

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7751132500

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

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 "ПРОЕКТСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

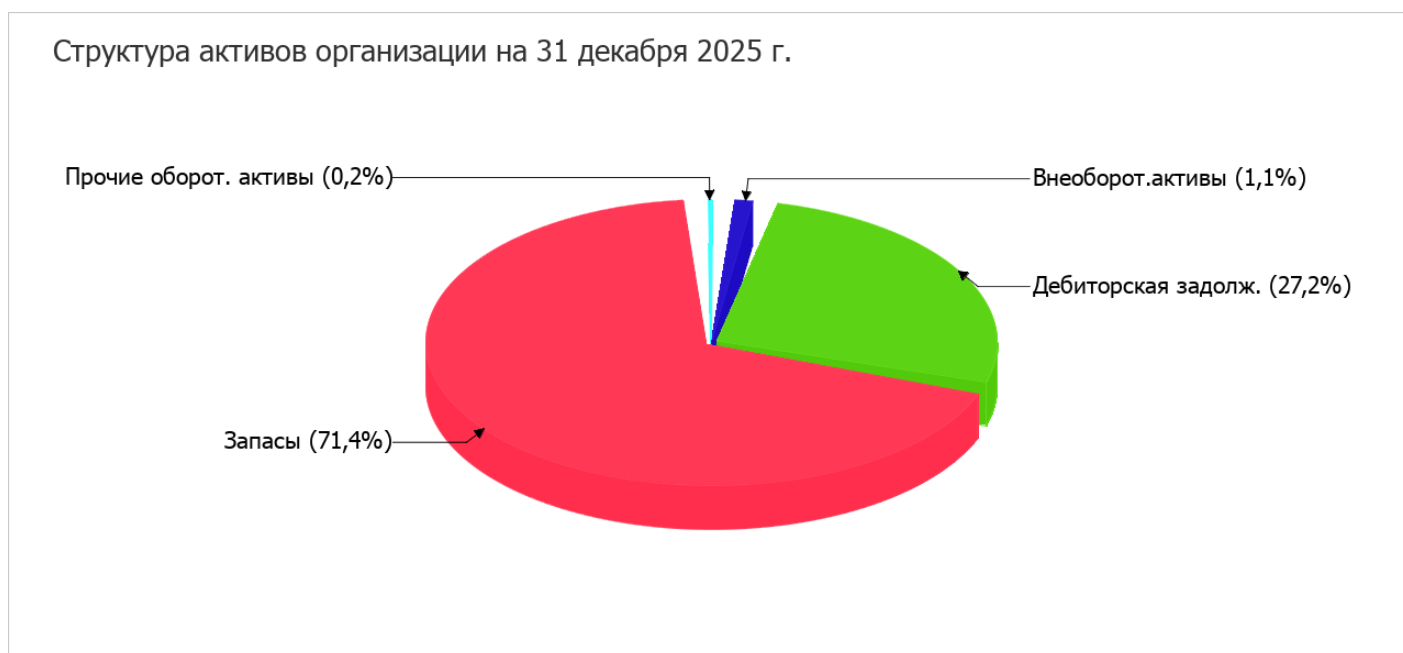
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	4 645	2 293	1,9	1,1	-2 352	-50,6
в том числе: основные средства	4 645	2 203	1,9	1	-2 442	-52,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	235 701	208 068	98,1	98,9	-27 633	-11,7
в том числе: запасы	148 747	150 267	61,9	71,4	+1 520	+1
дебиторская задолженность	81 650	57 321	34	27,2	-24 329	-29,8
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	4 873	244	2	0,1	-4 629	-95
Пассив						
1. Собственный капитал	54 145	55 114	22,5	26,2	+969	+1,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	4 483	24 872	1,9	11,8	+20 389	+5,5 раза
в том числе: заемные средства	–	22 590	–	10,7	+22 590	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	181 718	130 375	75,6	62	-51 343	-28,3

