

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОМСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0266060030

Код причины постановки на учет (КПП): 026601001

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 "РОМСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

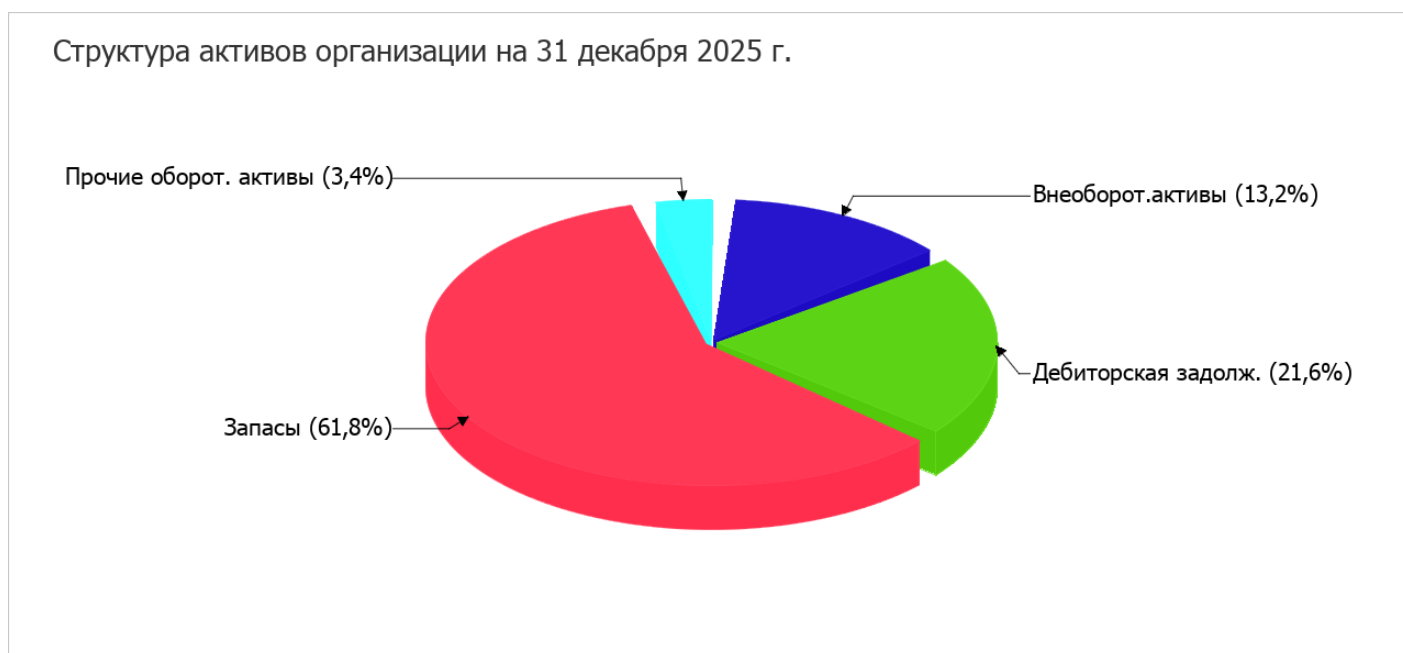
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	9 585	12 541	33,2	13,2	+2 956	+30,8
в том числе: основные средства	9 585	12 541	33,2	13,2	+2 956	+30,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	19 310	82 563	66,8	86,8	+63 253	+4,3 раза
в том числе: запасы	7 585	58 790	26,3	61,8	+51 205	+7,8 раза
дебиторская задолженность	10 524	20 587	36,4	21,6	+10 063	+95,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 201	3 186	4,2	3,4	+1 985	+165,3
Пассив						
1. Собственный капитал	5 337	8 410	18,5	8,8	+3 073	+57,6
2. Долгосрочные обязательства, всего	5 337	192	18,5	0,2	-5 145	-96,4
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	18 221	86 502	63,1	91	+68 281	+4,7 раза
в том числе: заемные средства	5 000	–	17,3	–	-5 000	-100
Валюта баланса	28 895	95 104	100	100	+66 209	+3,3 раза

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются соотношением: 13,2% внеоборотных активов и 86,8% текущих. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 3,3 раза). Отмечая значительный рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 57,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- запасы – 51 205 тыс. руб. (77,3%)
- дебиторская задолженность – 10 063 тыс. руб. (15,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+73 281 тыс. руб., или 96% вклада в прирост пассивов организации за год).

