

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2462221456

Код причины постановки на учет (КПП): 246201001

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

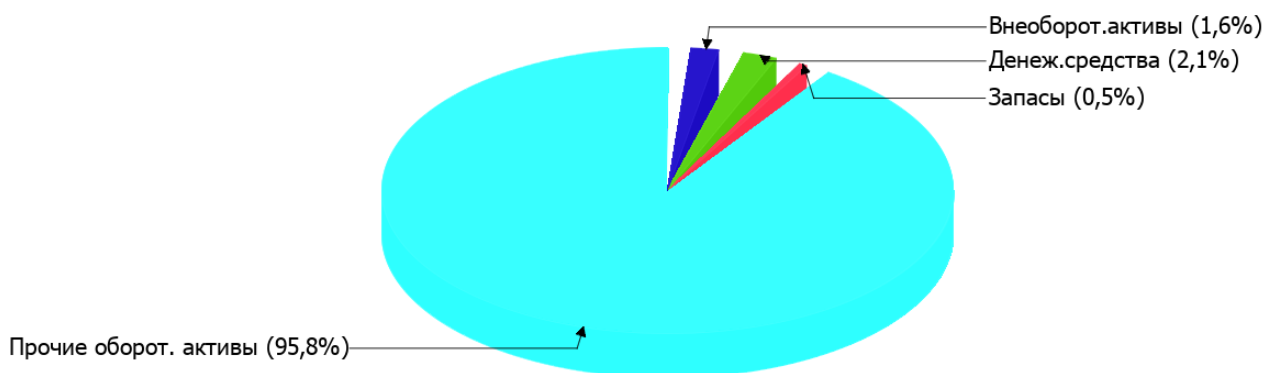
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	1 075	813	2,4	1,6	-262	-24,4
Оборотные	43 678	48 894	97,6	98,4	+5 216	+11,9
Пассив						
Собственный капитал	24 585	25 021	54,9	50,3	+436	+1,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	20 168	24 686	45,1	49,7	+4 518	+22,4
Валюта баланса	44 753	49 707	100	100	+4 954	+11,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется большой долей (98,4%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за год увеличились на 4 954 тыс. руб. (на 11,1%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 1,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан 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 – 15 467 тыс. руб. (94,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 944 тыс. руб. (5,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 4 518 тыс. руб. (91,2%)
- капитал и резервы – 436 тыс. руб. (8,8%)

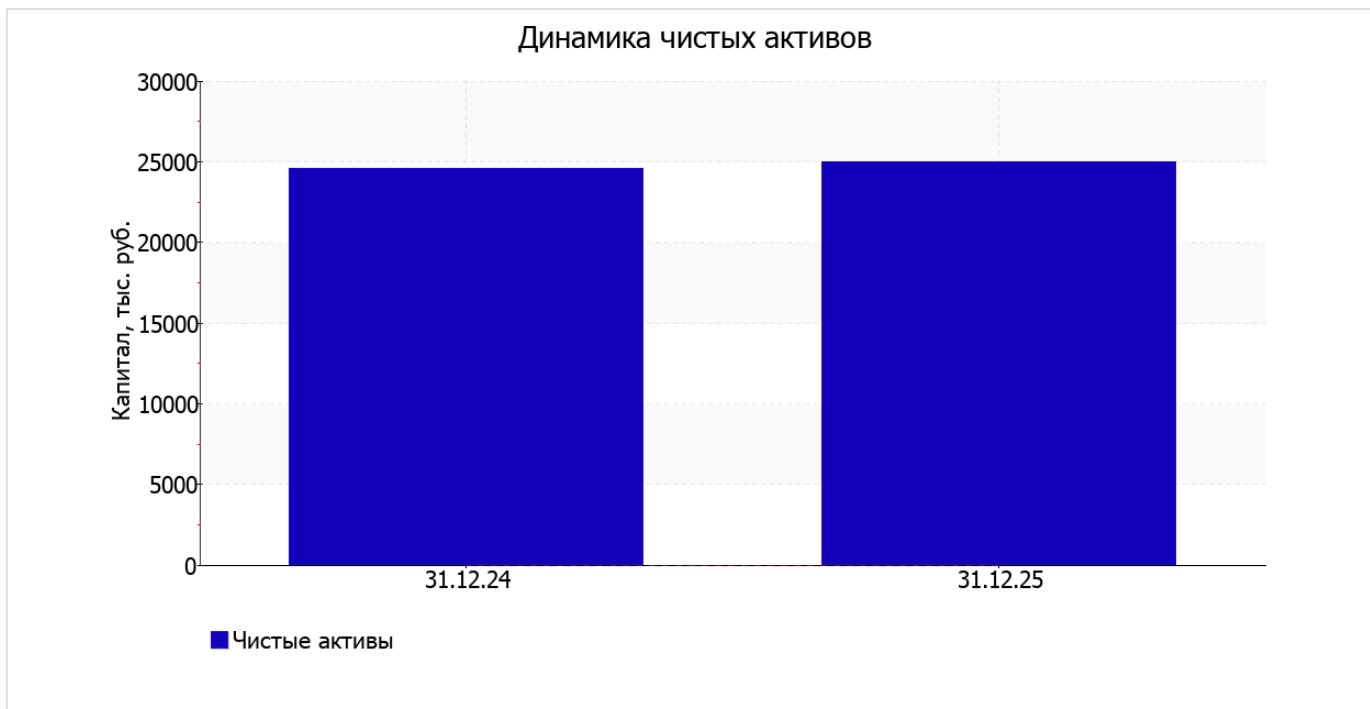
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-11 195 тыс. руб.).

