

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2724219464

Код причины постановки на учет (КПП): 272401001

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 "РЕМСТРОЙМОНТАЖ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

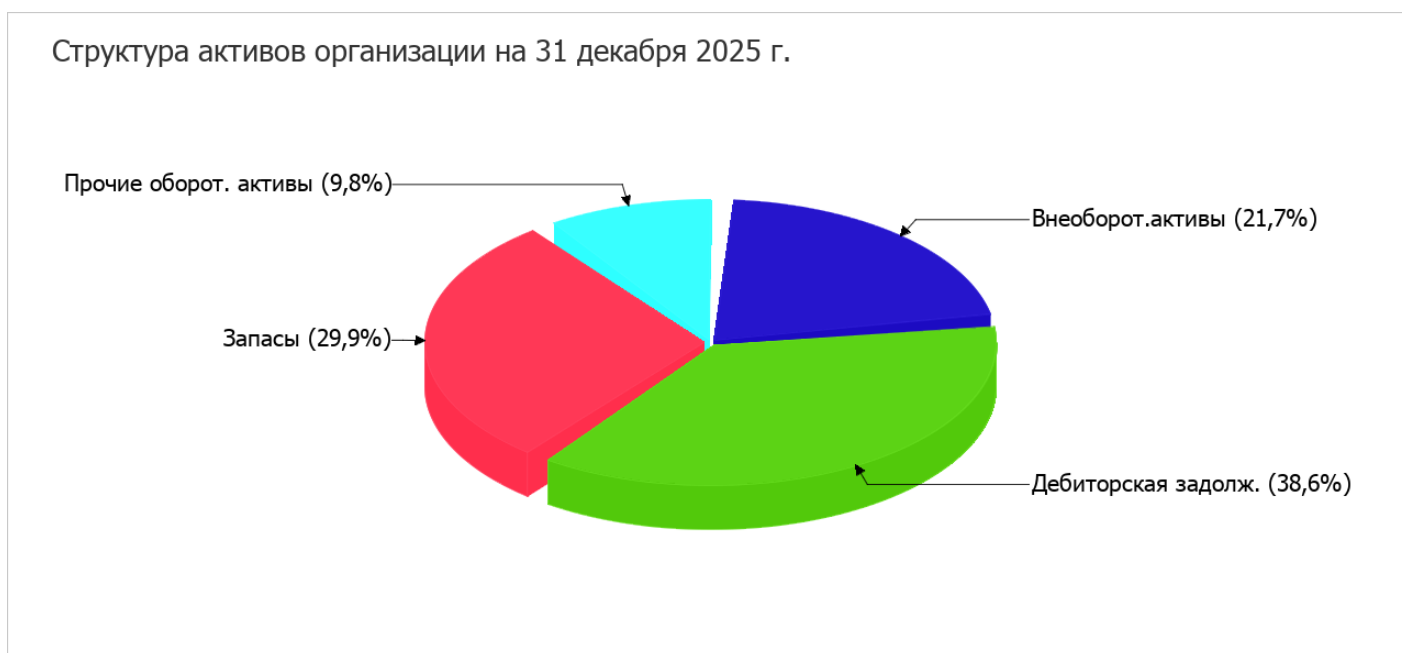
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	55	77 355	<0,1	21,7	+77 300	+1 406,5 раза
в том числе: основные средства	–	4 799	–	1,3	+4 799	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	355 174	279 451	100	78,3	-75 723	-21,3
в том числе: запасы	80 975	106 745	22,8	29,9	+25 770	+31,8
дебиторская задолженность	193 894	137 722	54,6	38,6	-56 172	-29
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	62 866	33 731	17,7	9,5	-29 135	-46,3
Пассив						
1. Собственный капитал	332 522	359 479	93,6	100,7	+26 957	+8,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	37 750	–	10,6	+37 750	–
в том числе: заемные средства	–	37 750	–	10,6	+37 750	–

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	22 707	-40 423	6,4	-11,3	-63 130	↓
в том числе: заемные средства	16 255	15 440	4,6	4,3	-815	-5
Валюта баланса	355 229	356 806	100	100	+1 577	+0,4

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

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются следующим соотношением: 21,7% внеоборотных активов и 78,3% текущих. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. Отмечая Величина активов организации практически не изменилась, но необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 8,1%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