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	8 654	336	3,6	0,2	-8 318	-96,1
Валюта баланса	240 346	210 361	100	100	-29 985	-12,5

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется большой долей (98,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на 29 985 тыс. руб. (на 12,5%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 1,8%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



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):

- дебиторская задолженность – 24 329 тыс. руб. (77%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 4 629 тыс. руб. (14,7%)
- основные средства – 2 442 тыс. руб. (7,7%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 43 025 тыс. руб. (80,4%)
- краткосрочные заемные средства – 8 318 тыс. руб. (15,5%)

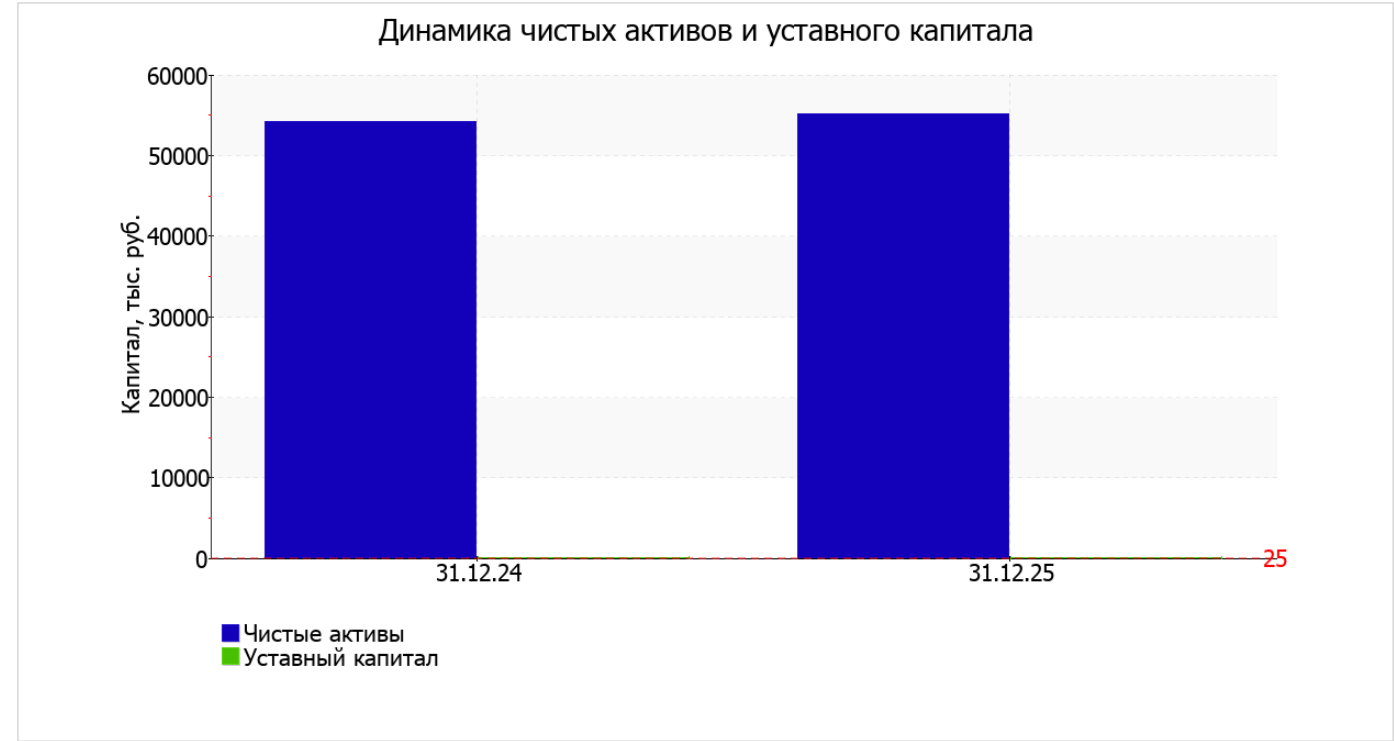
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (+1 520 тыс. руб. и +22 590 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 55 114,0 тыс. руб. в течение анализируемого периода имел место несущественный рост собственного капитала (на 969 тыс. руб., или на 1,8%).