на 31 декабря 2025 г. собственный капитал организации равнялся 25 021,0 тыс. руб.; это незначительно больше, чем по состоянию на 31.12.2024.

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	24 585	25 021	54,9	50,3	+436	+1,8

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 1,8% за весь анализируемый период. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



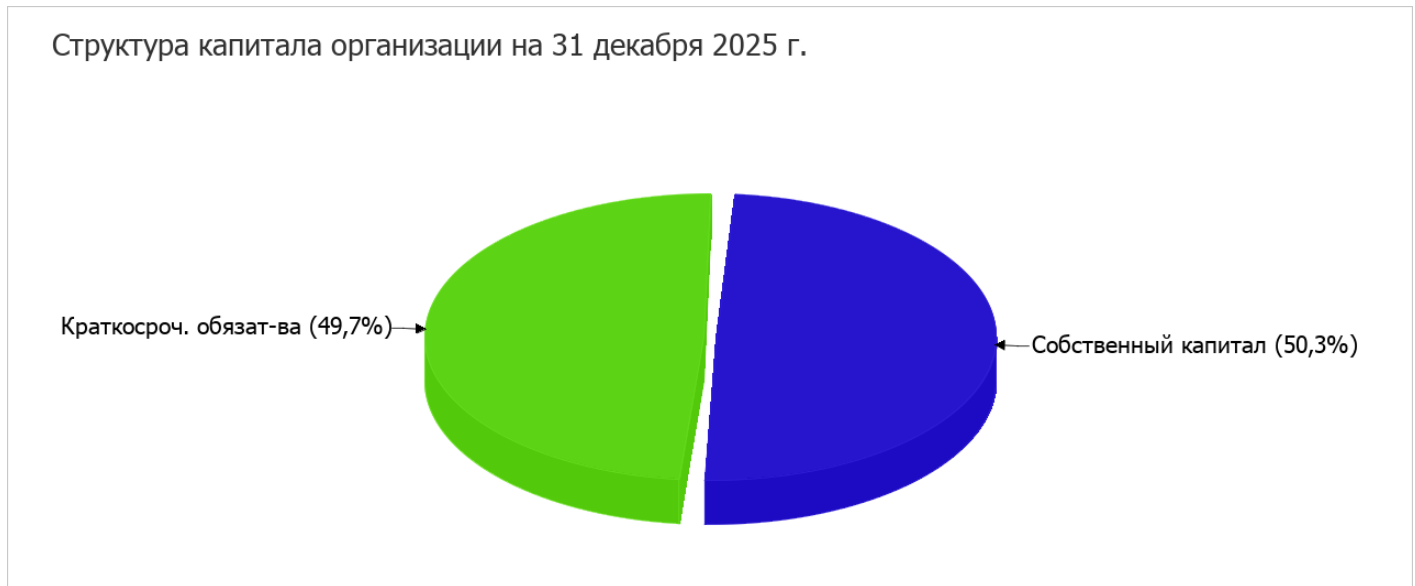
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,55	0,5	-0,05	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	0,54	0,5	-0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,55	0,5	-0,05	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	2,06	104,34	+102,28	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 по состоянию на 31.12.2025 составил **0,5**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об оптимальной величине собственного капитала (**50%** в общем капитале организации). за весь рассматриваемый период произошло заметное уменьшение коэффициента автономии, составившее **0,05**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: 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 **0,5**, что на **0,04** ниже значения по состоянию на 31.12.2024. на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за год заметно снизился до **0,5** (на **0,05**). Значение коэффициента на 31.12.2025 ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **50%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. равнялся **104,34**. за весь анализируемый период отмечено стремительное, на **102,28**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