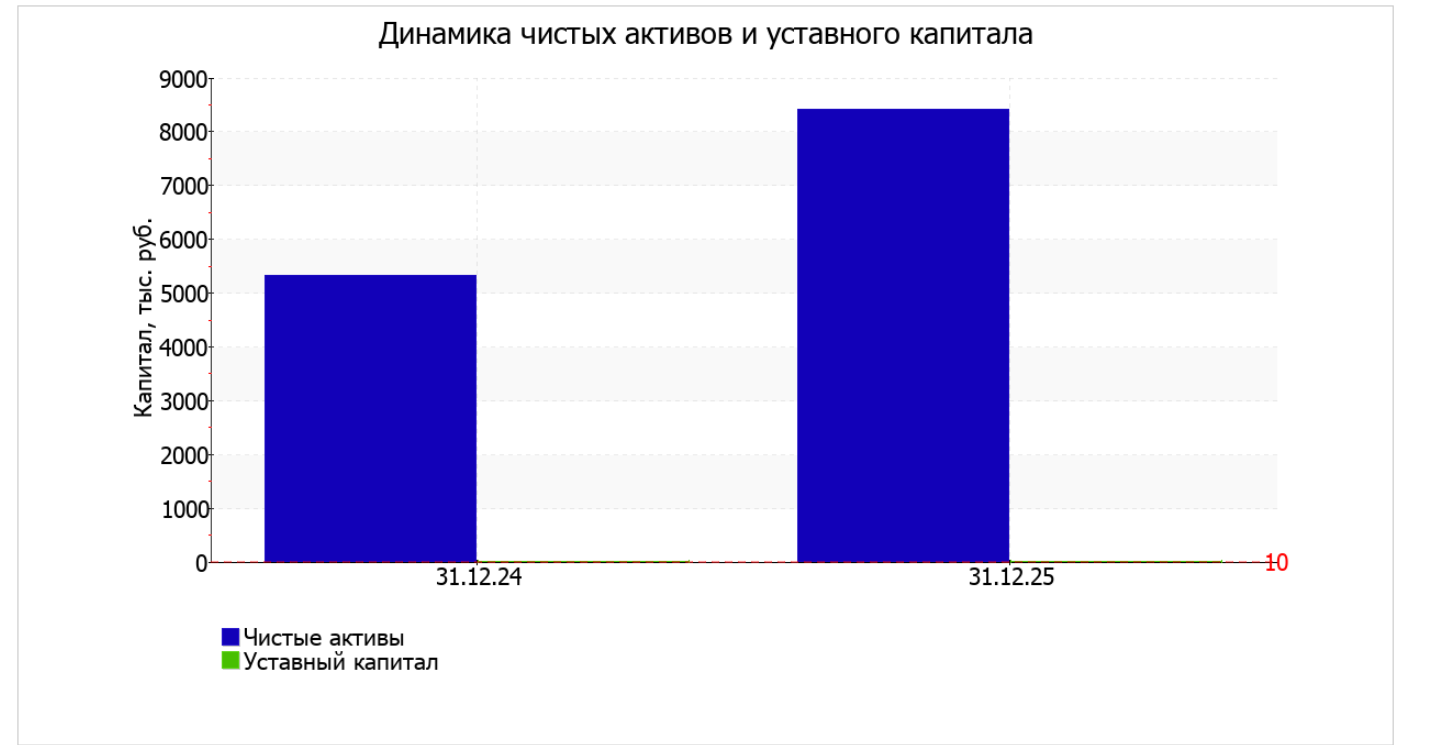
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые обязательства" в пассиве (-5 145 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. составил 8 410,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период вырос на 3 073,0 тыс. руб., или на 57,6%.

