

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6686112980

Код причины постановки на учет (КПП): 667101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД 70.22).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

2.3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

3. Анализ финансового положения

1.1. Структура имущества и источники его формирования

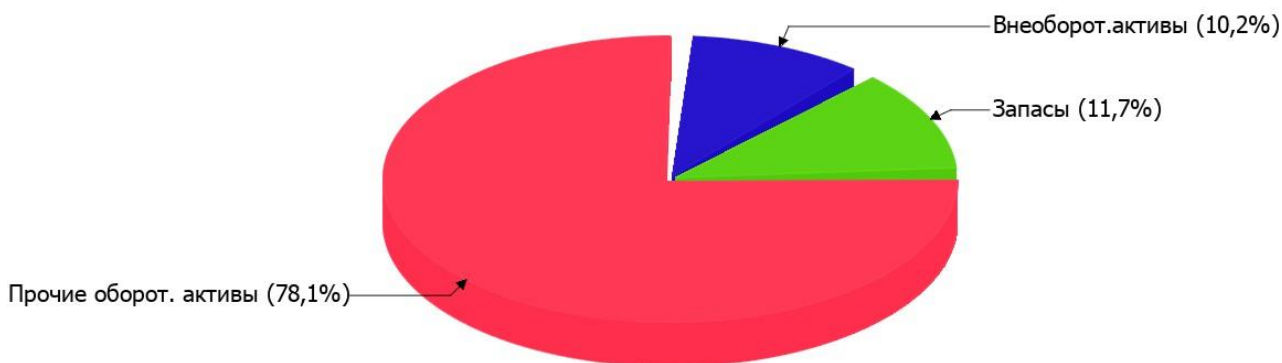
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	12 161	8 409	16,3	10,2	-3 752	-30,9
Оборотные	62 480	74 221	83,7	89,8	+11 741	+18,8
Пассив						
Собственный капитал	38 491	40 645	51,6	49,2	+2 154	+5,6
Долгосрочные обязательства	14 291	2 392	19,1	2,9	-11 899	-83,3
Краткосрочные обязательства	21 860	39 593	29,3	47,9	+17 733	+81,1
Валюта баланса	74 641	82 630	100	100	+7 989	+10,7

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются соотношением: 10,2% внеоборотных активов и 89,8% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 7 989 тыс. руб. (на 10,7%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 5,6%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

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):

- запасы – 9 419 тыс. руб. (64,5%)
- финансовые и другие оборотные активы – 5 187 тыс. руб. (35,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – 16 234 тыс. руб. (81,6%)
- капитал и резервы – 2 154 тыс. руб. (10,8%)
- краткосрочные заемные средства – 1 499 тыс. руб. (7,5%)

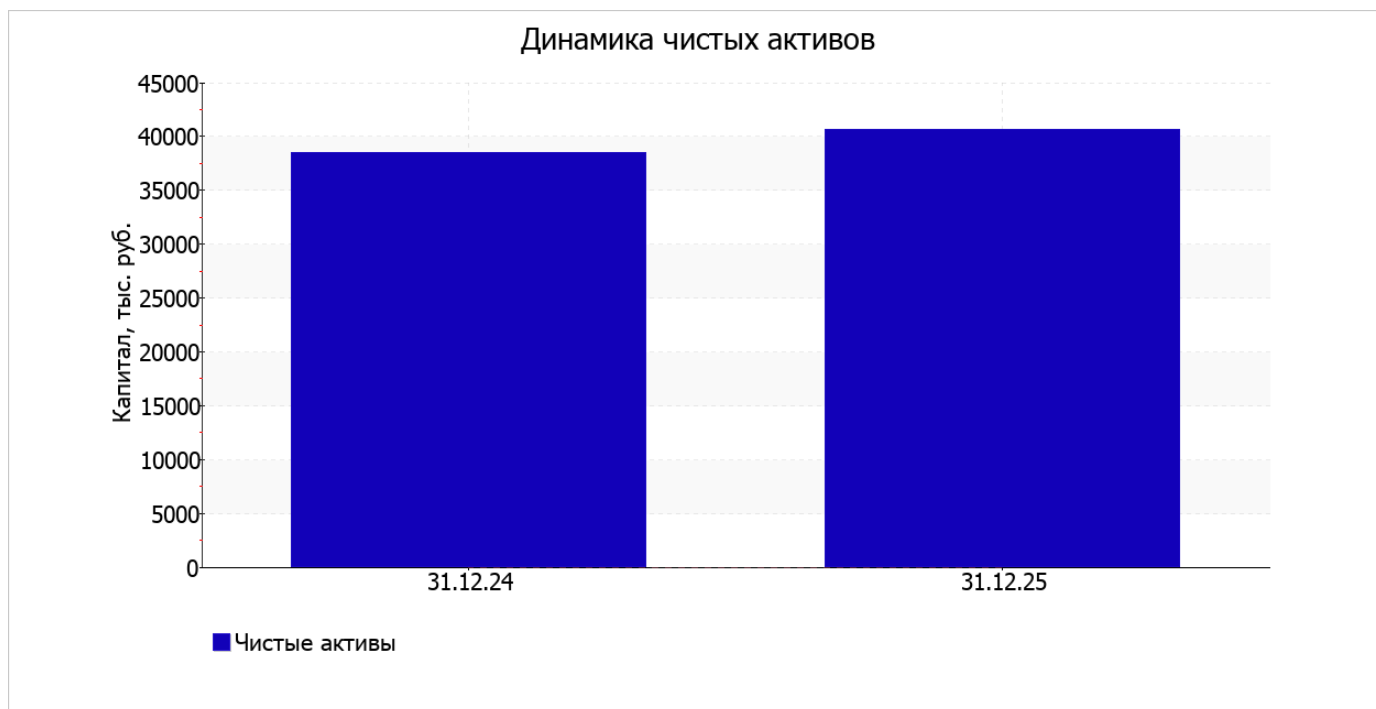
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "другие долгосрочные обязательства" в пассиве (-3 752 тыс. руб. и -11 114 тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на последний день анализируемого периода составило 40 645,0 тыс. руб. за весь рассматриваемый период произошел заметный рост собственного капитала, составивший 2 154,0 тыс. руб.