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	2,17	1,98	-0,19	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,04	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**1,98** при нормативном значении 1,7). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,19**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,04** при норме 0,15). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

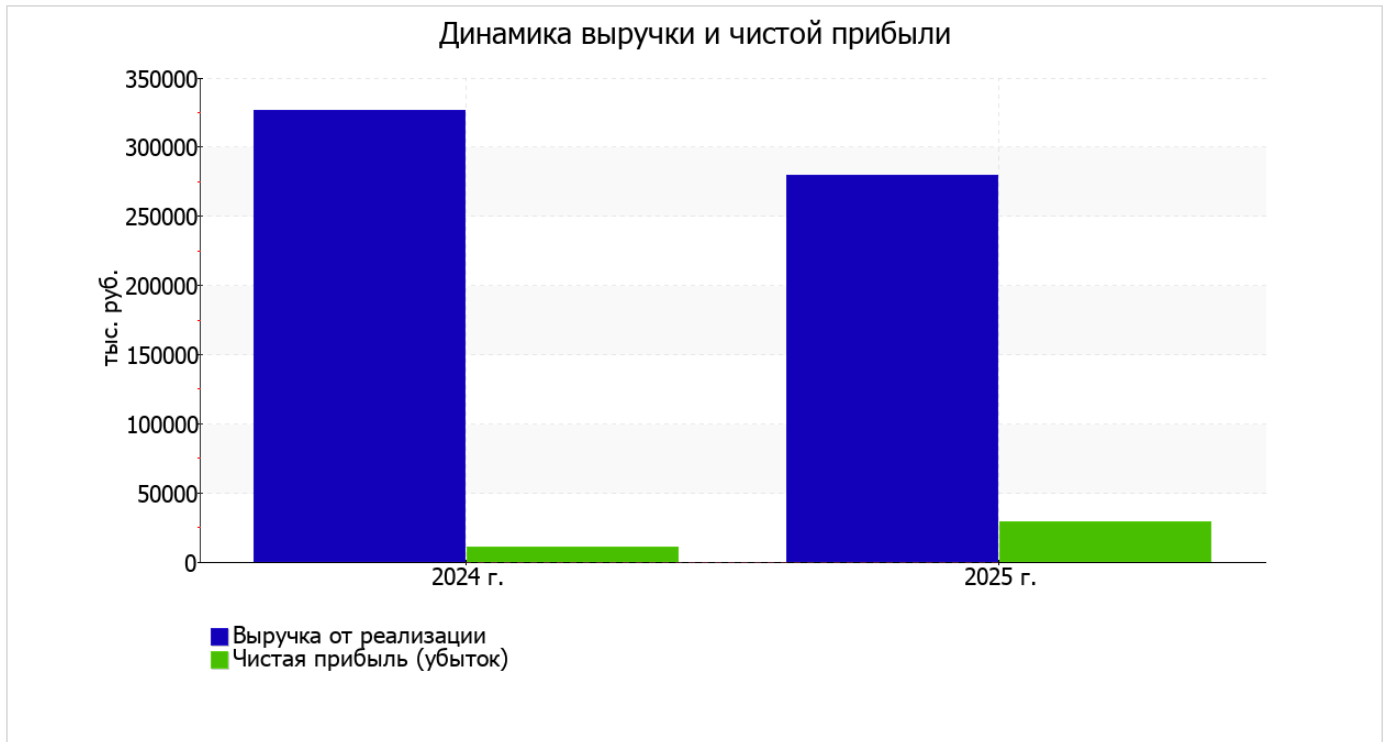
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 18 870 тыс. руб., что равняется 6,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 3 341 тыс. руб., или на 21,5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 46 541 и 49 882 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-16%) опережает изменение выручки (-14,3%)

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	326 426	279 885	-46 541	-14,3	303 156
2. Расходы по обычным видам деятельности	310 897	261 015	-49 882	-16	285 956
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15 529	18 870	+3 341	+21,5	17 200
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 491	4 361	+1 870	+75,1	3 426
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	18 020	23 231	+5 211	+28,9	20 626
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-7 233	-5 870	+1 363	↑	-6 552
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	10 787	29 101	+18 314	+169,8	19 944

