

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0274934161

Код причины постановки на учет (КПП): 022901001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

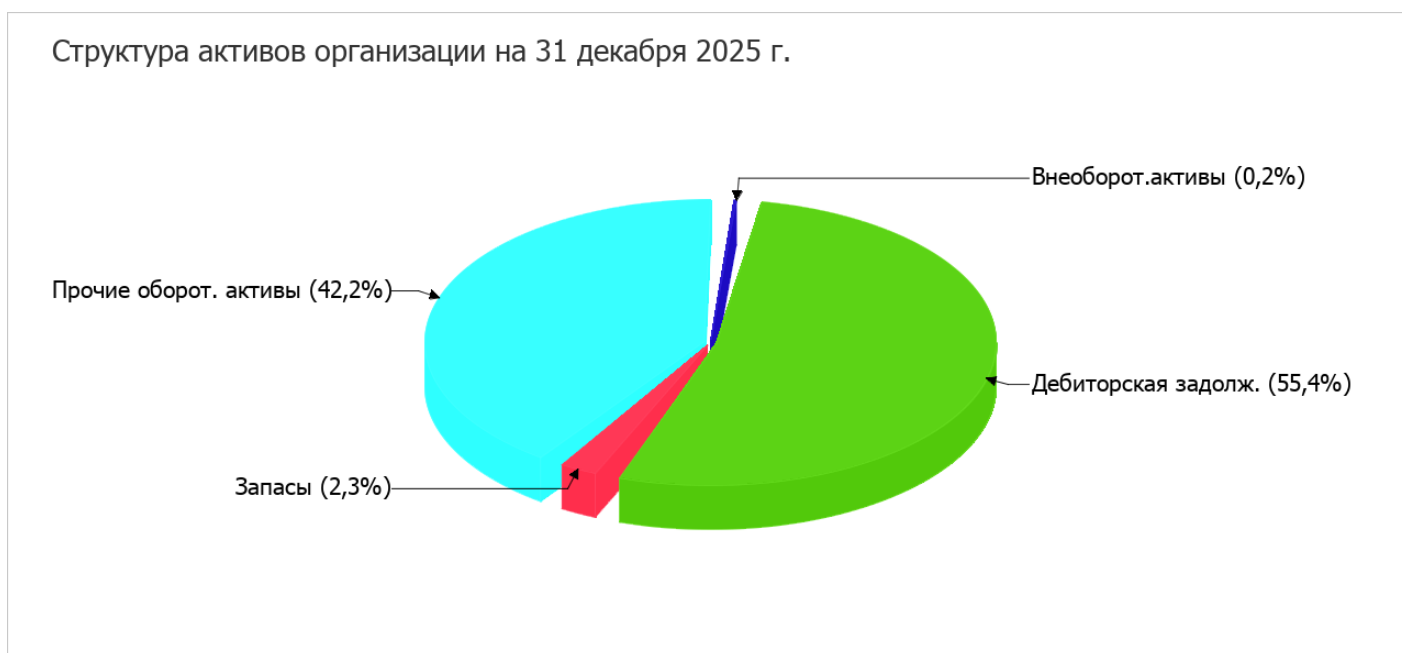
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	4 035	12	5,6	0,2	-4 023	-99,7
в том числе: основные средства	4 035	12	5,6	0,2	-4 023	-99,7
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	67 555	6 980	94,4	99,8	-60 575	-89,7
в том числе: запасы	5 399	158	7,5	2,3	-5 241	-97,1
дебиторская задолженность	61 225	3 871	85,5	55,4	-57 354	-93,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	18	6	<0,1	0,1	-12	-66,7
Пассив						
1. Собственный капитал	736	1 012	1	14,5	+276	+37,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	260	-	3,7	+260	-
в том числе: заемные средства	-	260	-	3,7	+260	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	70 854	5 720	99	81,8	-65 134	-91,9

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)		
в том числе: заемные средства	23	–	<0,1	–	-23	-100
Валюта баланса	71 590	6 992	100	100	-64 598	-90,2

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

Соотношение основных качественных групп активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуется большой долей (99,8%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за последний год значительно уменьшились (на 90,2%). Хотя имело место значительное уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 37,5%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- дебиторская задолженность – 57 354 тыс. руб. (84,9%)
- запасы – 5 241 тыс. руб. (7,8%)
- основные средства – 4 023 тыс. руб. (6%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-65 111 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за год).