1.2. 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	38 490	40 645	51,6	49,2	+2 155	+5,6

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 5,6% за последний год. 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.



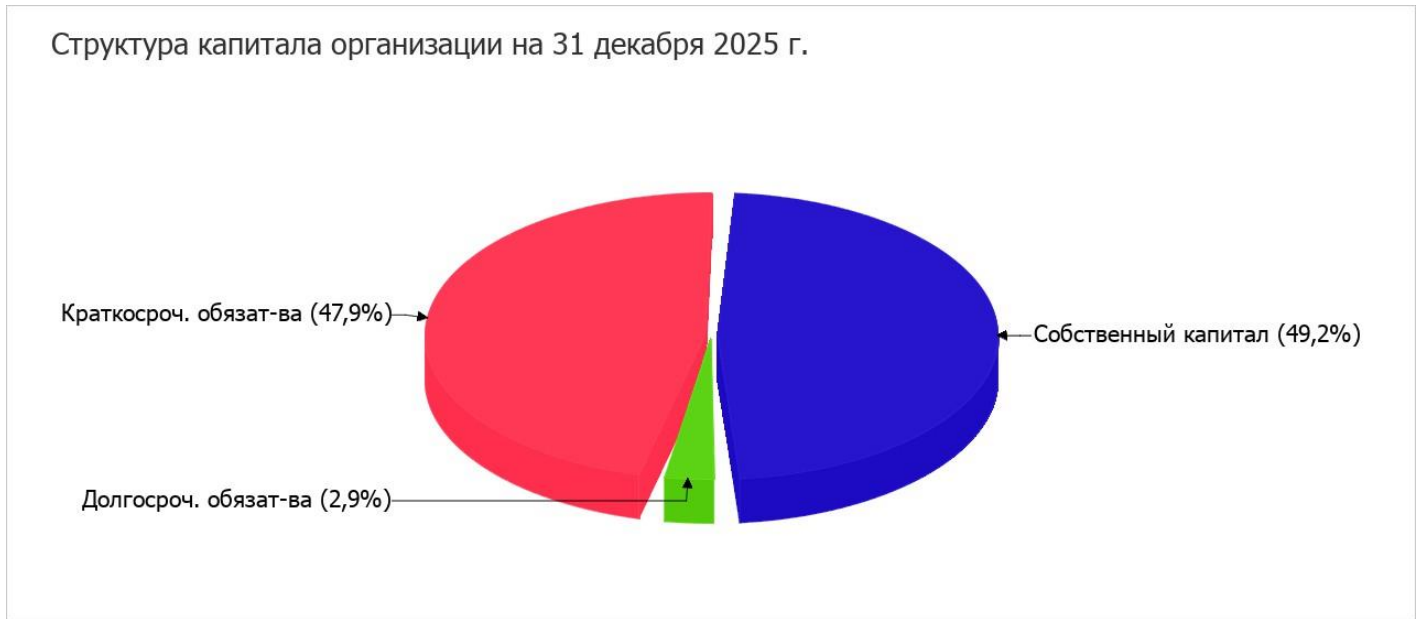
1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. 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	0,52	0,49	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,42	0,43	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,71	0,52	-0,19	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,75.
Коэффициент обеспеченности запасов	107,03	3,34	-103,69	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,6	0,94	+0,34	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,49**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**49%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за последний год имело место слабое снижение коэффициента автономии (**-0,03**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,43**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами повысился на **0,01**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций уменьшился на **0,19**, с **0,71** до **0,52**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **52%**).

на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **3,34**. коэффициент обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода резко уменьшился на **103,69**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (94,3% и 5,7% соответственно). При этом за год доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 33,8%.

1.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,86	1,87	-0,99	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,9 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,13	<0,01	-0,13	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,25.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,87** против нормативного значения 1,9). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,99**.