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



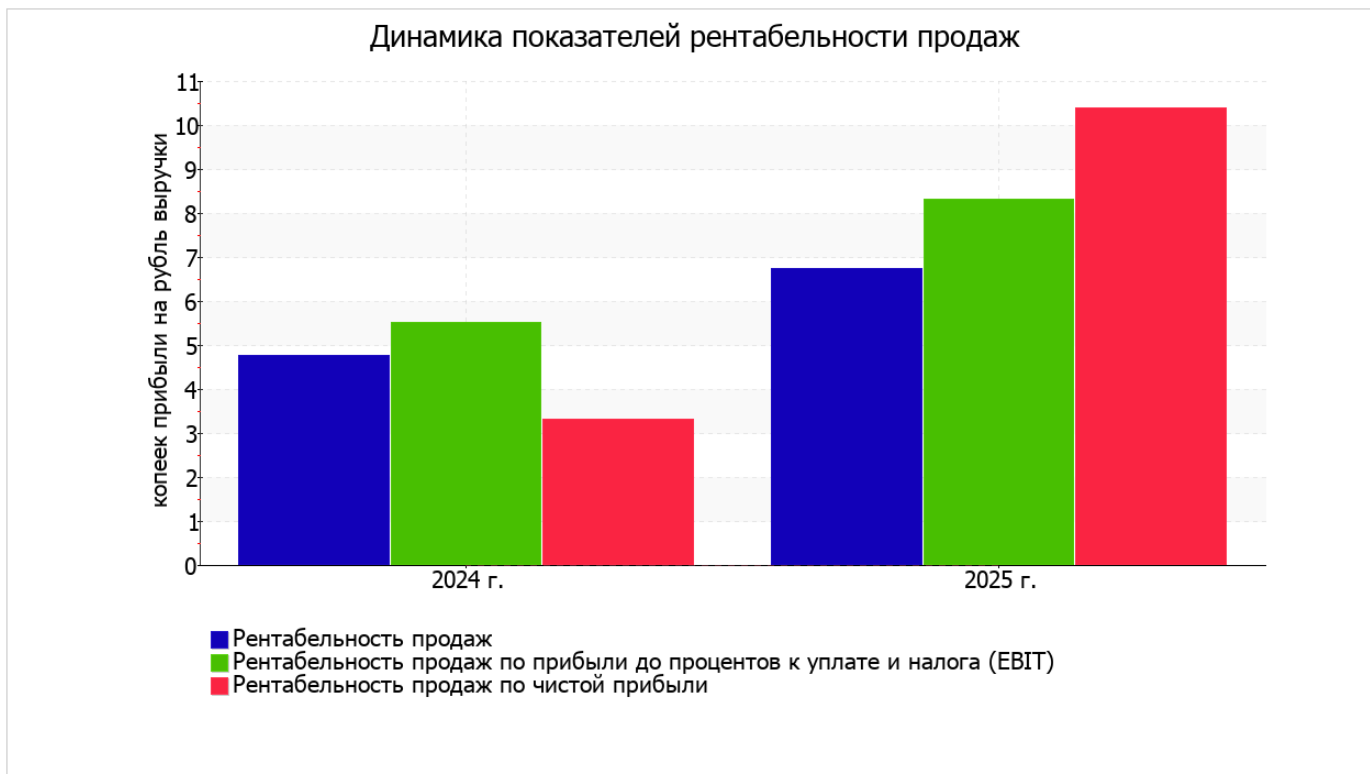
3.2. Анализ рентабельности

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.	4,8	6,7	+1,9	+41,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,5	8,3	+2,8	+50,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	3,3	10,4	+7,1	+3,1 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2025 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 6,7 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (+1,9 коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составила 8,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ" содержалось 8,3 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)	117,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	61,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	93,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **1,173** руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное **61,6%**, является вполне соответствующее нормальному.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: 180 и менее дн.)	60	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)	29	12,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	62	5,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	32	11,3

* 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 62 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ" за весь анализируемый период.

Следующие 9 показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХИНВЕСТ" имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,5);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,5, является вполне соответствующее нормальному;
- отличная рентабельность активов (61,6% за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (+1,9 процентных пункта от рентабельности 4,8% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (18 870 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 341 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 29 101 тыс. руб. (+18 314 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+2,8 коп. к 5,5 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Среди отрицательных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 50% от общего капитала организации).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормативному значению.

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

Приведенный анализ свидетельствует 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.