

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙРЕГИОН"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7202244362

Код причины постановки на учет (КПП): 720301001

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

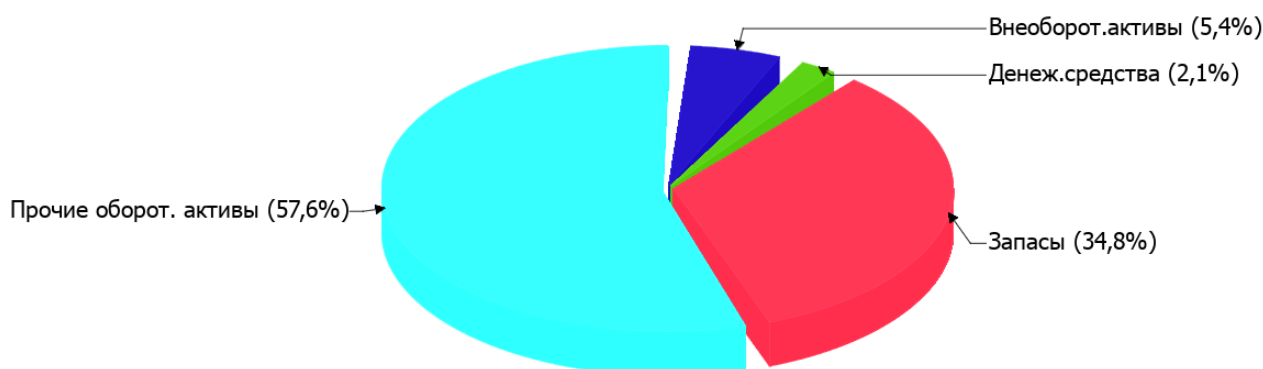
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	4 441	4 377	6,8	5,4	-64	-1,4
Оборотные	60 615	76 348	93,2	94,6	+15 733	+26
Пассив						
Собственный капитал	8 013	8 423	12,3	10,4	+410	+5,1
Долгосрочные обязательства	42 000	42 000	64,6	52	-	-
Краткосрочные обязательства	15 043	30 302	23,1	37,5	+15 259	+101,4
Валюта баланса	65 056	80 725	100	100	+15 669	+24,1

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (94,6%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 15 669 тыс. руб. (на 24,1%). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 5,1%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- финансовые и другие оборотные активы – 18 648 тыс. руб. (92,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 1 450 тыс. руб. (7,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+14 639 тыс. руб., или 93,4% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

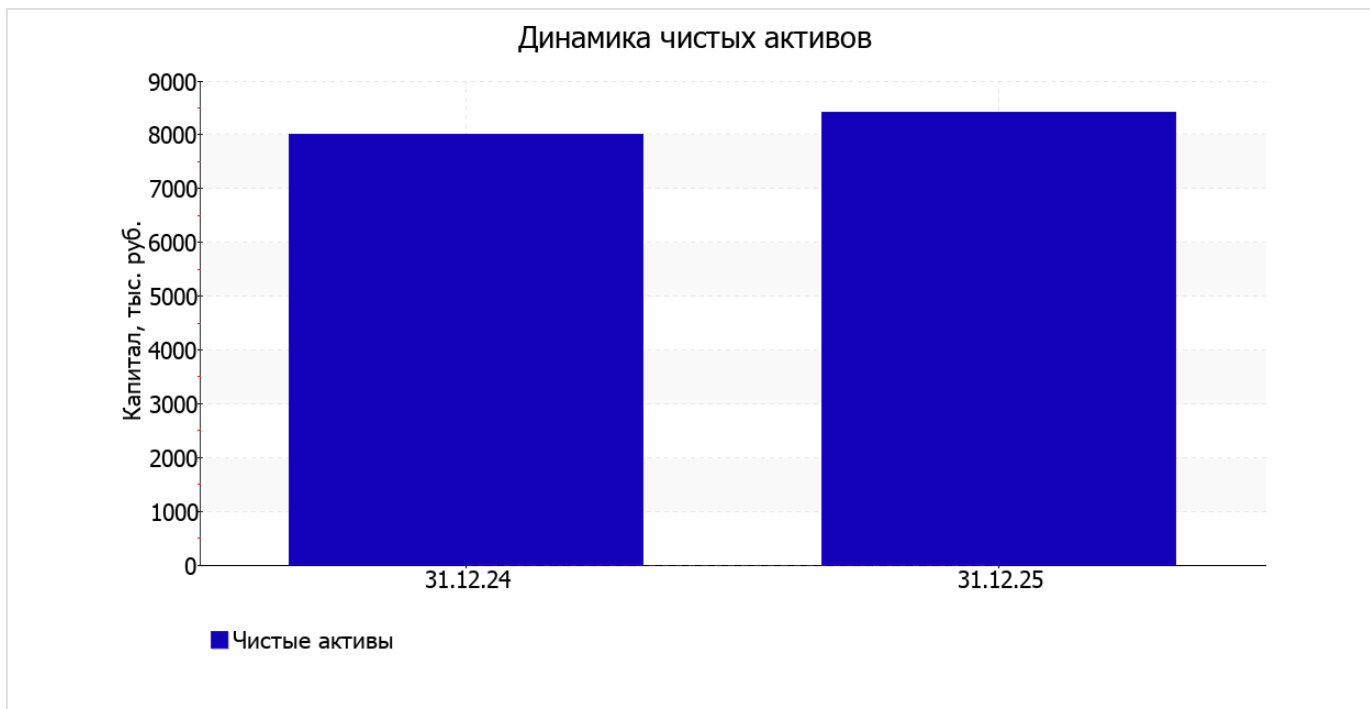
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (-4 365 тыс. руб.).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 равнялся 8 423,0 тыс. руб. за весь анализируемый период имело место заметное повышение собственного капитала на 410 тыс. руб., или на 5,1%.

