

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2624800202

Код причины постановки на учет (КПП): 262401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

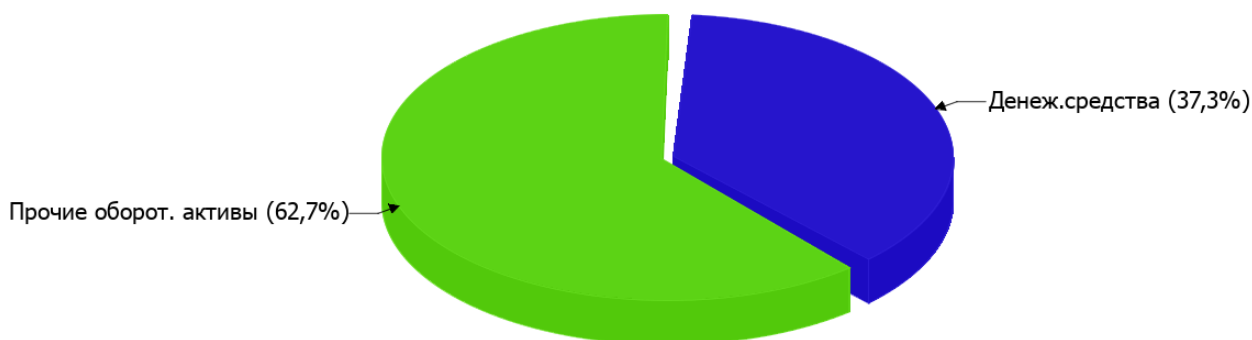
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	704	1 146	100	100	+442	+62,8
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	344	177	48,9	15,4	-167	-48,5
Долгосрочные обязательства	360	510	51,1	44,5	+150	+41,7
Краткосрочные обязательства	–	459	–	40,1	+459	–
Валюта баланса	704	1 146	100	100	+442	+62,8

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 442 тыс. руб. (на 62,8%). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 48,5%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **427** тыс. руб. (или **96,6%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **459** тыс. руб. (**75,4%**)
- долгосрочные заемные средства – **150** тыс. руб. (**24,6%**)

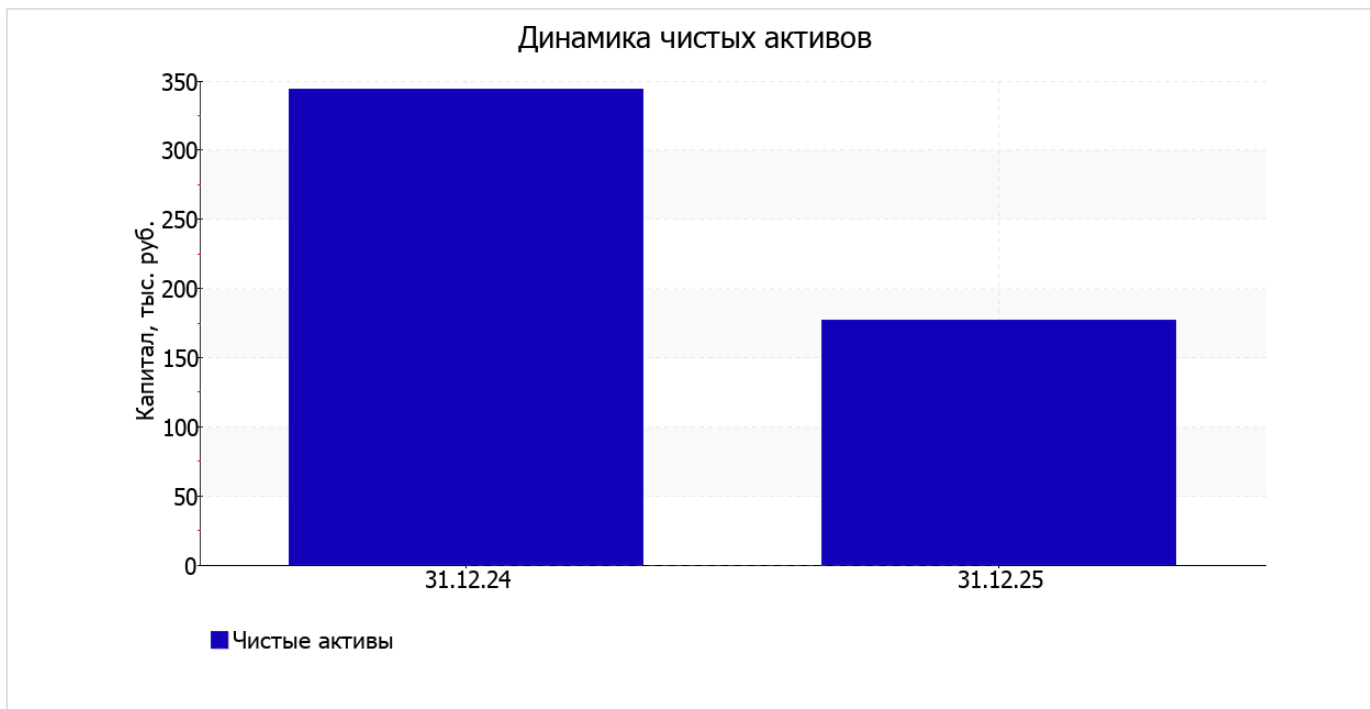
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве ( **-167** тыс. руб. ).

