

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХРЕГИОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6221004163

Код причины постановки на учет (КПП): 623401001

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

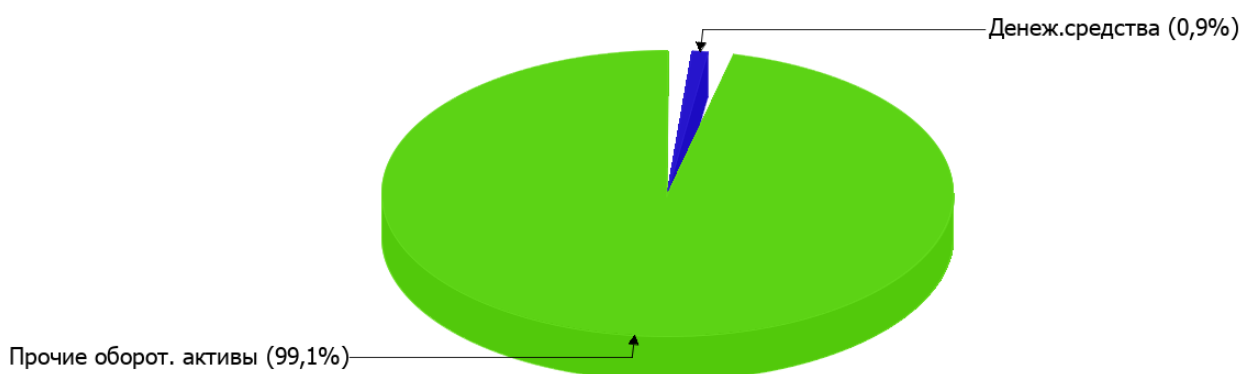
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	2 235	873	100	100	-1 362	-60,9
Пассив						
Собственный капитал	738	769	33	88,1	+31	+4,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 497	104	67	11,9	-1 393	-93,1
Валюта баланса	2 235	873	100	100	-1 362	-60,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 1 362 тыс. руб. (на 60,9%). Хотя имело место значительное уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 4,2%, 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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **1 244** тыс. руб. (**91,3%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **118** тыс. руб. (**8,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-1 393** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (**+31** тыс. руб.).

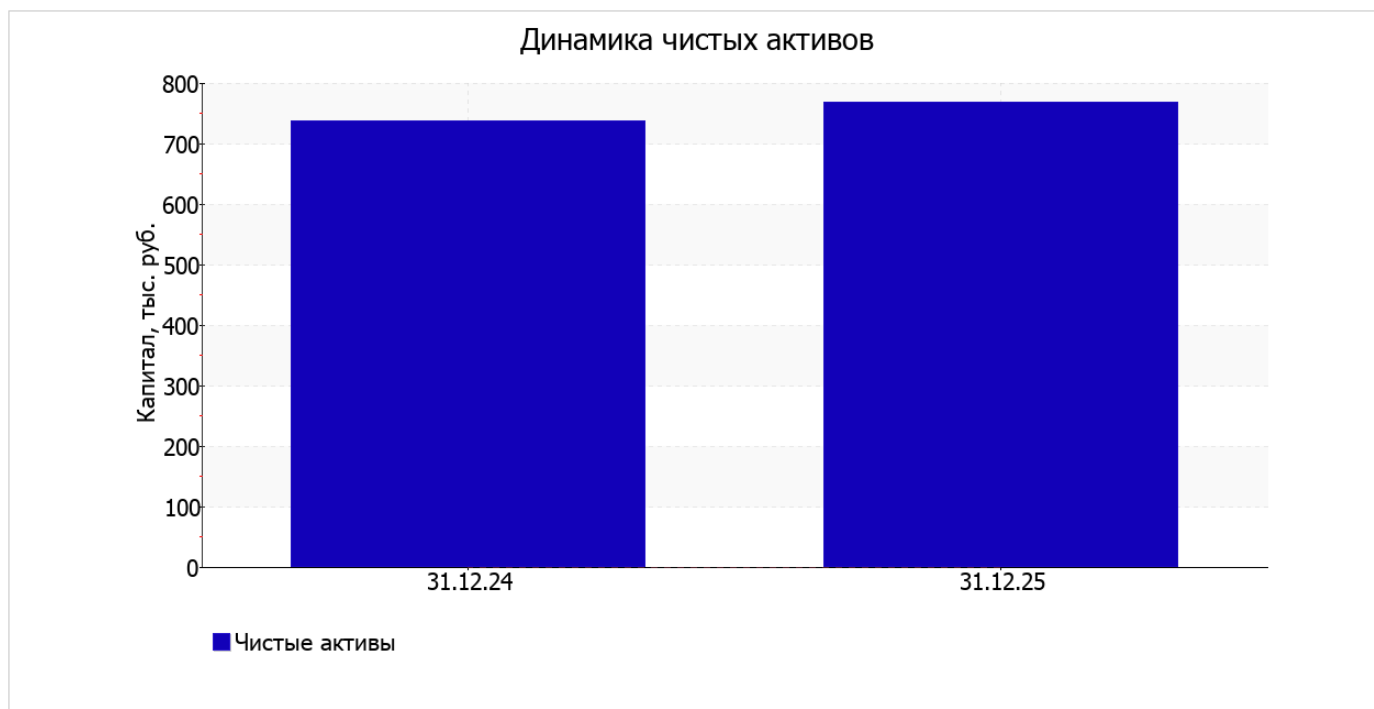
собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **769** тыс. руб.