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	8 013	8 423	12,3	10,4	+410	+5,1

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 5,1% 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.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

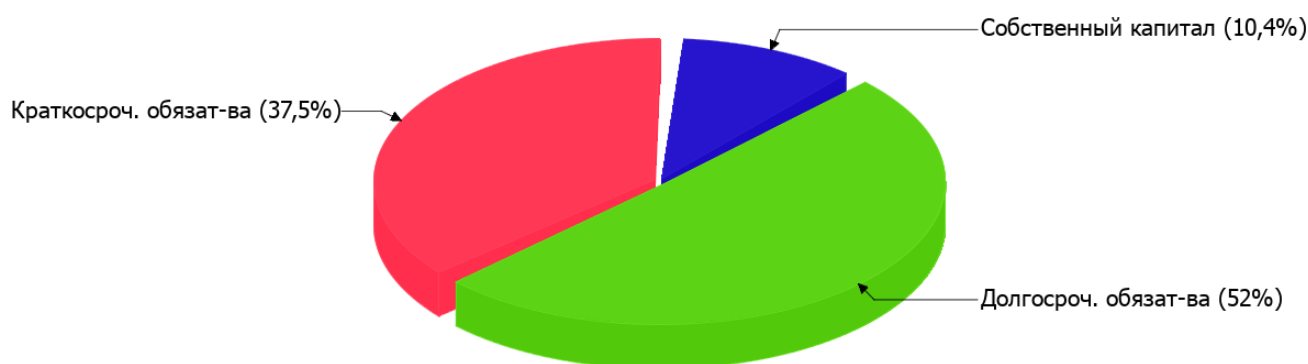
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,12	0,1	-0,02	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	0,06	0,05	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,77	0,62	-0,15	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,11	0,14	+0,03	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,26	0,42	+0,16	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,1**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**10%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. в течение анализируемого периода имело место заметное падение коэффициента автономии на **0,02**.

Наглядно 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 равнялся **0,05**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период уменьшился на **0,01**. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента не соответствует нормативу.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций заметно снизился, уменьшившись на **0,15**: до **0,62**. Значение коэффициента на 31.12.2025 ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **62%**).

по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **0,14**, что на **0,03** больше значения коэффициента обеспеченности материальных запасов на начало анализируемого периода. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности в общих долгах организации составляет 41,9%. При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 15,5%.