Ниже нормы, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**<0,01** при норме 0,25). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,13**.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности

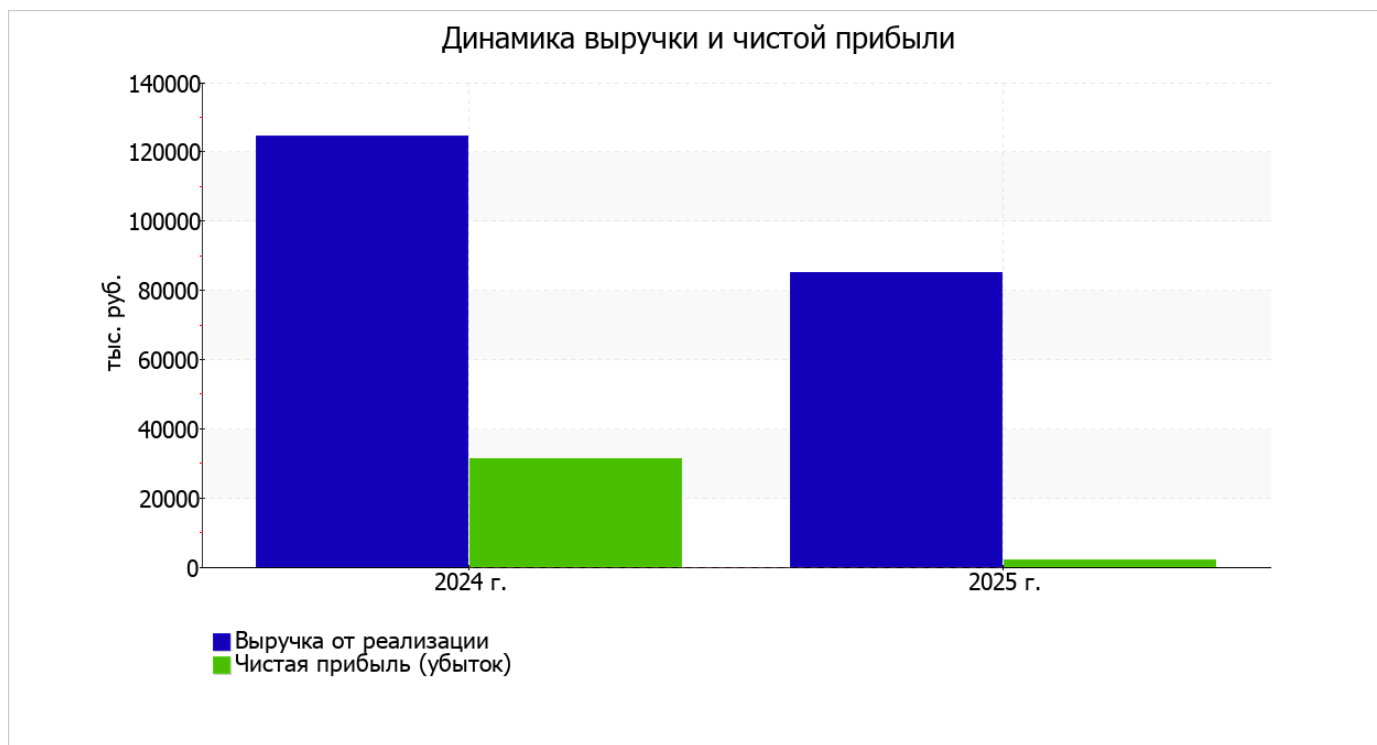
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **5 182** тыс. руб., что составило 6,1% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде была получена прибыль в размере **34 357** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **39 259** тыс. руб. при одновременном росте на **280** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	124 521	85 262	-39 259	-31,5	104 892
2. Расходы по обычным видам деятельности	90 164	90 444	+280	+0,3	90 304
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	34 357	-5 182	-39 539	↓	14 588
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-799	10 529	+11 328	↑	4 865
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	33 558	5 347	-28 211	-84,1	19 453
6. Проценты к уплате	1 267	2 176	+909	+71,7	1 722
7. Налоги на прибыль (доходы)	-1 039	1 017	+2 056	↑	-11
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	31 252	2 154	-29 098	-93,1	16 703

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



2.2. 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: 12% и более.	27,6	-6,1	-33,7	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	26,9	6,3	-20,6	-76,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	25,1	2,5	-22,6	-89,9

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-6,1%** от полученной выручки. При этом имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) (**-33,7%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил **6,3%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **6,3** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	5,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере **0,054** руб.

за 2025 год значение рентабельности активов (**2,7%**) не соответствует нормативному значению.

2.3. 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: 172 и менее дн.)	293	1,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	113	3,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 212 и менее дн.)	337	1,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	169	2,2

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 337 календарных дней.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ" за весь рассматриваемый период

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 49%);
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- низкая рентабельность активов (2,7% за последний год);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 52% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-20,6 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,43, можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-33,7 процентных пункта от рентабельности 27,6% за такой же период прошлого года);
- за 2025 год получен убыток от продаж (-5 182 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-39 539 тыс. руб.).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 2 154 тыс. руб.

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.