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	5 337	8 410	18,5	8,8	+3 073	+57,6
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	5 327	8 400	18,4	8,8	+3 073	+57,7

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в 841 раз) превышают уставный капитал. Это 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 57,6% за весь рассматриваемый период. 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

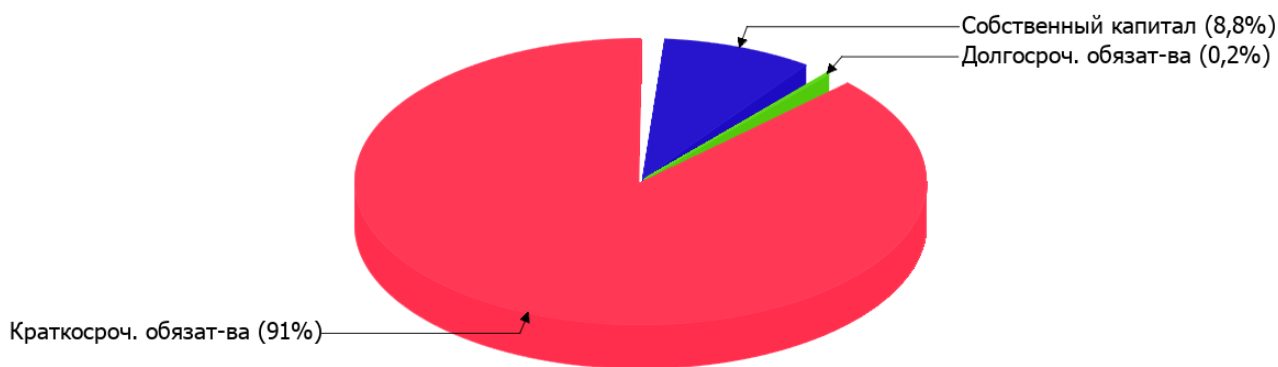
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,18	0,09	-0,09	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	-0,22	-0,05	+0,17	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,37	0,09	-0,28	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,8	-0,49	+0,31	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,56	-0,07	+0,49	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,77	1	+0,23	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,09**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**9%**) в общем капитале организации. коэффициент автономии снизился за год на **0,09**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



в течение анализируемого периода отмечено очень сильное – с **-0,22** до **-0,05** (т. е. на **0,17**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31.12.2025 значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за год снизился на **0,28** и составил **0,09**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **9%**).

по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **-0,07**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за последний год стремительно вырос (**+0,49**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2025 имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 22,4%.

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	1,06	0,95	-0,11	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,64	0,27	-0,37	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	0,04	-0,03	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,95**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,11**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже не соответствует норме – **0,27** при норме 0,9. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,04**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,03**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОМСТРОЙ" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере **3 146** тыс. руб., что равняется 1,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **1 723** тыс. руб., или на **35,4%**.