за весь анализируемый период собственный капитал организации сильно снизился до **177** тыс. руб. (**-167** 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	<b>344</b>	<b>177</b>	<b>48,9</b>	<b>15,4</b>	<b>-167</b>	<b>-48,5</b>

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **48,5%** в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

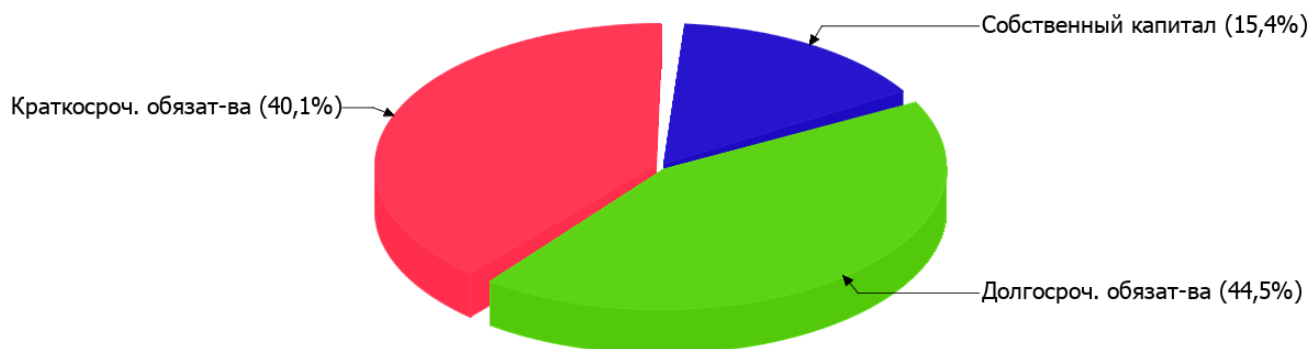
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,49	0,15	-0,34	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	0,49	0,15	-0,34	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,6	-0,4	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0	0,47	+0,47	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,15**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**15%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода уменьшение коэффициента автономии составило **0,34**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода составил **0,15**, что на **0,34** меньше, чем на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода сильно уменьшился до **0,6 (-0,4)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 ниже допустимой величины.

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (47,4% и 52,6% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 47,4%.

## 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	–	2,5	+2,5	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,93	+0,93	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**2,5**) соответствует норме. При этом в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **2,5**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**0,93**). [За весь период] коэффициент вырос на **0,93**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