собственный капитал организации за весь рассматриваемый период повысился на **31** тыс. руб., или на **4,2%**.

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	738	769	33	88,1	+31	+4,2

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 **4,2%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



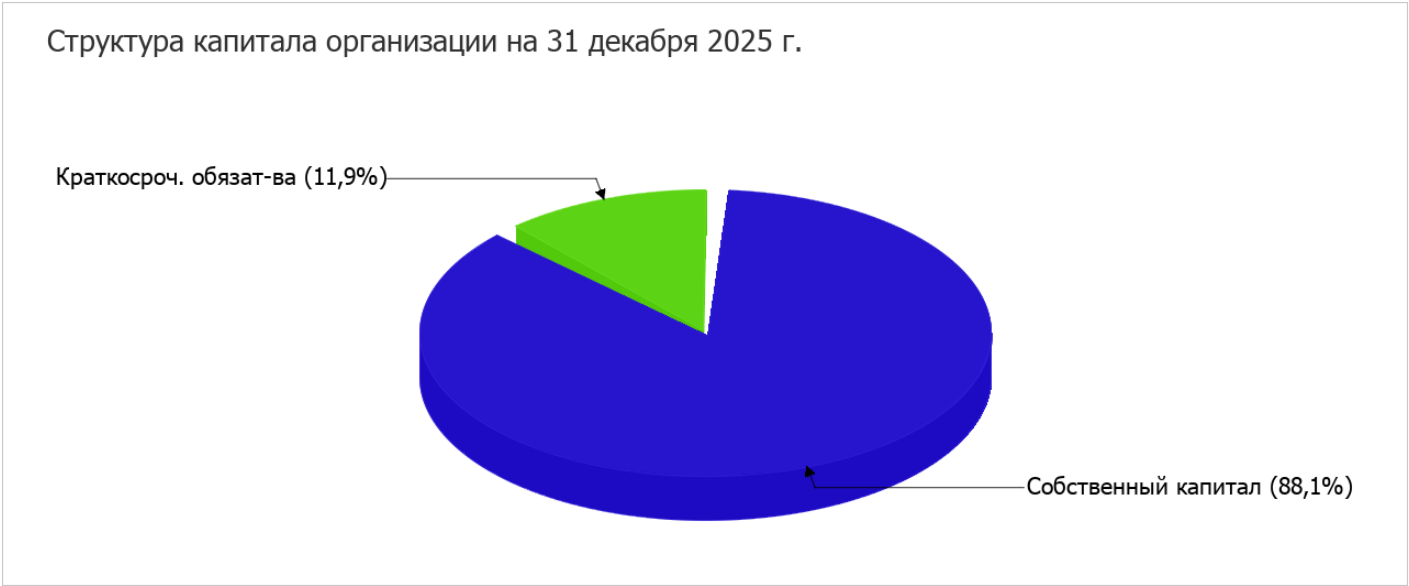
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,33	0,88	+0,55	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	0,33	0,88	+0,55	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,33	0,88	+0,55	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	1	1	—	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,88**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**88%**) в общем капитале; организация слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. в течение анализируемого периода наблюдалось очень сильное, на **0,55**, повышение коэффициента автономии.