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	54 145	55 114	22,5	26,2	+969	+1,8
2. Уставный капитал	25	25	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	54 120	55 089	22,5	26,2	+969	+1,8

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в 2 204,6 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 1,8% в течение анализируемого периода. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

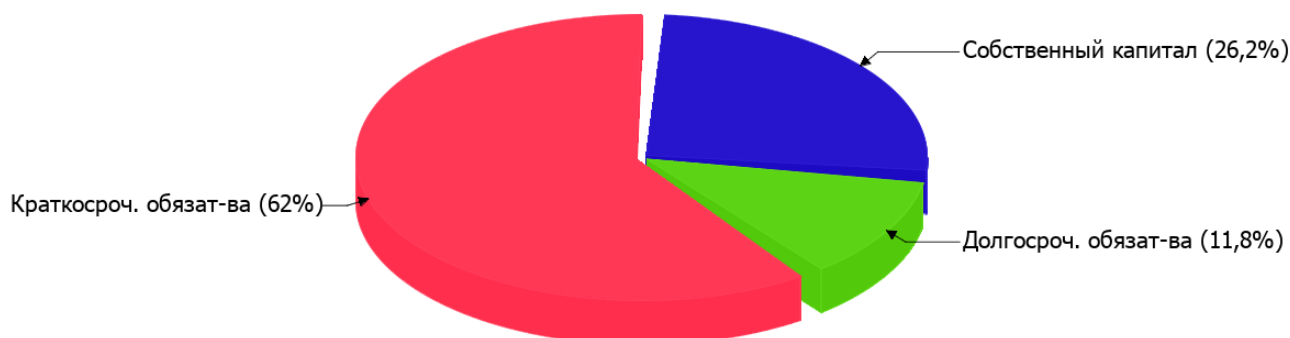
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,23	0,26	+0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,21	0,25	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,24	0,38	+0,14	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,91	0,96	+0,05	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,33	0,35	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,98	0,84	-0,14	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил 0,26. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии заметно вырос (+0,03).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период увеличился с 0,21 до 0,25 (т.е. на 0,04). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента является исключительно хорошим.

за весь рассматриваемый период отмечено сильное повышение коэффициента покрытия инвестиций до 0,38 (на 0,14). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составило 0,35; это на 0,02 больше, чем на 31.12.2024. коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2025 имеет значение, не укладывающееся в норматив.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (84% и 16% соответственно). При этом за последний год доля долгосрочной задолженности выросла на 13,6%.

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	1,3	1,6	+0,3	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,48	0,44	-0,04	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	<0,01	-0,03	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,6 против нормативного значения 1,7). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на 0,3.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило 0,44. 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 коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (<0,01 при норме 0,15). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент абсолютной ликвидности снизился на -0,03.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

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

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 5 508 тыс. руб., что равняется 3,4% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имел место убыток в сумме 25 611 тыс. руб.

