

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИБГОРОД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2462226655

Код причины постановки на учет (КПП): 246001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является подготовка строительной площадки (ОКВЭД 43.12).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

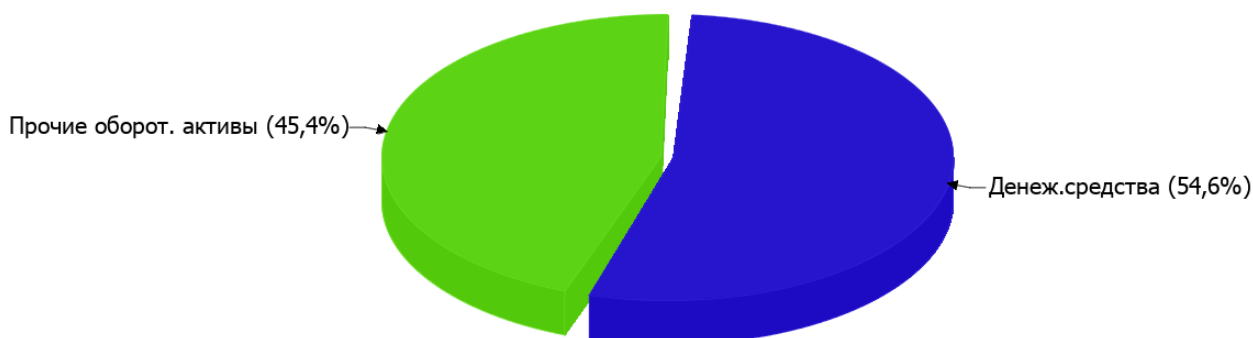
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	129	273	100	100	+144	+111,6
Пассив						
Собственный капитал	-10	47	-7,8	17,2	+57	↑
Долгосрочные обязательства	–	7	–	2,6	+7	–
Краткосрочные обязательства	139	219	107,8	80,2	+80	+57,6
Валюта баланса	129	273	100	100	+144	+111,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год существенно увеличились (на 111,6%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 6,7 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- денежные средства и денежные эквиваленты – 127 тыс. руб. (88,2%)
- финансовые и другие оборотные активы – 17 тыс. руб. (11,8%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

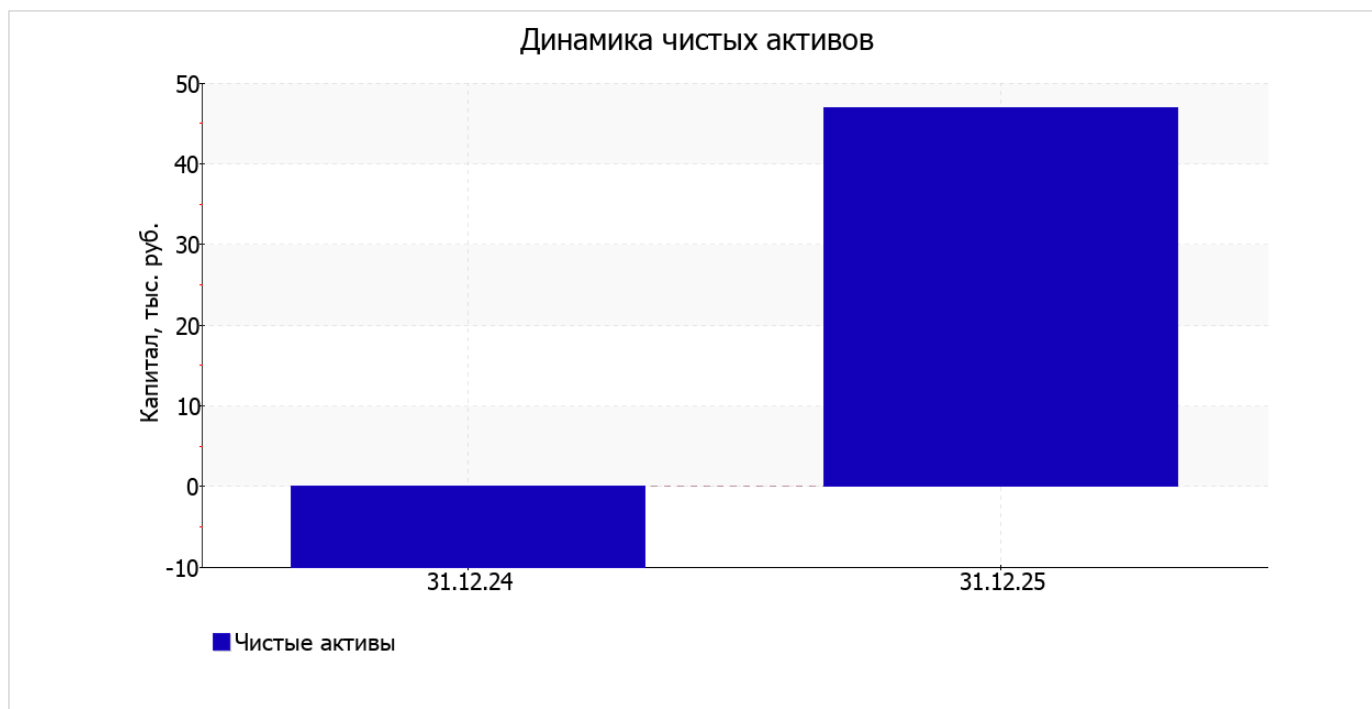
- краткосрочная кредиторская задолженность – 80 тыс. руб. (55,6%)
- капитал и резервы – 57 тыс. руб. (39,6%)