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):

- долгосрочные финансовые вложения – 72 556 тыс. руб. (67,5%)
- запасы – 25 770 тыс. руб. (24%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 37 750 тыс. руб. (48,9%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 26 957 тыс. руб. (35%)
- прочие краткосрочные обязательства – 12 415 тыс. руб. (16,1%)

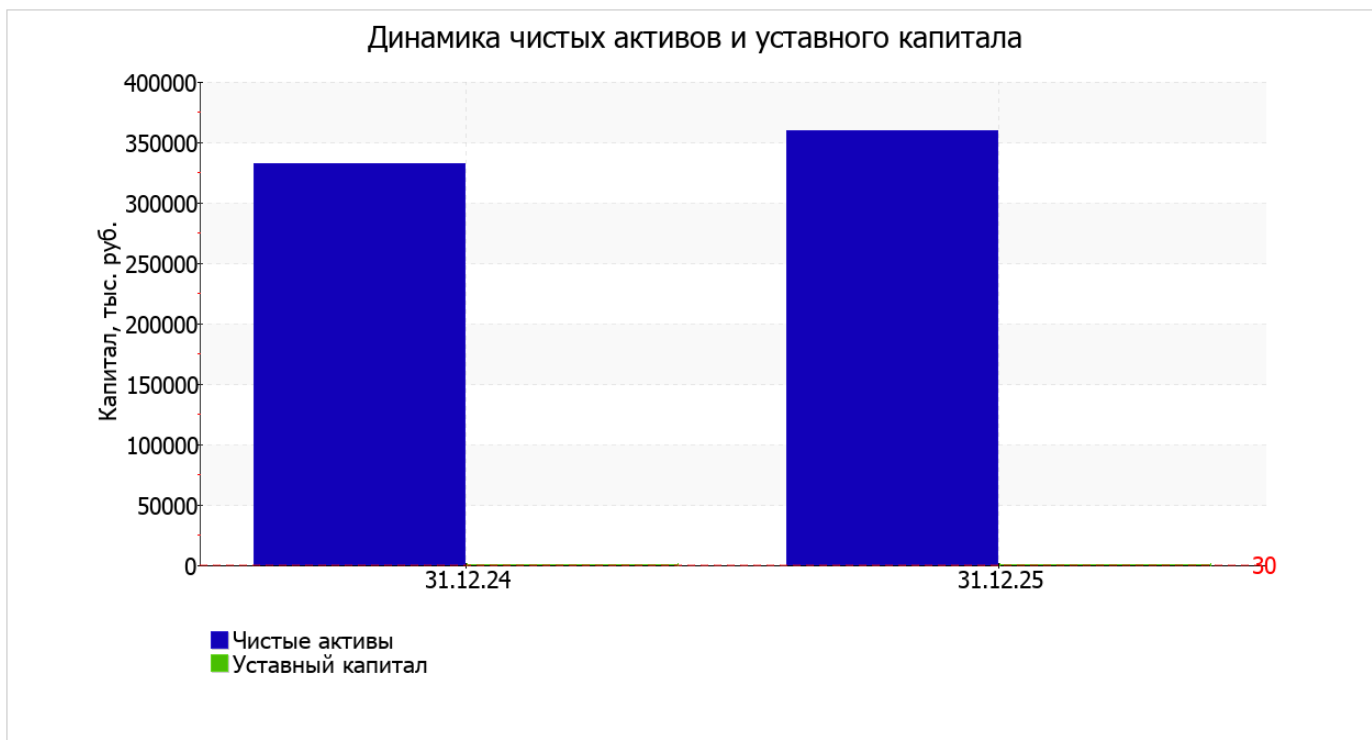
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-56 172 тыс. руб. и -74 730 тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период наблюдалось заметно повышение собственного капитала на 26 957,0 тыс. руб., или на 8,1% – до 359 479,0 тыс. руб.