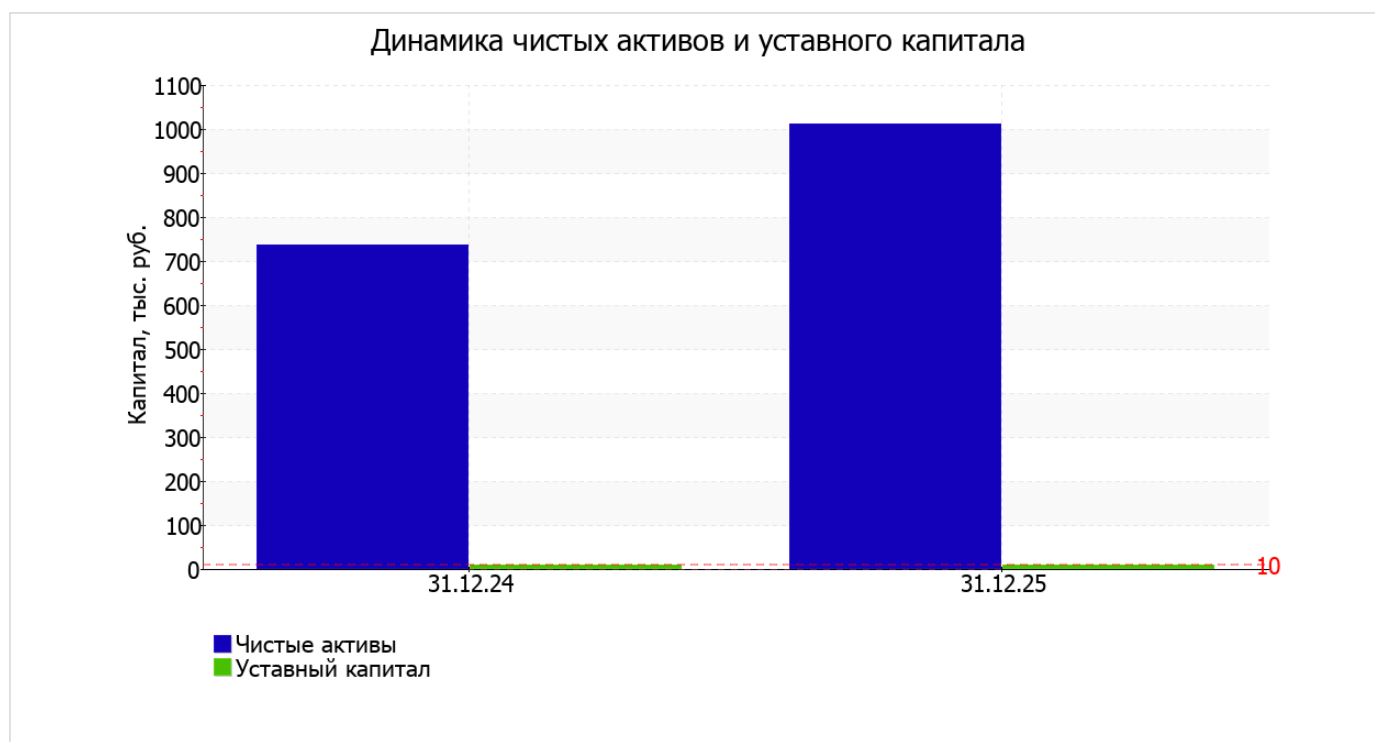
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "прочие оборотные активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+2 932 тыс. руб. и +276 тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **1 012,0** тыс. руб., хотя по состоянию на 31.12.2024 собственный капитал организации был меньше – **736** тыс. руб. (т.е. увеличение составило **276** 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	736	1 012	1	14,5	+276	+37,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	726	1 002	1	14,3	+276	+38