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



на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,88**, при том что на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного меньше – **0,33** (имело место изменение **+0,55**). на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода произошел стремительный рост коэффициента покрытия инвестиций – на **0,55** (до **0,88**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **88%**).

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	1,49	8,39	+6,9	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,84	0,08	-0,76	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**8,39** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **6,9**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,08**). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,76**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

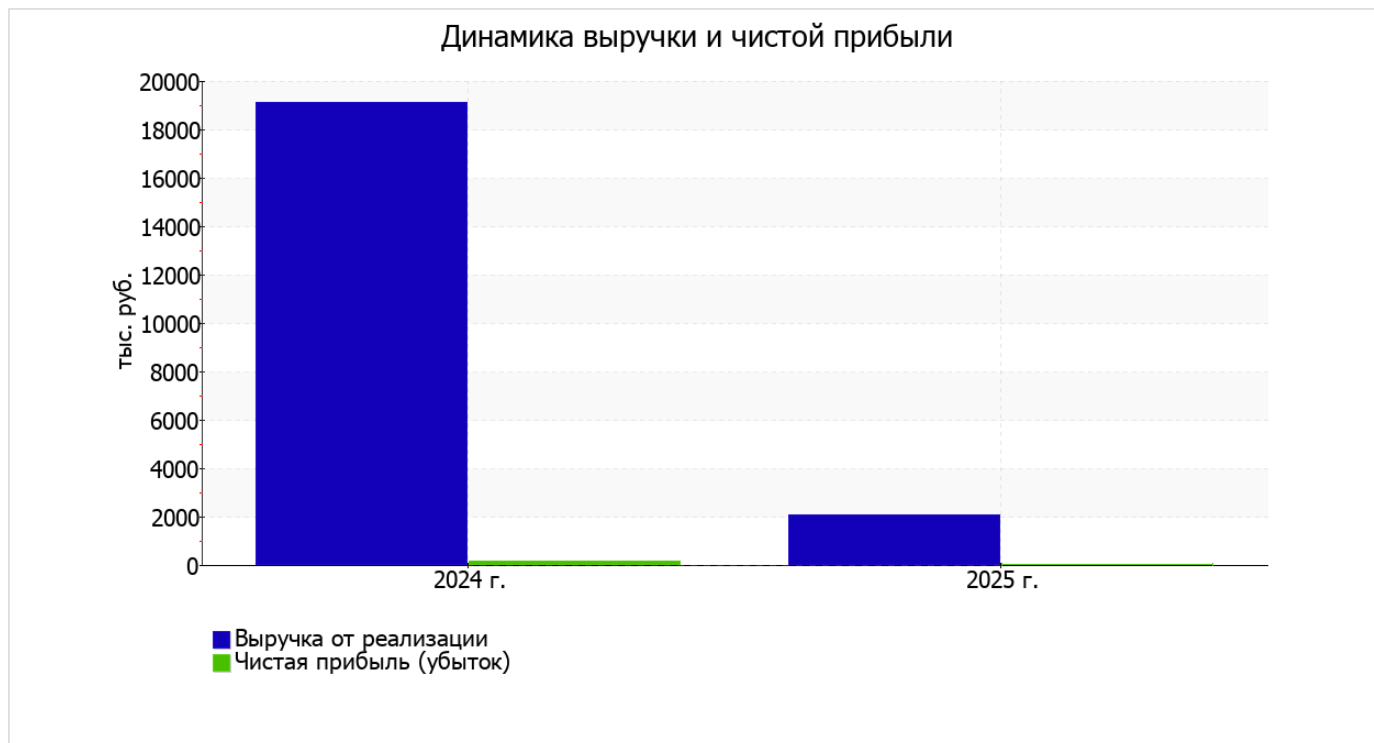
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХРЕГИОН" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 59 тыс. руб., что составило 2,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 523 тыс. руб., или на 89,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 17 067 и 16 544 тыс. руб. соответственно).

