0,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	17,8	15,7	-2,1	-11,9

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **26,3%** от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+0,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил **22,5%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ" содержалось **22,5** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



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)	4,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	4,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,049 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов (4,7%) можно считать неудовлетворительным.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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 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 192 дн.)	155	2,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 107 дн.)	147	2,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	20	18,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 216	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 177	0,3

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1216 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ".

С очень хорошей стороны финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ" характеризуют следующие показатели:

- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **0,54**, можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **95%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие положительные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**95%**);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- рост рентабельности продаж (**+0,7** процентных пункта от рентабельности **25,6%** за аналогичный период прошлого года);
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**1 632** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-114** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **975** тыс. руб.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- незначительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ" (-0,2 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- низкая рентабельность активов (4,7% за последний год).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРГОСТРОЙ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.