

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКТИВСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5933009360

Код причины постановки на учет (КПП): 593301001

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

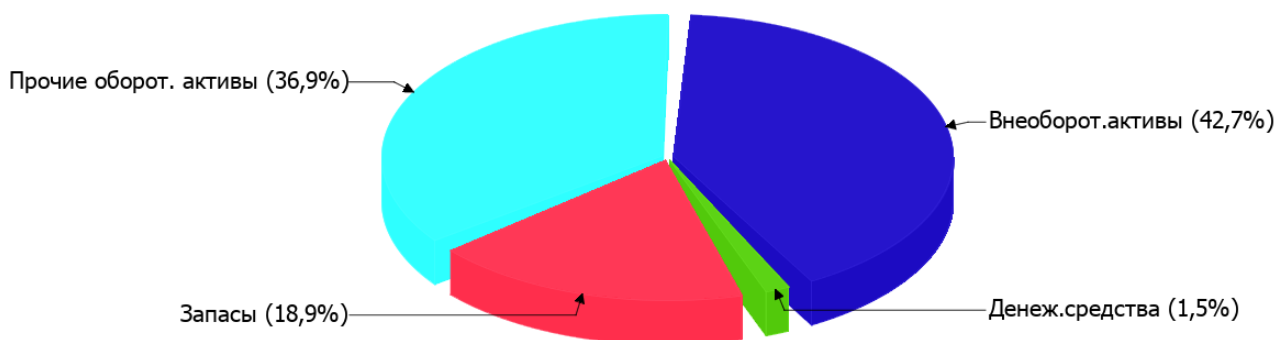
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	21 771	27 276	46,8	42,7	+5 505	+25,3
Оборотные	24 713	36 596	53,2	57,3	+11 883	+48,1
Пассив						
Собственный капитал	21 871	24 508	47,1	38,4	+2 637	+12,1
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	24 613	39 364	52,9	61,6	+14 751	+59,9
Валюта баланса	46 484	63 872	100	100	+17 388	+37,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется следующим соотношением: 42,7% внеоборотных активов и 57,3% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 17 388 тыс. руб. (на 37,4%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 12,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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):

- финансовые и другие оборотные активы – 7 233 тыс. руб. (41,6%)
- запасы – 3 956 тыс. руб. (22,8%)
- материальные внеоборотные активы – 3 121 тыс. руб. (17,9%)
- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – 2 384 тыс. руб. (13,7%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

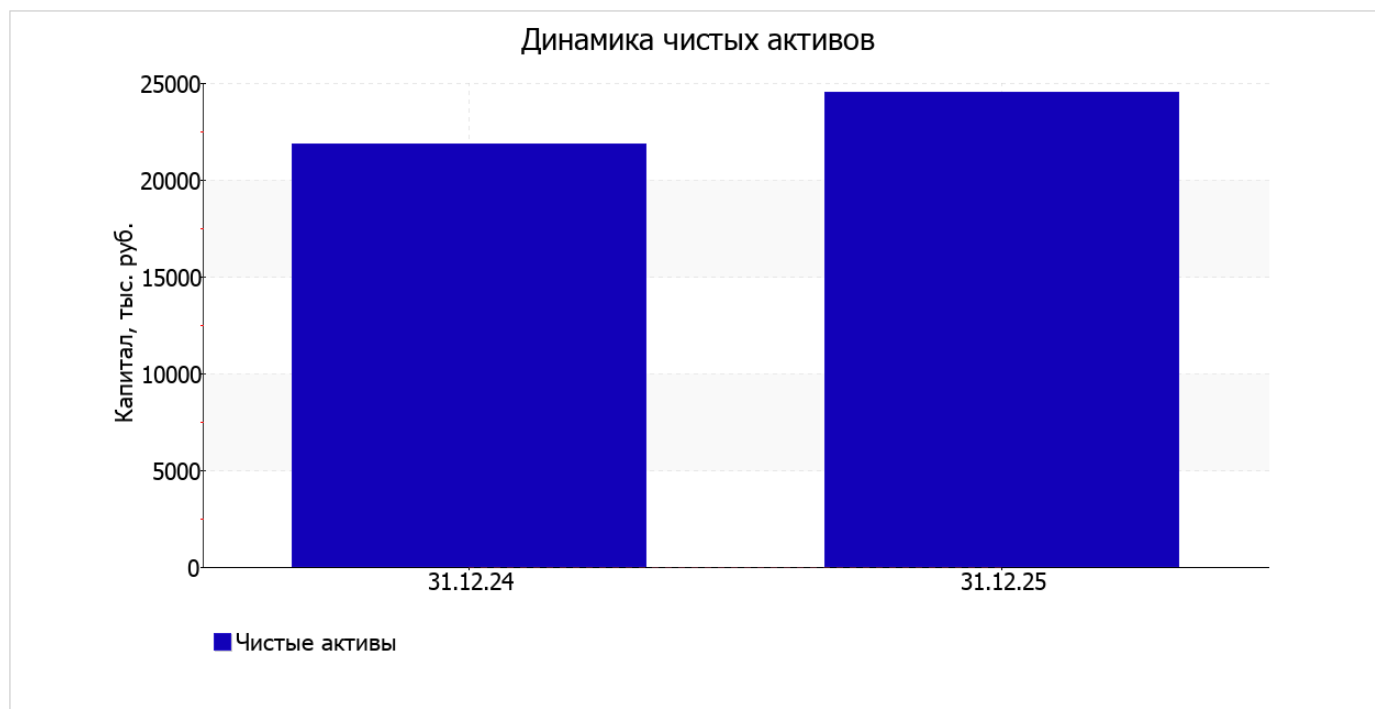
- краткосрочная кредиторская задолженность – 8 451 тыс. руб. (48,6%)
- краткосрочные заемные средства – 6 300 тыс. руб. (36,2%)
- капитал и резервы – 2 637 тыс. руб. (15,2%)