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	4,03	2,52	-1,51	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,02	0,06	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**2,52**) соответствует норме. При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1,51**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,06**) ниже допустимого предела (норма: 0,15). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

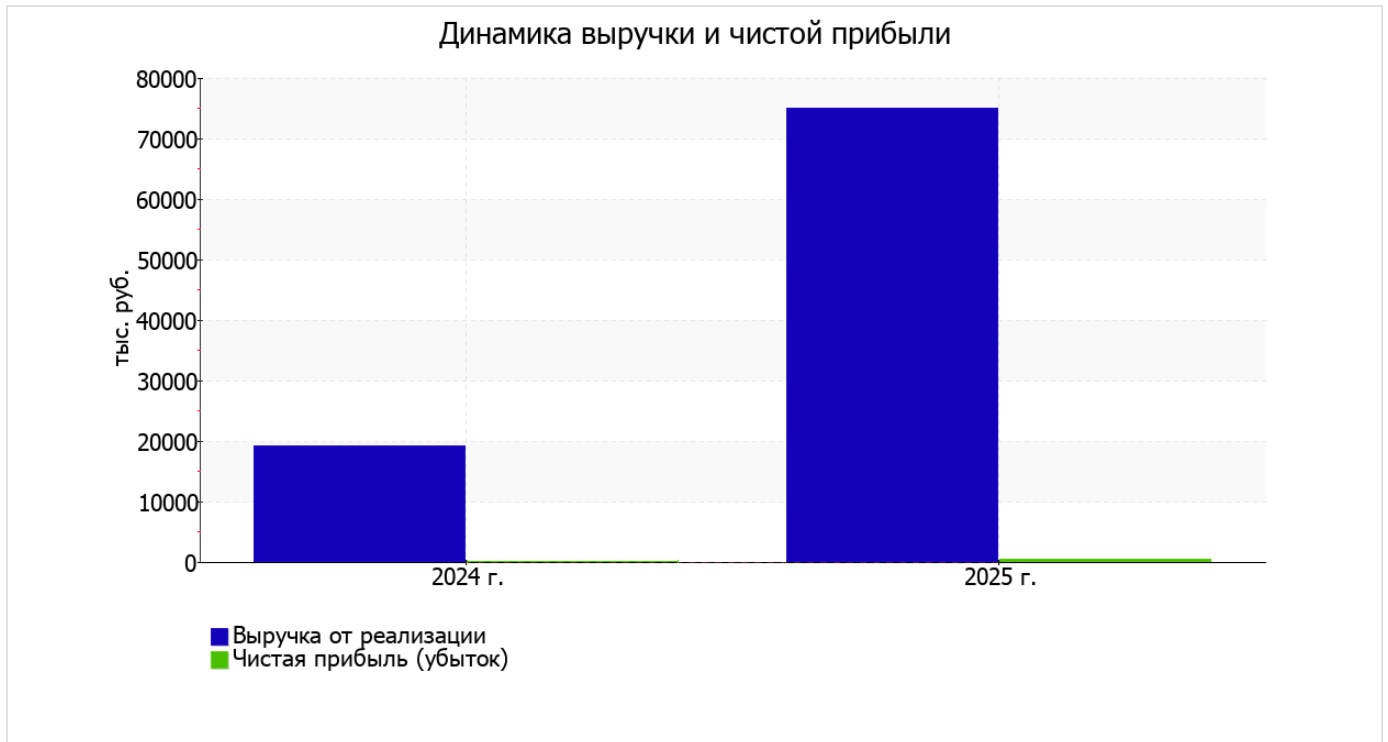
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙРЕГИОН" за последний год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере **6 306** тыс. руб., что равняется 8,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **81** тыс. руб., или на **1,3%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **55 903** и **55 984** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+439,8%**) опережает изменение выручки (**+292,4%**)

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	19 116	75 019	+55 903	+3,9 раза	47 068
2. Расходы по обычным видам деятельности	12 729	68 713	+55 984	+5,4 раза	40 721
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 387	6 306	-81	-1,3	6 347
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	20	-716	-736	↓	-348
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	6 407	5 590	-817	-12,8	5 999
6. Проценты к уплате	6 287	5 043	-1 244	-19,8	5 665
7. Налоги на прибыль (доходы)	24	137	+113	+5,7 раза	81
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	96	410	+314	+4,3 раза	253