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) собственный капитал организации равнялся 47 тыс. руб., что намного выше значения собственного капитала на первый день анализируемого периода.

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	-10	47	-7,8	17,2	+57	↑

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 за весь анализируемый 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.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

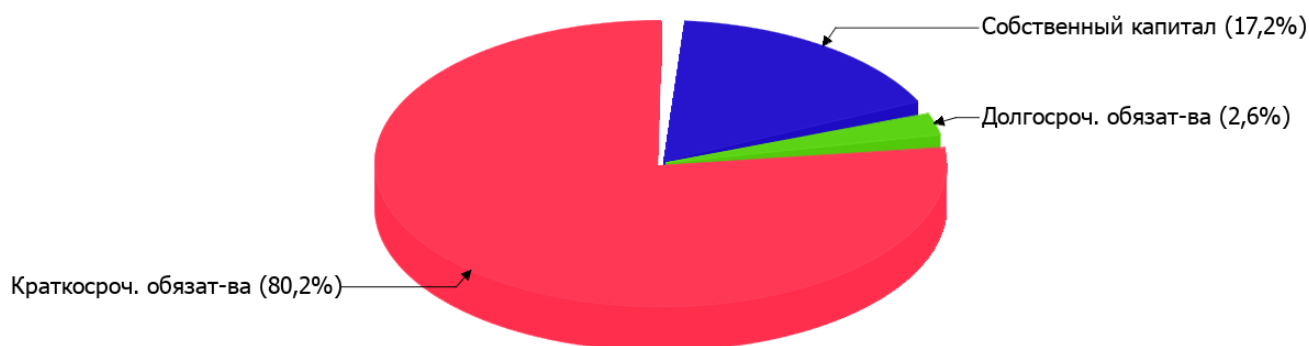
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	-0,08	0,17	+0,25	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,08	0,17	+0,25	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,08	0,2	+0,28	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,97	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,17**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**17%**) в общем капитале организации. за последний год отмечено очень сильное, на **0,25**, повышение коэффициента автономии.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,17**. за год имело место очень сильное, на **0,25**, повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. по состоянию на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период стремительно увеличился на **0,28** и составил **0,2**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **20%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (96,9% и 3,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 3,1%.