Чистые активы организации на 31 декабря 2025 г. намного (в **101,2** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **37,5%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

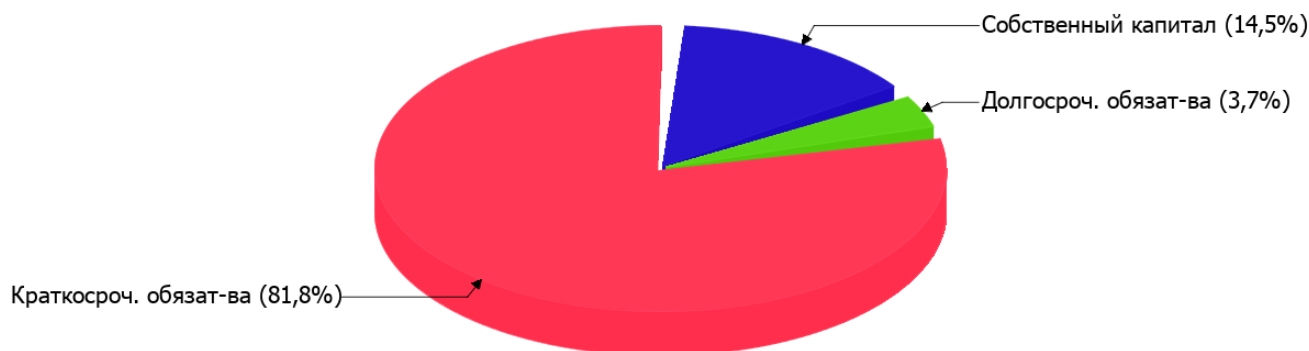
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,01	0,14	+0,13	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	-0,05	0,14	+0,19	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,18	+0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-4,48	0,99	+5,47	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,61	6,33	+6,94	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,96	-0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,14**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**14%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии за весь анализируемый период резко вырос (**+0,13**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,14**. в течение анализируемого периода отмечен стремительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,19**. на 31.12.2025 коэффициент вполне укладывается в норму.

в течение анализируемого периода имел место весьма значительный рост коэффициента покрытия инвестиций – на **0,17** (до **0,18**). Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2025 равнялся **6,33**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов повысился на **6,94**. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (95,7% и 4,3% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 4,3%.

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	0,95	1,22	+0,27	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,86	0,68	-0,18	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,22** против нормативного значения 1,7). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,27**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2025 также оказался ниже нормы (0,68). Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Ниже нормы, как и два другие, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (<0,01 при норме 0,15). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила убыток от продаж в размере 3 969 тыс. руб., что равняется 22,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 3 903 тыс. руб., или в 60,1 раза.