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



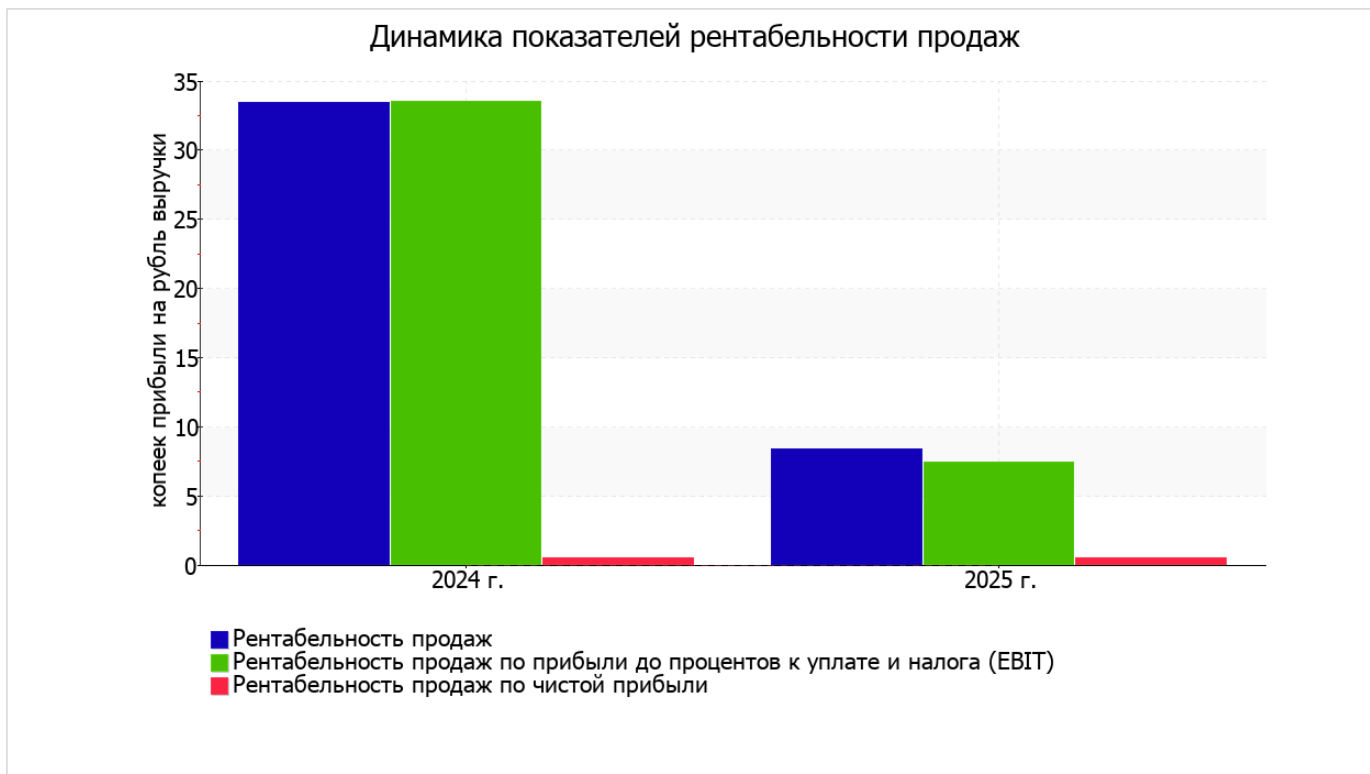
3.2. Анализ рентабельности

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.	33,4	8,4	-25	-74,8
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	33,5	7,5	-26	-77,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	0,5	0,5	-	+8,8

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 8,4% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (-25%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 7,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 7,5 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)	5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙРЕГИОН" обеспечил чистую прибыль в размере 0,05 руб.

рентабельность активов за последний год имеет значение, не соответствующее нормативному (0,6%).

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: 180 и менее дн.)	333	1,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	109	3,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	355	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	40	9,1

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 355 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

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

С негативной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**10%**);
- на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет неудовлетворительное значение (**0,05**);
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения;
- низкая рентабельность активов (**0,6%** за период 01.01–31.12.2025);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-25** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной **33,4%**);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **62%** от общего капитала организации);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (**-26** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С исключительно хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **410** тыс. руб. (+314 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (**6 306** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-81** тыс. руб.).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙРЕГИОН" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.