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	0,93	1,25	+0,32	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,16	0,68	+0,52	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,25** против нормативного значения 1,7). При этом следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,32**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,68**). При этом за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,52**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

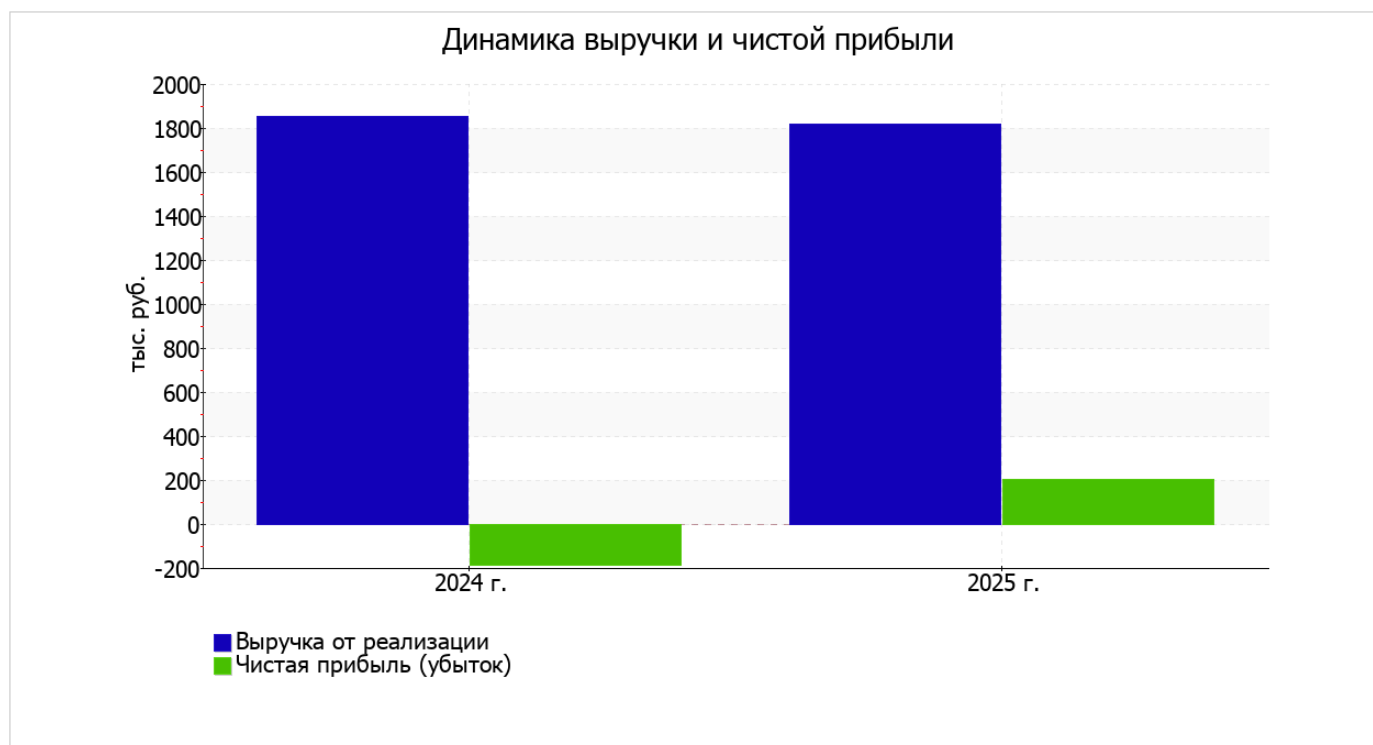
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИБГОРОД" за весь рассматриваемый период приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 176 тыс. руб., что равняется 9,7% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имел место убыток в размере 114 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 31 и 321 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-16,3%) опережает изменение выручки (-1,7%)

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	1 851	1 820	-31	-1,7	1 836
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 965	1 644	-321	-16,3	1 805
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-114	176	+290	↑	31
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-17	-29	-12	↓	-23
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-131	147	+278	↑	8
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	-56	-55	+1	↑	-56
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-187	202	+389	↑	8