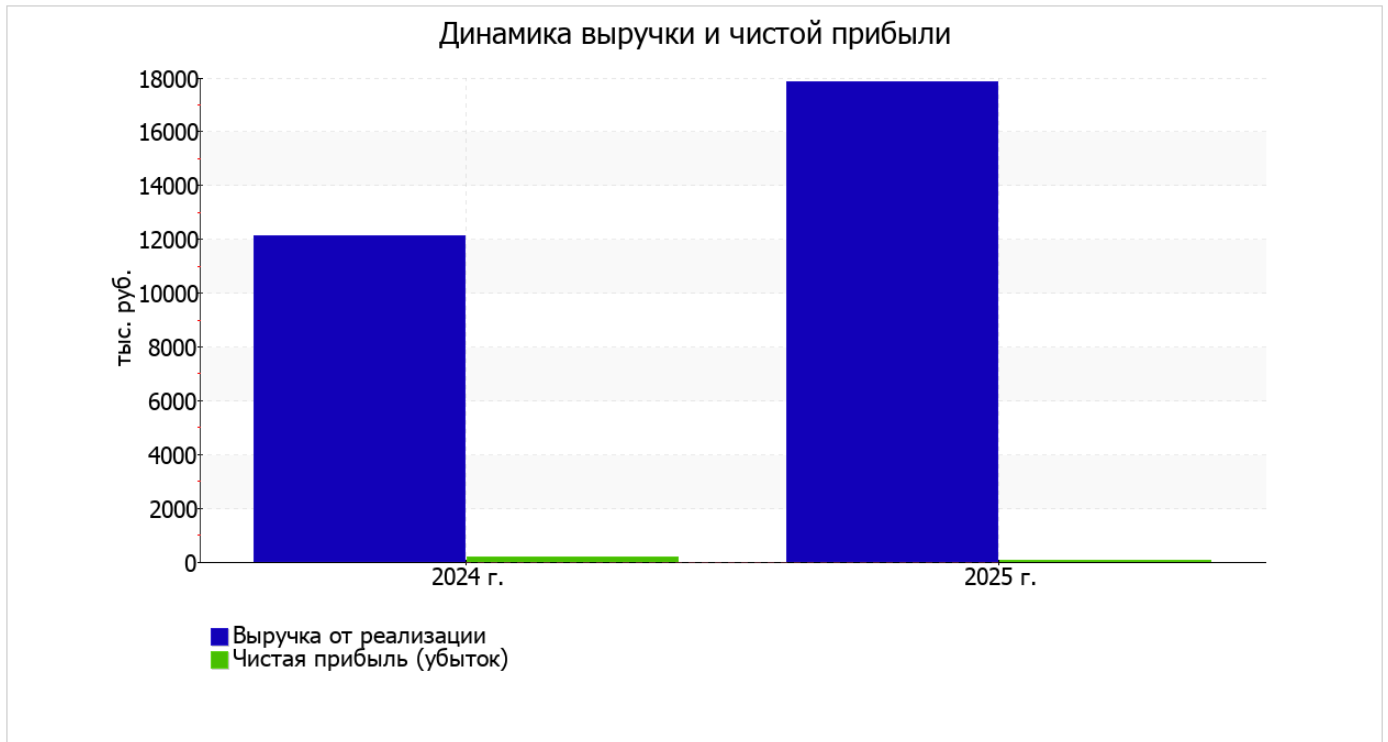
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 5 734 и 9 637 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+79,1%) опережает изменение выручки (+47,3%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

прибыль от прочих операций за год составила 5 229 тыс. руб., что на 4 962 тыс. руб. (в 19,6 раза) больше, чем прибыль 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	12 125	17 859	+5 734	+47,3	14 992
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 191	21 828	+9 637	+79,1	17 010
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-66	-3 969	-3 903	↓	-2 018
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	267	5 229	+4 962	+19,6 раза	2 748
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	201	1 260	+1 059	+6,3 раза	731
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-	-1 190	-1 190	-	-595
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	201	70	-131	-65,2	136
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	201	70	-131	-65,2	136
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	276	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