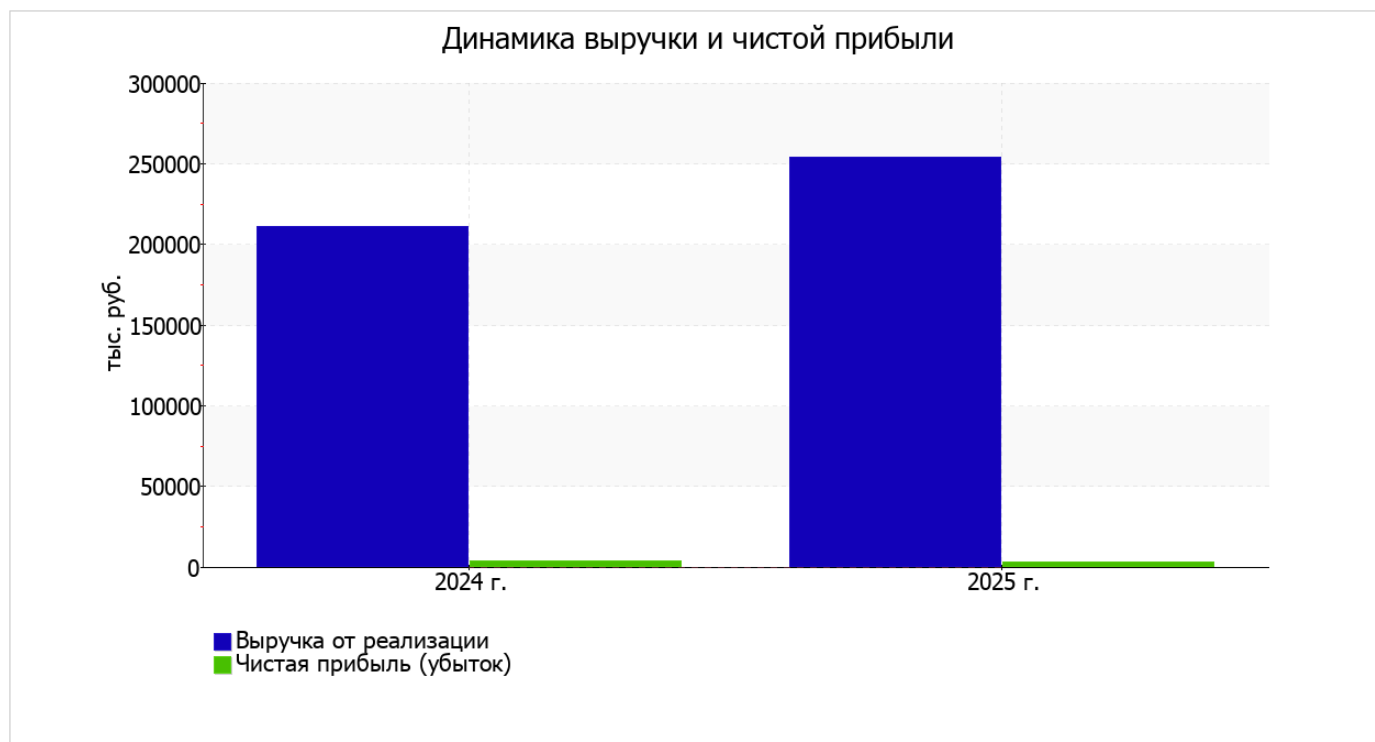
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 43 383 и 45 106 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+21,9%) опережает изменение выручки (+20,6%)

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 счет реализации.

В форме №2 отсутствуют прочие доходы и расходы. Поскольку даже при отсутствии деятельности практически невозможно избежать прочих расходов, есть основания предполагать наличие в отчете неточностей.

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	210 878	254 261	+43 383	+20,6	232 570
2. Расходы по обычным видам деятельности	206 009	251 115	+45 106	+21,9	228 562
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4 869	3 146	-1 723	-35,4	4 008
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-895	—	+895	↑	-448
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 974	3 146	-828	-20,8	3 560
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	—	—	—	—	—
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 974	3 146	-828	-20,8	3 560
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 974	3 146	-828	-20,8	3 560
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	3 073	x	x	x