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



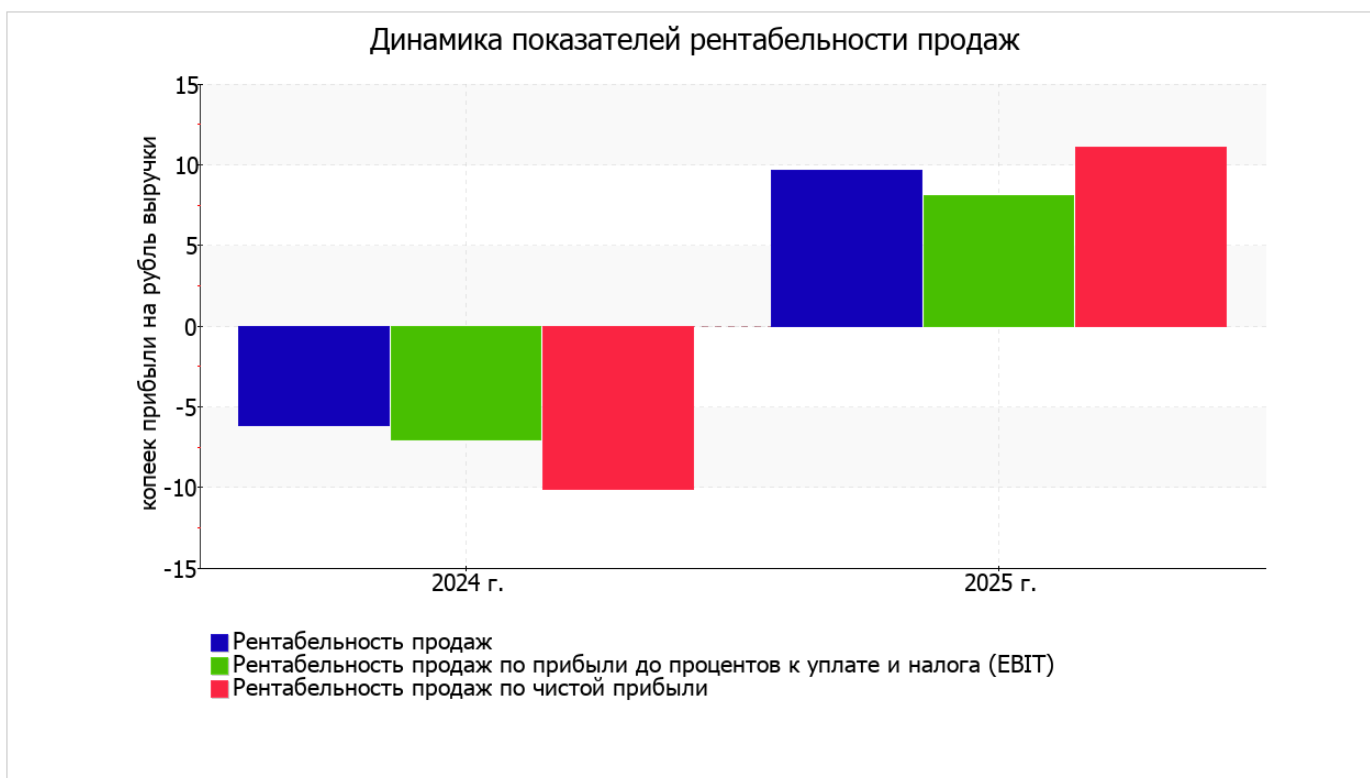
3.2. Анализ рентабельности

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: 5% и более.	-6,2	9,7	+15,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-7,1	8,1	+15,2	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.	-10,1	11,1	+21,2	↑

[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 9,7 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+15,9 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 8,1%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИБГОРОД" содержалось 8,1 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)	1 091,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 19% и более.
Рентабельность активов (ROA)	100,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	668,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 10,919 руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 100,5%.

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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 160 дн.)	40	9,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 20 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	36	10,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	40	9,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	4	98,4

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 40 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИБГОРОД" за весь анализируемый период.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,17) можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (100,5% за период с 01.01.2025 по 31.12.2025);
- рост рентабельности продаж (+15,9 процентных пункта от рентабельности -6,2% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (176 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+290 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 202 тыс. руб. (+389 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+15,2 коп. к -7,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 17%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже нормального значения.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 20% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более).

Анализ основных показателей свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИБГОРОД", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.