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	332 522	359 479	93,6	100,7	+26 957	+8,1
2. Уставный капитал	30	30	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	332 492	359 449	93,6	100,7	+26 957	+8,1

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода намного (в 11 982,6 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 8,1% за 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



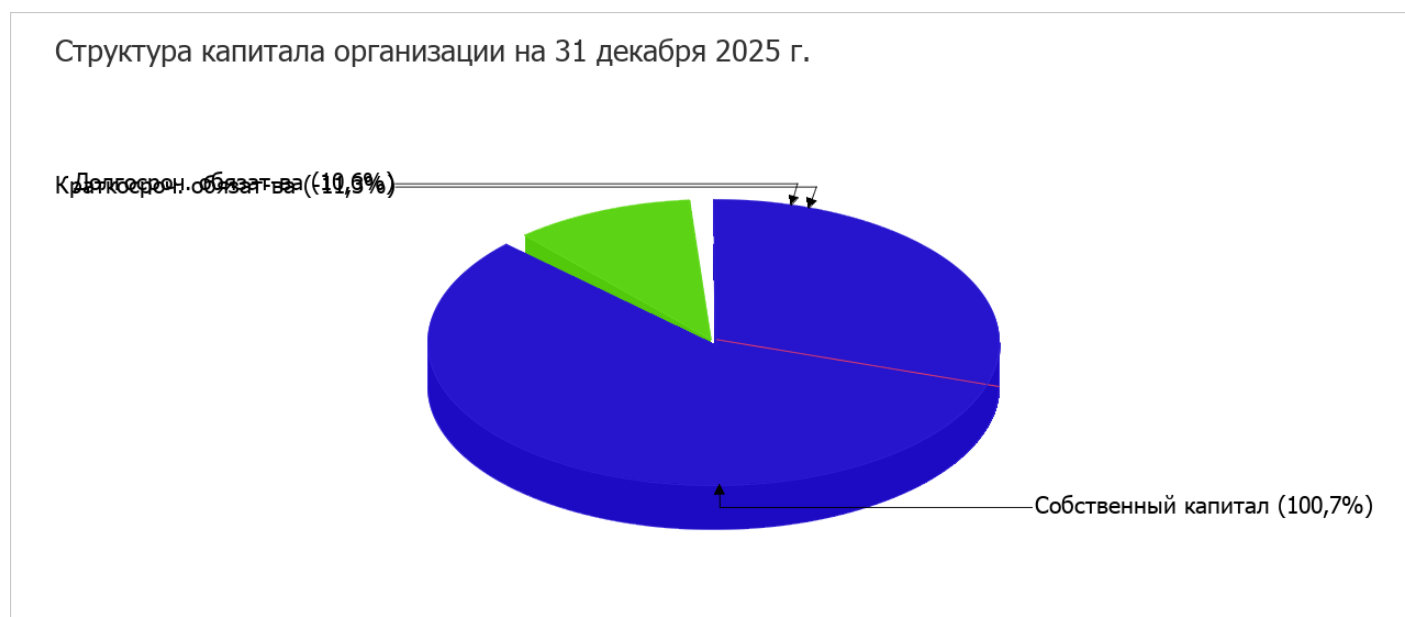
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,94	1,01	+0,07	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	0,94	1,01	+0,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	1,11	+0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	0,78	-0,22	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	4,11	2,64	-1,47	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	15,12	+14,12	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **1,01**. Полученное значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (**101%**) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. за весь рассматриваемый период имело место ощутимое повышение коэффициента автономии, составившее **0,07**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода заметно вырос до **1,01** (т.е. на **0,07**). на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год увеличился с **0,94** до **1,11** (т. е. на **0,17**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. полностью соответствует нормативному значению.

на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **2,64**. изменение коэффициента обеспеченности материальных запасов за последний год составило **-1,47**. на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

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	15,64	-6,91	-22,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	11,31	-4,24	-15,55	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	2,77	-0,83	-3,6	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**-6,91** против нормативного значения 1,7). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-22,55**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31.12.2025 тоже оказался ниже нормы (**-4,24**). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **-0,83**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-3,6**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за год организация получила прибыль от продаж в размере **35 850** тыс. руб., что составляет 30,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **26 331** тыс. руб., или в **3,8** раза.