за весь рассматриваемый период собственный капитал организации заметно вырос до 24 508,0 тыс. руб. (+2 637,0 тыс. руб.).

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	21 871	24 508	47,1	38,4	+2 637	+12,1

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 12,1% в течение анализируемого периода. 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.



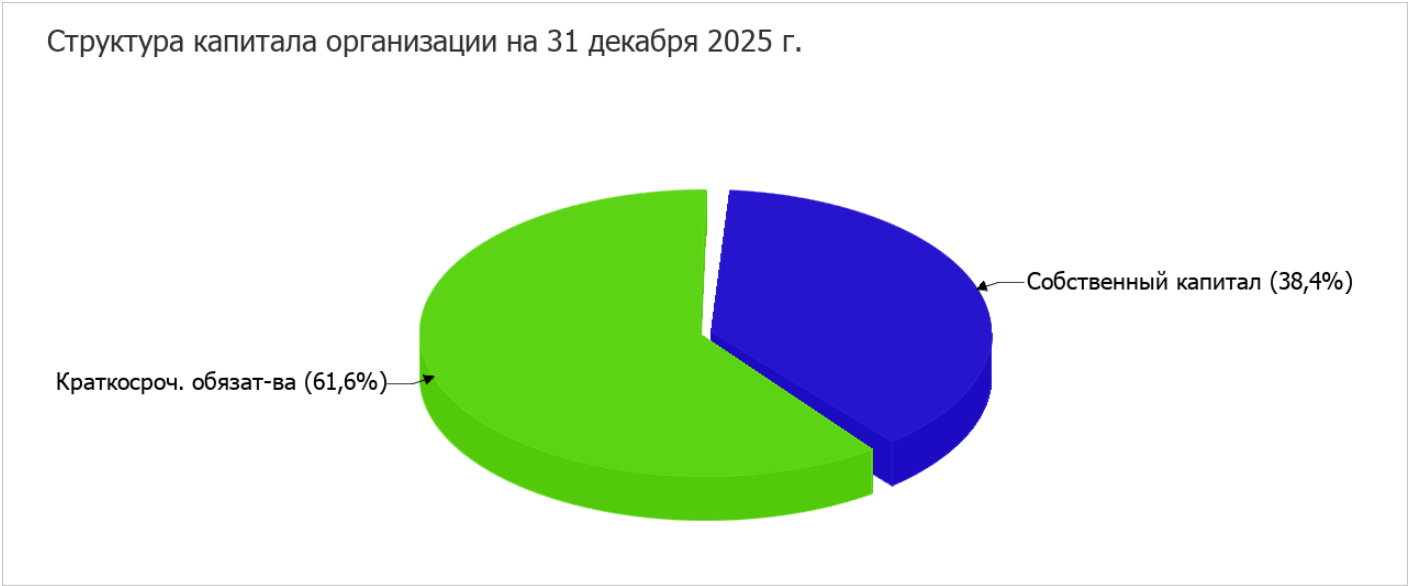
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,47	0,38	-0,09	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	<0,01	-0,08	-0,08	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,47	0,38	-0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,01	-0,23	-0,24	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 по состоянию на 31.12.2025 составил **0,38**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**38%**) в общем капитале организации. за весь анализируемый период отмечено ощутимое снижение коэффициента автономии на **0,09**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 составил **-0,08**. за год отмечено весьма значительное уменьшение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,08**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента является неудовлетворительным.

