

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Общие сведения

1.1. Основные данные об организации Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦКАПСТРОЙ» (ООО «СПЕЦКАПСТРОЙ») зарегистрировано в установленном порядке.

ИНН: 2312129420

ОГРН: 1062312036247

Место нахождения: 350018, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, д. 7, офис 343.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (41.20).

1.2. Организационно-правовая форма и собственность

Организация является Обществом с ограниченной ответственностью. Форма собственности — частная. Уставный капитал составляет 600 тыс. рублей.

1.3. Отчетный период

Пояснительная записка представлена за 2025 год в сравнении с 2024 годом. Отчетность подписана генеральным директором Бубликовым Д.А. 30 марта 2026 г.

2. Учетная политика

Учетная политика организации сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ/ФСБУ). Методы учета существенных показателей не менялись по сравнению с предыдущим годом.

Основные средства: Учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.

Запасы: Отражаются по фактической себестоимости.

Выручка: Признается по мере выполнения работ (метод начисления).

3. Основные показатели деятельности

3.1. Анализ финансового положения (Активы)

За 2025 год валюта баланса увеличилась на 213 264 тыс. руб. (или на 62,7%) и составила 553 389 тыс. руб. Рост активов обусловлен в первую очередь увеличением оборотных средств.

Структура активов:

Показатель (тыс. руб.)	2024 год	2025 год	Изменение (+/-)	Темп роста
Внеоборотные активы (стр. 1100)	130 499 59 897	(70 602)	-54% в т.ч.	Основные средства 50 499 59 896 +9 397 +19% в т.ч.
Финансовые вложения	80 000 0	(80 000)	-100%	Оборотные активы (стр. 1200) 209 627 493 492 +283 865 +135% в т.ч.
Дебиторская задолженность	207 007 483 526	+276 519 +134% в т.ч.	Денежные средства	1 274 1 436 +162 +13%

Комментарий:

1. Снижение внеоборотных активов: Связано с обнулением строки «Финансовые вложения» (с 80 млн руб. в 2024 г. до 0 в 2025 г.). Были возвращены ранее выданные долгосрочные займы и реализованы инвестиции. При этом наблюдается ввод в эксплуатацию основных средств (рост на 9,4 млн руб.), что свидетельствует о развитии материально-технической базы.

2. Рост оборотных активов: Связан с резким увеличением дебиторской задолженности (более чем в 2 раза). Высокий уровень дебиторской задолженности (483,5 млн руб.) на фоне выручки (538 млн руб.) указывает на значительный объем незакрытых авансов.

3.2. Анализ источников финансирования (Пассивы)

Структура пассивов:

Показатель (тыс. руб.)	2024 год	2025 год	Изменение (+/-)
------------------------	----------	----------	-----------------

Капитал и резервы (стр. 1300)	301 439 167 128	(134 311)	в т.ч. Нераспределенная прибыль 300 839 166 528 (134 311)
-------------------------------	-----------------	-----------	---

Краткосрочные обязательства (стр. 1500)	38 687 386 262	+347 575	в т.ч. Кредиторская задолженность 38 173 378 734 +340 561
---	----------------	----------	---

Комментарий:

1. Снижение собственного капитала: Произошло за счет сокращения нераспределенной прибыли. Несмотря на то, что по отчету о финансовых результатах получена чистая прибыль

(28 454 тыс. руб.), собственный капитал уменьшился. Это объясняется выплатой дивидендов, которые ранее не были отражены в отчетности в свернутом виде.

2. Критический рост кредиторской задолженности: Задолженность перед поставщиками и подрядчиками выросла с 38 млн руб. до 378,7 млн руб. (почти в 10 раз).

3. Оценка финансовой устойчивости: Коэффициент текущей ликвидности (Оборотные активы / Краткосрочные обязательства) составляет 1,28 (493 492 / 386 262). Это выше нормативного значения (1,0).

4. Анализ финансовых результатов

Показатель (тыс. руб.) 2024 год 2025 год Изменение (+/-)

Выручка 704 861 538 130 (166 731)

Себестоимость продаж (582 317) (442 887) +139 430

Валовая прибыль 122 544 95 243 (27 301)

Управленческие расходы (34 076) (60 220) (26 144)

Прибыль от продаж 85 378 35 022 (50 356)

Проценты к получению 4 747 333 (4 414)

Прочие доходы 2 674 5 683 +3 009

Прибыль до налогообложения 90 694 38 262 (52 432)

Текущий налог на прибыль (18 316) (9 808) +8 508

Чистая прибыль 72 378 28 454 (43 924)

Анализ динамики:

1. Снижение выручки: Объем выполненных строительных работ сократился на 23,7% (на 166,7 млн руб.). Это связано с завершением крупных контрактов в 2024 году и с падением спроса на рынке строительных услуг региона.

2. Рост управленческих расходов: Управленческие расходы выросли на 77% (с 34 млн до 60 млн руб.).

3. Снижение чистой прибыли: Чистая прибыль снизилась более чем в 2,5 раза. Рентабельность продаж по чистой прибыли составила 5,3% (в 2024 г. — 10,3%).

5. Расшифровка статей баланса (ключевые позиции)

5.1. Дебиторская задолженность (стр. 1230)

· На 31.12.2025: 483 526 тыс. руб. (рост на 276 519 тыс. руб.).

· Природа: Основная задолженность числится по строке «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (346 млн руб.), что свидетельствует о значительных авансах выданным подрядчикам.

5.2. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

· На 31.12.2025: 378 734 тыс. руб. (рост на 340 561 тыс. руб.).

· Структура: Также преимущественно приходится на «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (346 млн руб.).

5.3. Заемные средства (стр. 1510)

· Краткосрочные займы и кредиты на конец 2025 года составили 7 527 тыс. руб. (против 514 тыс. руб. на начало года).

6. Заключение

Факторы, повлиявшие на результаты:

1. Сокращение выручки от строительной деятельности на фоне роста управленческих затрат.

2. Перераспределение активов: возврат долгосрочных финансовых вложений и вложение средств в основные фонды.

3. Снижение чистой прибыли и собственного капитала.

4. Резкий рост как дебиторской, так и кредиторской задолженности, что свидетельствует о высокой напряженности в работе с контрагентами.

Генеральный директор _____ Бубликов Д.А.