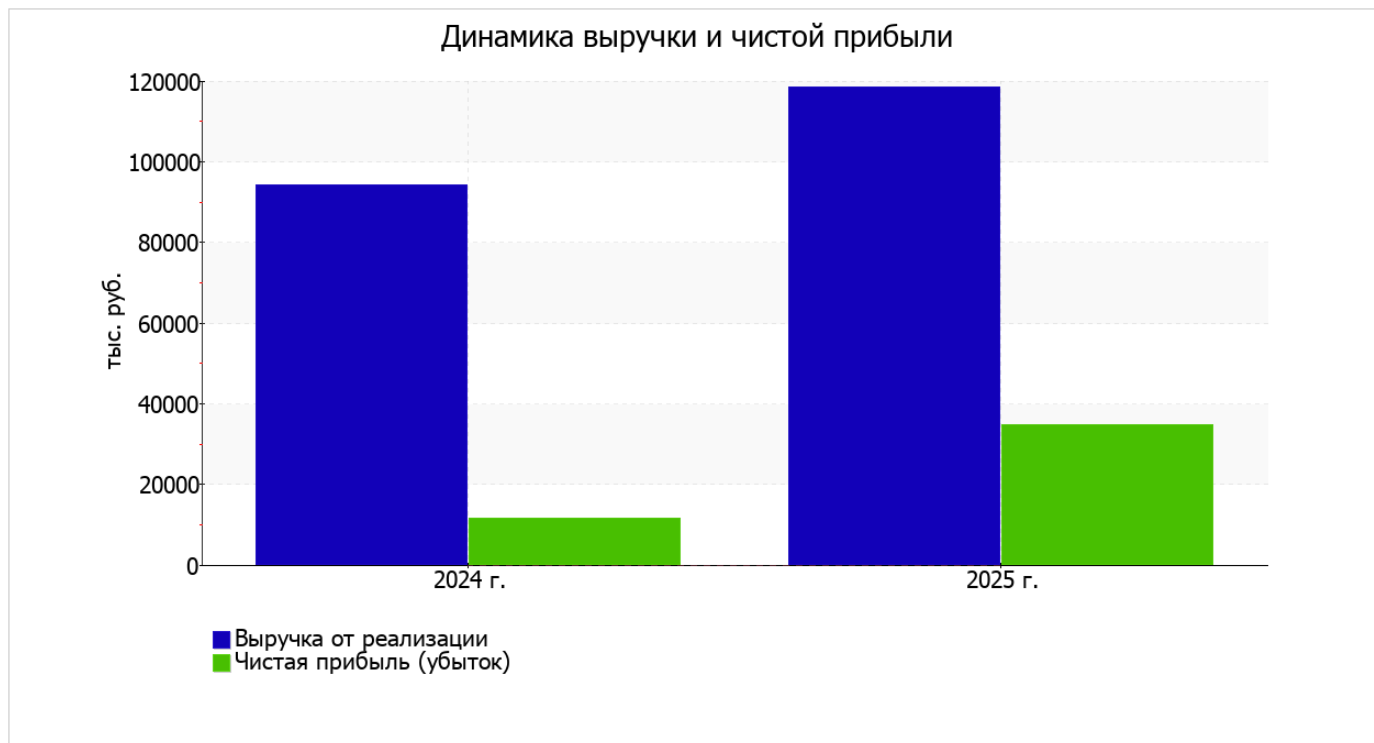
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на **24 217** тыс. руб. при одновременном снижении на **2 114** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

прибыль от прочих операций за весь анализируемый период составила 2 093 тыс. руб., что на 2 076 тыс. руб. (49,8%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 5,8% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

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	94 361	118 578	+24 217	+25,7	106 470
2. Расходы по обычным видам деятельности	84 842	82 728	-2 114	-2,5	83 785
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	9 519	35 850	+26 331	+3,8 раза	22 685
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	4 169	2 289	-1 880	-45,1	3 229
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	13 688	38 139	+24 451	+178,6	25 914
6. Проценты к уплате	–	196	+196	–	98
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-2 053	-3 303	-1 250	↓	-2 678
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	11 635	34 640	+23 005	+197,7	23 138
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	11 635	34 640	+23 005	+197,7	23 138
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	26 957	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