в течение анализируемого периода отмечено заметное падение коэффициента покрытия инвестиций до **0,38 (-0,09)**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **38%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2025) равнялся **-0,23**; это на **0,24** меньше значения коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2024 г. на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет критическое значение.

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	0,93	-0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,02	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,93** против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на **-0,07**.

Второй коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,02**) ниже допустимого предела (норма: 0,15). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

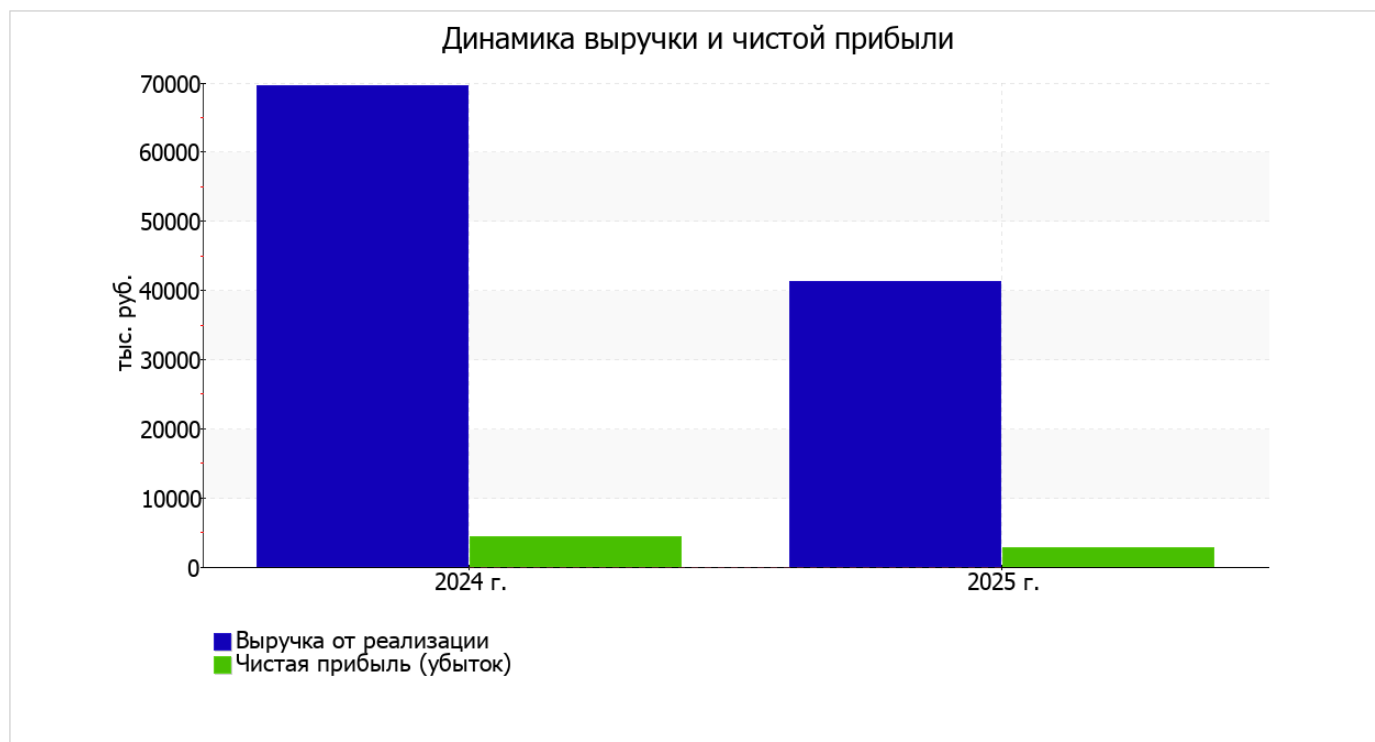
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКТИВСТРОЙ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 645 тыс. руб., что составило 8,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 618 тыс. руб., или на 30,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 28 324 и 26 706 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-41,5%) опережает изменение выручки (-40,7%)

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	69 588	41 264	-28 324	-40,7	55 426
2. Расходы по обычным видам деятельности	64 325	37 619	-26 706	-41,5	50 972
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	5 263	3 645	-1 618	-30,7	4 454
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	307	-19	-326	↓	144
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 570	3 626	-1 944	-34,9	4 598
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 140	907	-233	-20,4	1 024
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	4 430	2 719	-1 711	-38,6	3 575