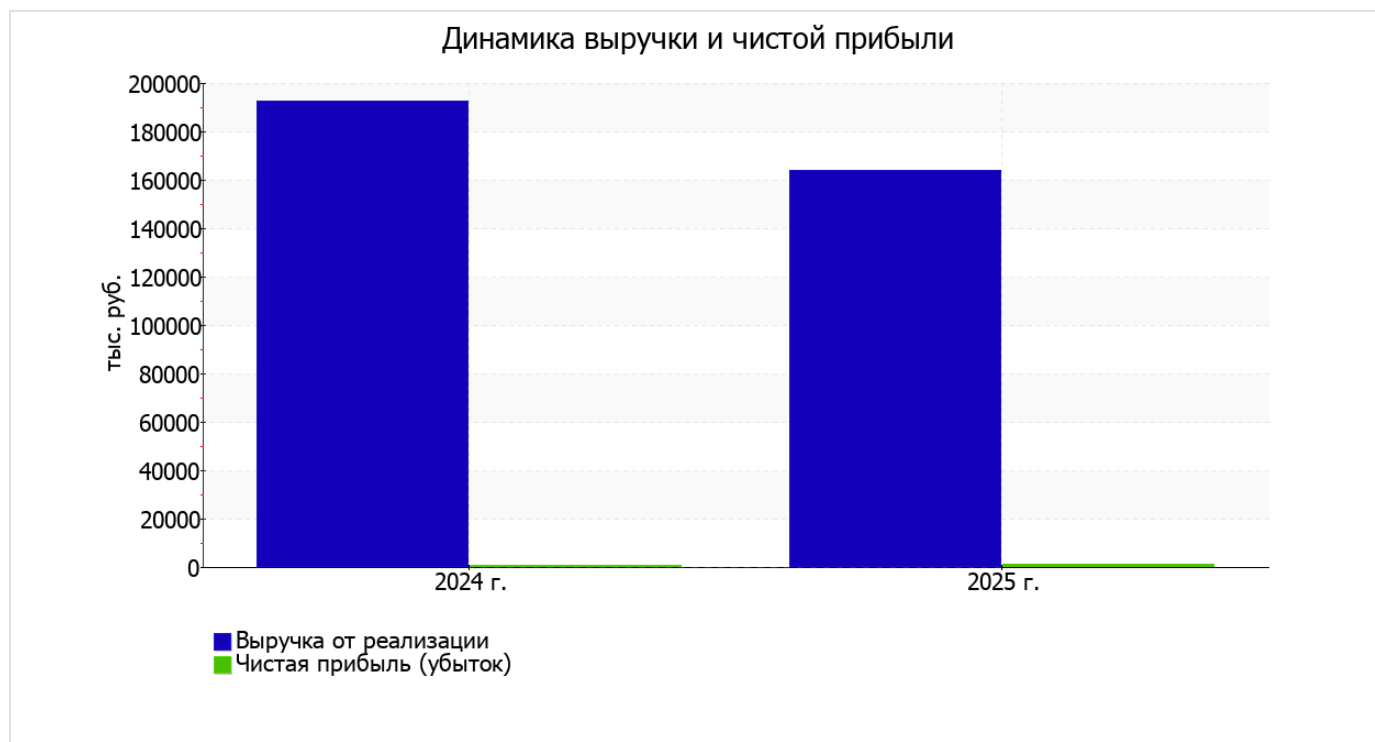
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 28 699 и 59 818 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-27,4%) опережает изменение выручки (-14,9%)

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 год составил 3 960 тыс. руб., что на 32 834 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов 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	192 342	163 643	-28 699	-14,9	177 993
2. Расходы по обычным видам деятельности	217 953	158 135	-59 818	-27,4	188 044
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-25 611	5 508	+31 119	↑	-10 052
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	28 874	-3 475	-32 349	↓	12 700
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 263	2 033	-1 230	-37,7	2 648
6. Проценты к уплате	—	485	+485	—	243
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 416	-579	+1 837	↑	-1 498
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	847	969	+122	+14,4	908
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	847	969	+122	+14,4	908
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	969	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