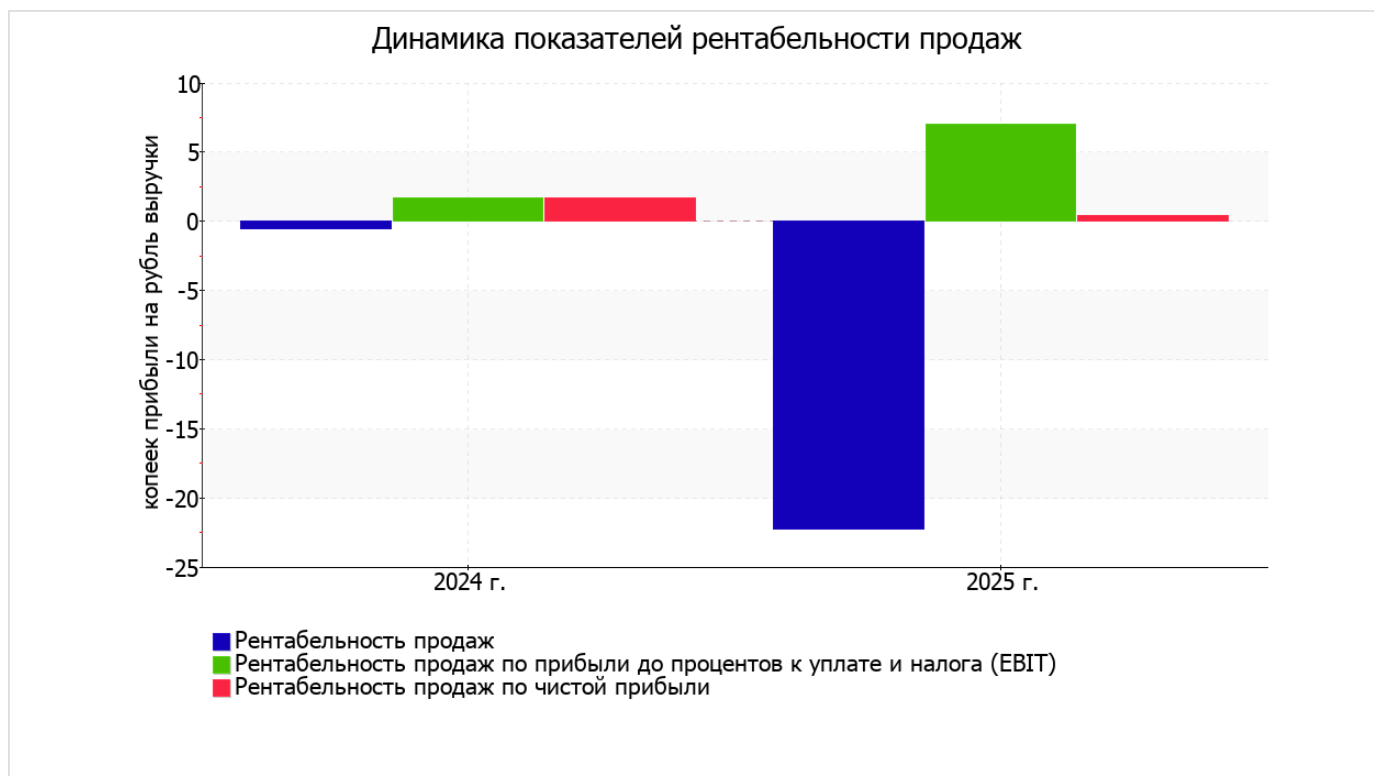


3.2. Анализ рентабельности

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.	-0,5	-22,2	-21,7	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,7	7,1	+5,4	+4,3 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	1,7	0,4	-1,3	-76,4

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-22,2** копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (**-21,7** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **7,1%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ" содержалось **7,1** 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)	8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	125,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,08 руб. чистой прибыли.

за 2025 год значение рентабельности активов (0,2%) не укладывается в норму.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	762	0,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	46	7,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 96 дн.)	665	0,5
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	782	0,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	803	0,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	18	20,4

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 803 календарных дня. При этом требуется 46 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

В ходе анализа были получены следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,14);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (0,2% за 2025 год).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (-21,7 процентных пункта от рентабельности -0,5% за аналогичный период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 18% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- за последний год получен убыток от продаж (-3 969 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 903 тыс. руб.).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+5,4 коп. к 1,7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет нормальное значение (0,14);
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ" значительно уменьшились (на 90,2%);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 70 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРСТРОЙ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.