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



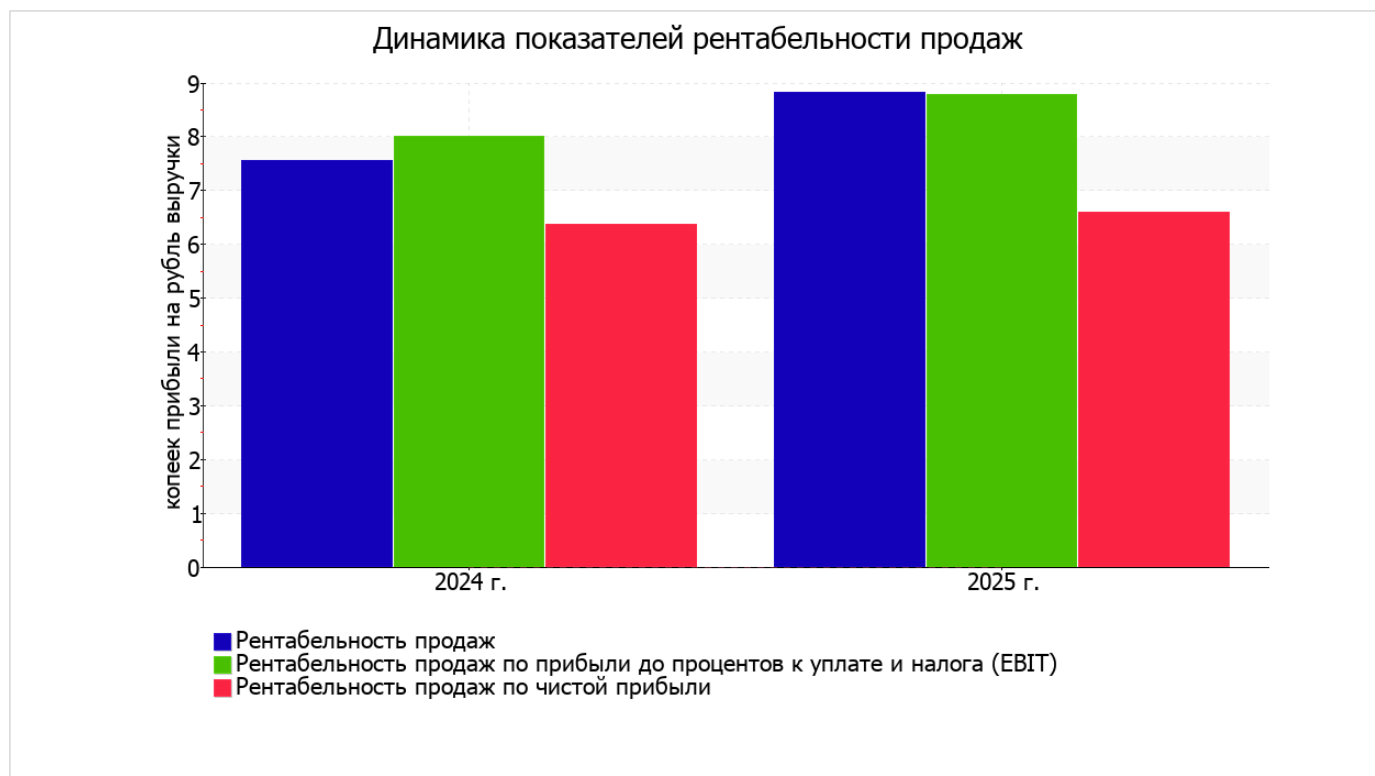
3.2. Анализ рентабельности

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.	7,6	8,8	+1,2	+16,8
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	8	8,8	+0,8	+9,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	6,4	6,6	+0,2	+3,5

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКТИВСТРОЙ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 8,8% от полученной выручки. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (+1,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 8,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 8,8 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)	11,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	15,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,117 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (4,9%) практически соответствует норме.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	271	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)	173	2,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	488	0,7
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	205	1,8

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 488 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКТИВСТРОЙ" за весь рассматриваемый период.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **38%**);
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. имеет значение, не укладывающееся в норматив (**-0,08**);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (**+1,2** процентных пункта от рентабельности **7,6%** за такой же период прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+0,8** коп. к **8** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормального значения;
- 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: не менее 65%).

Среди положительных показателей результатов деятельности организации можно выделить такие:

- за последний год получена прибыль от продаж (**3 645** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 618 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2025 год составила **2 719** тыс. руб.

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКТИВСТРОЙ" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.