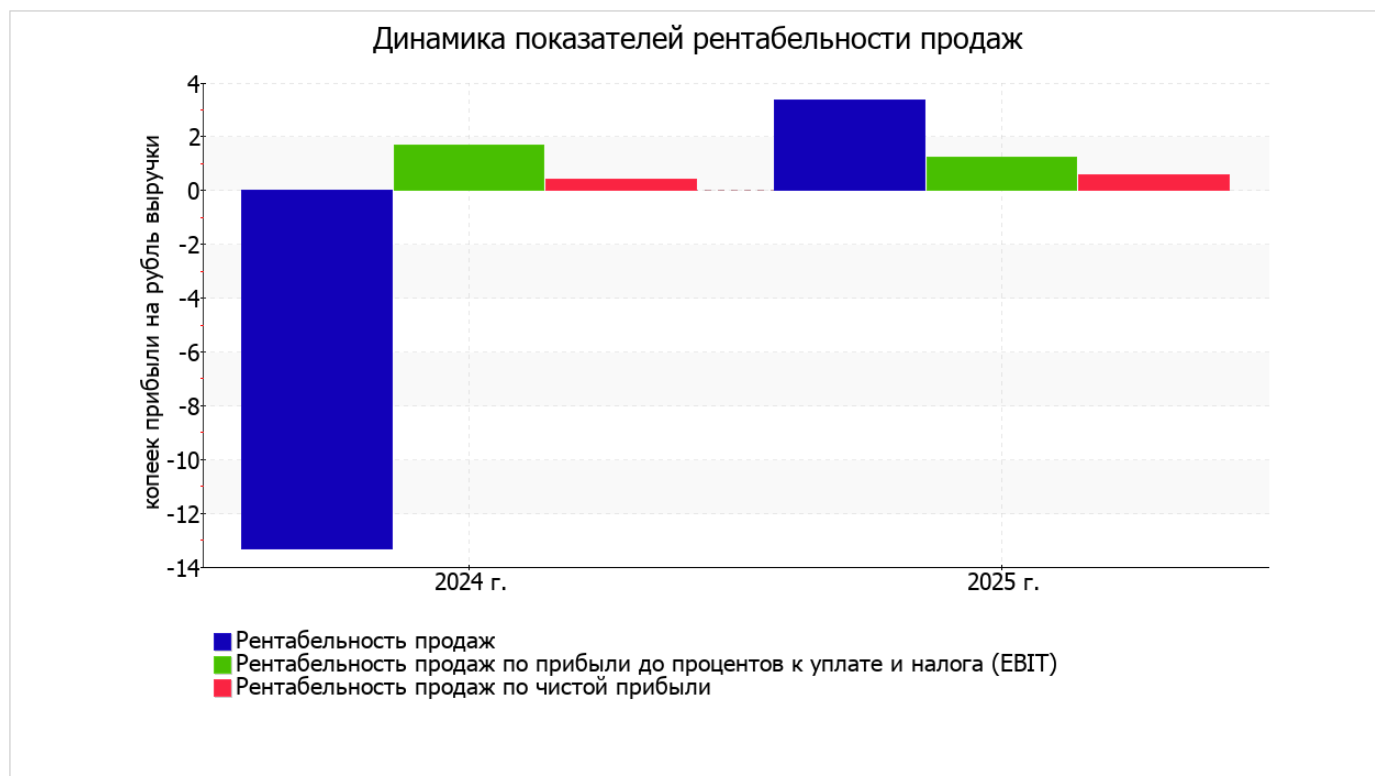
3.2. Анализ рентабельности

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.	-13,3	3,4	+16,7	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,7	1,2	-0,5	-26,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,4	0,6	+0,2	+34,5

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **3,4** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**+16,7** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составила **1,2%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙ" содержалось **1,2** 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)	1,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	2,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙ" обеспечил чистую прибыль в размере 0,018 руб.

за 2025 год значение рентабельности активов (0,4%) не соответствует нормативу.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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.)	495	0,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	345	1,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	155	2,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	338	1,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	503	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	122	3

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 503 календарных дня. При этом требуется 345 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙ" за последний год.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,25;
- положительная динамика рентабельности продаж (+16,7 процентных пункта от рентабельности -13,3% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- за 2025 год получена прибыль от продаж (5 508 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+31 119 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 969 тыс. руб. (+122 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,26);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (0,4% за 2025 год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-0,5 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Среди показателей финансового положения организации, имеющих критические значения, можно выделить следующие:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **38%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТСТРОЙ" уменьшились на **29 985** тыс. руб. (на **12,5%**).

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 "ПРОЕКТСТРОЙ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.