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	19 115	2 048	-17 067	-89,3	10 582
2. Расходы по обычным видам деятельности	18 533	1 989	-16 544	-89,3	10 261
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	582	59	-523	-89,9	321
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-218	-8	+210	↑	-113
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	364	51	-313	-86	208
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	203	20	-183	-90,1	112
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	161	31	-130	-80,7	96

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



3.2. Анализ рентабельности

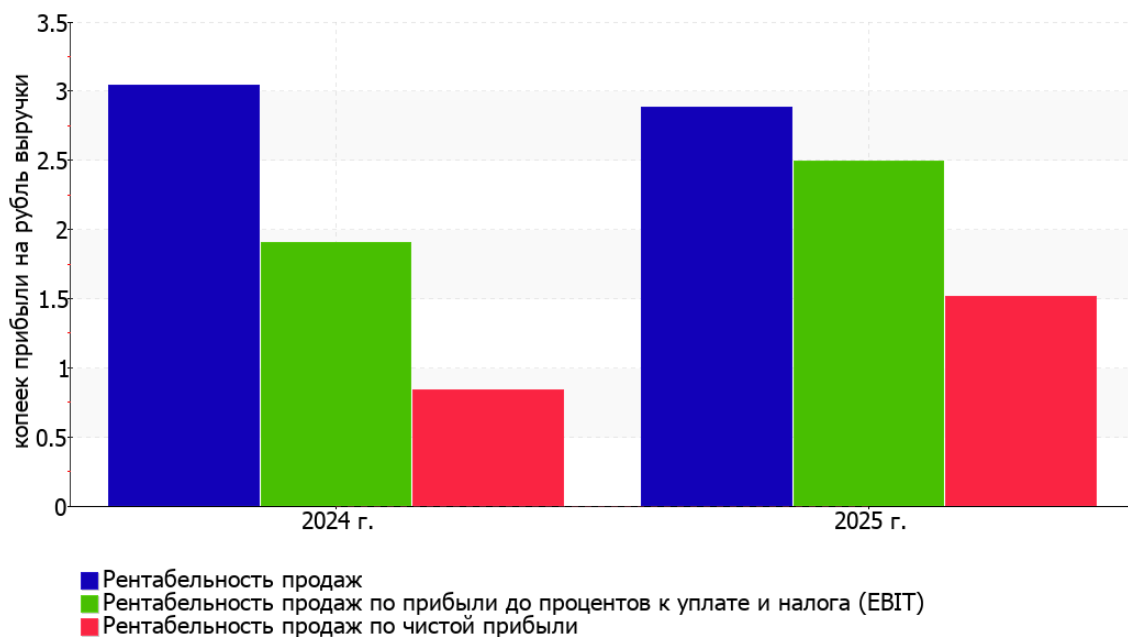
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	3	2,9	-0,1	-5,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,9	2,5	+0,6	+30,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,8	1,5	+0,7	+79,7

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 2,9% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 2,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 2,5 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)	4,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	6,8	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 "СТРОЙТЕХРЕГИОН" принес чистую прибыль в размере 0,041 руб.

рентабельность активов за 2025 год имеет неудовлетворительное значение (2%).

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: не более 180 дн.)	277	1,3
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)	141	2,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	277	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	134	2,7

* 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 277 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХРЕГИОН" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,88, характеризуется как вполне соответствующее нормальному;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 88% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+0,6 коп. к 1,9 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (88%);
- положительная динамика изменения собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХРЕГИОН" при том что, активы организации уменьшились на 1 362 тыс. руб. (на 60,9%);
- чистая прибыль за последний год составила 31 тыс. руб.

С позитивной стороны результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- незначительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-0,1 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 3%);
- за последний год получена прибыль от продаж (59 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-523 тыс. руб.).

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

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (2% за 2025 год).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХРЕГИОН" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.