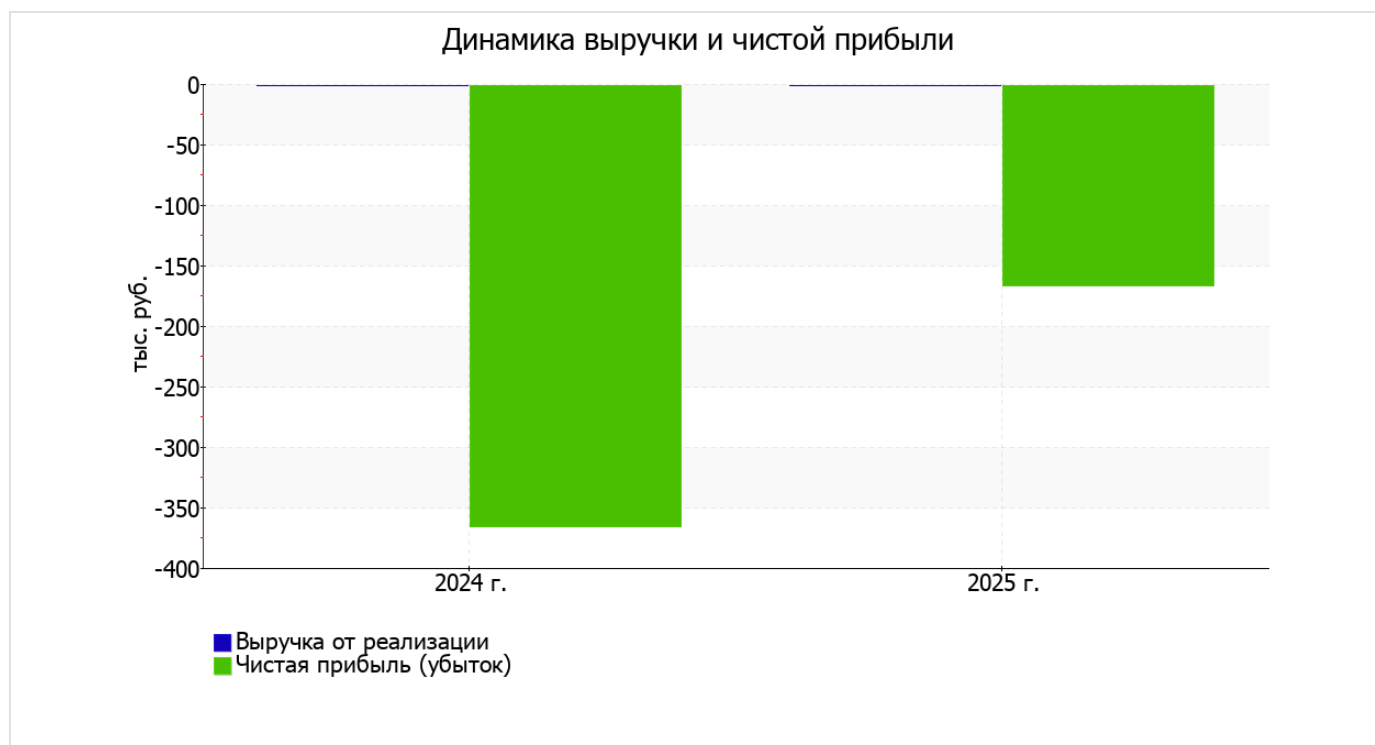
### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере **130** тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **232** тыс. руб., или на **64,1%**.

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	-	-	-	-	-
2. Расходы по обычным видам деятельности	<b>362</b>	<b>130</b>	<b>-232</b>	<b>-64,1</b>	<b>246</b>
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	<b>-362</b>	<b>-130</b>	<b>+232</b>	↑	<b>-246</b>
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	<b>-4</b>	<b>-11</b>	<b>-7</b>	↓	<b>-8</b>
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	<b>-366</b>	<b>-141</b>	<b>+225</b>	↑	<b>-254</b>
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-	<b>-26</b>	<b>-26</b>	-	<b>-13</b>
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	<b>-366</b>	<b>-167</b>	<b>+199</b>	↑	<b>-267</b>

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: не менее 4%.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-	-	-	-
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	-	-	-	-

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-64,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-18,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-20,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" принес убыток в размере **0,641** руб.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное **-18,1%**, не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: не более 180 дн.)	–	–
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)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" за весь анализируемый период.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только **15%**);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" при том что, активы организации увеличились на **442** тыс. руб. (на **62,8%**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **60%** от общего капитала организации);
- за 2025 год получен убыток от продаж (**-130** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+232** тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил **-167** тыс. руб. (**+199** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,15**;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" характеризует следующий показатель – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест К" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.