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



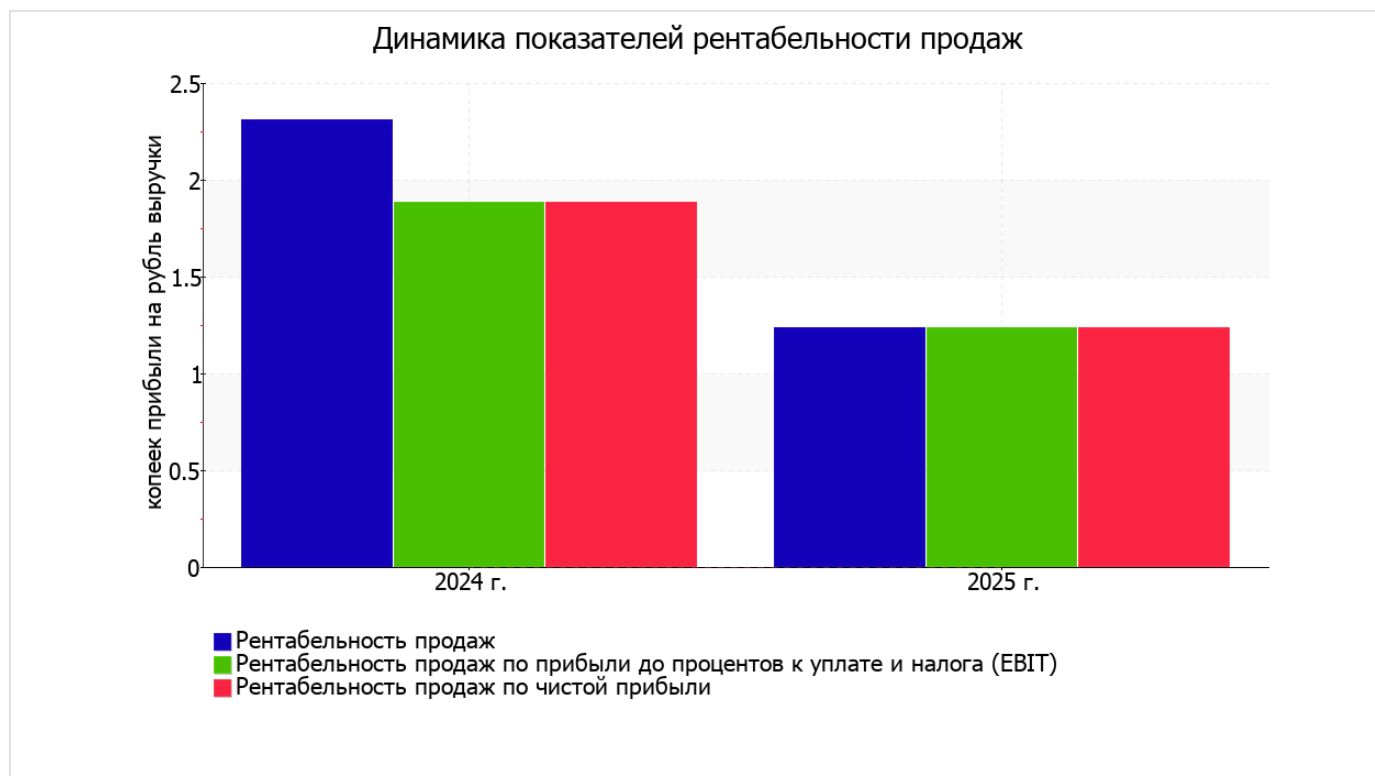
3.2. Анализ рентабельности

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.	2,3	1,2	-1,1	-46,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,9	1,2	-0,7	-34,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	1,9	1,2	-0,7	-34,3

[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.

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 1,2%. Однако имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-1,1%).

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 "РОМСТРОЙ" 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)	45,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	5,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	32,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,458 руб.

за последний год рентабельность активов имеет удовлетворительное значение (5,1%).

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.)	73	5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	48	7,6
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	22	16,3
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	72	5,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	89	4,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	10	37

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 89 календарных дней. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 48 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

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

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **9%**);
- по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет значение, не соответствующее нормативному (**-0,05**);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-1,1** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной **2,3%**);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (**-0,7** коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **9%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более));
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Только один показатель имеет исключительно хорошее значение – чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период.

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – чистая прибыль за период 01.01–31.12.2025 составила 3 146 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2025 год получена прибыль от продаж (3 146 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 723 тыс. руб.).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РОМСТРОЙ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.