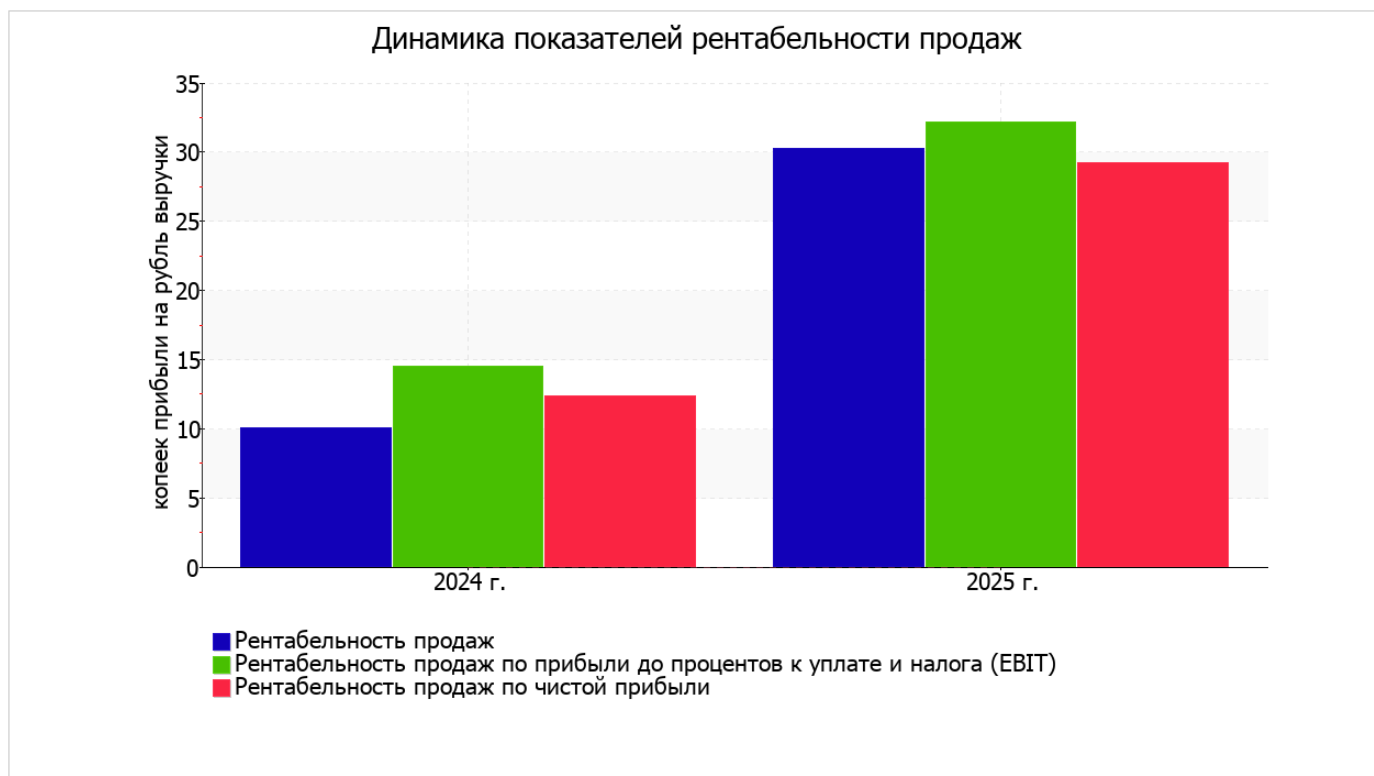
3.2. Анализ рентабельности

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.	10,1	30,2	+20,1	+199,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	14,5	32,2	+17,7	+121,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	12,3	29,2	+16,9	+136,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ".

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 30,2%. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+20,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 32,2%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ" содержалось 32,2 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)	10	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	9,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	10,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,1** руб. чистой прибыли. за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 рентабельность активов вполне укладывается в норму (**9,7%**).

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.)	977	0,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	414	0,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	510	0,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	-102	-3,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	1 096	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 065	0,3

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1096 календарных дней. При этом требуется 414 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ" за год.

Приведенные ниже 10 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (1,01) можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- рост рентабельности продаж (+20,1 процентных пункта от рентабельности 10,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 111% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период 01.01–31.12.2025 получена прибыль от продаж (35 850 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+26 331 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 34 640 тыс. руб. (+23 005 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+17,7 коп. к 14,5 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения.

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют положительные значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (101%);
- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (9,7% за 2025 год).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМСТРОЙМОНТАЖ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.