

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7203536294

Код причины постановки на учет (КПП): 720301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки (ОКВЭД 43.99).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

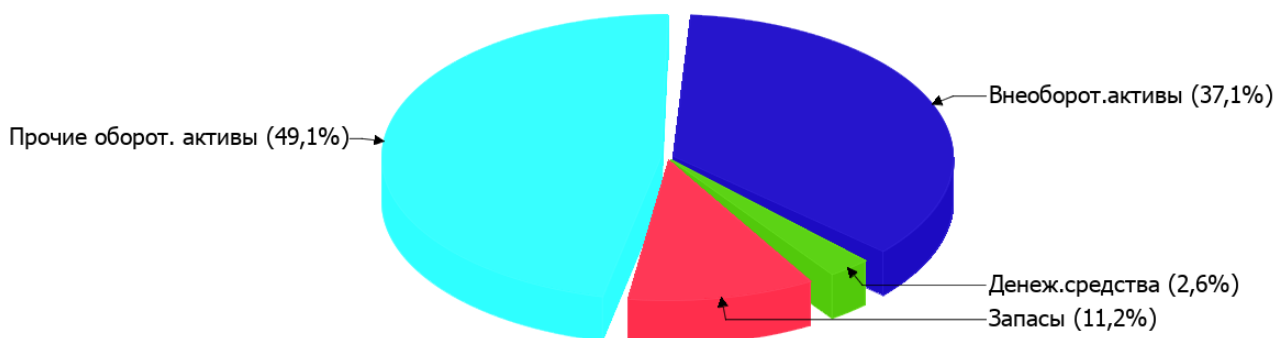
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	48 997	65 374	22,7	37,1	+16 377	+33,4
Оборотные	166 776	110 628	77,3	62,9	-56 148	-33,7
Пассив						
Собственный капитал	28 905	47 604	13,4	27	+18 699	+64,7
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	186 867	128 399	86,6	73	-58 468	-31,3
Валюта баланса	215 773	176 003	100	100	-39 770	-18,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются соотношением: 37,1% внеоборотных активов и 62,9% текущих. Активы организации за весь период уменьшились на 39 770 тыс. руб. (на 18,4%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на 64,7%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – **39 977** тыс. руб. (**66,6%**)
- запасы – **20 023** тыс. руб. (**33,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**-81 400** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

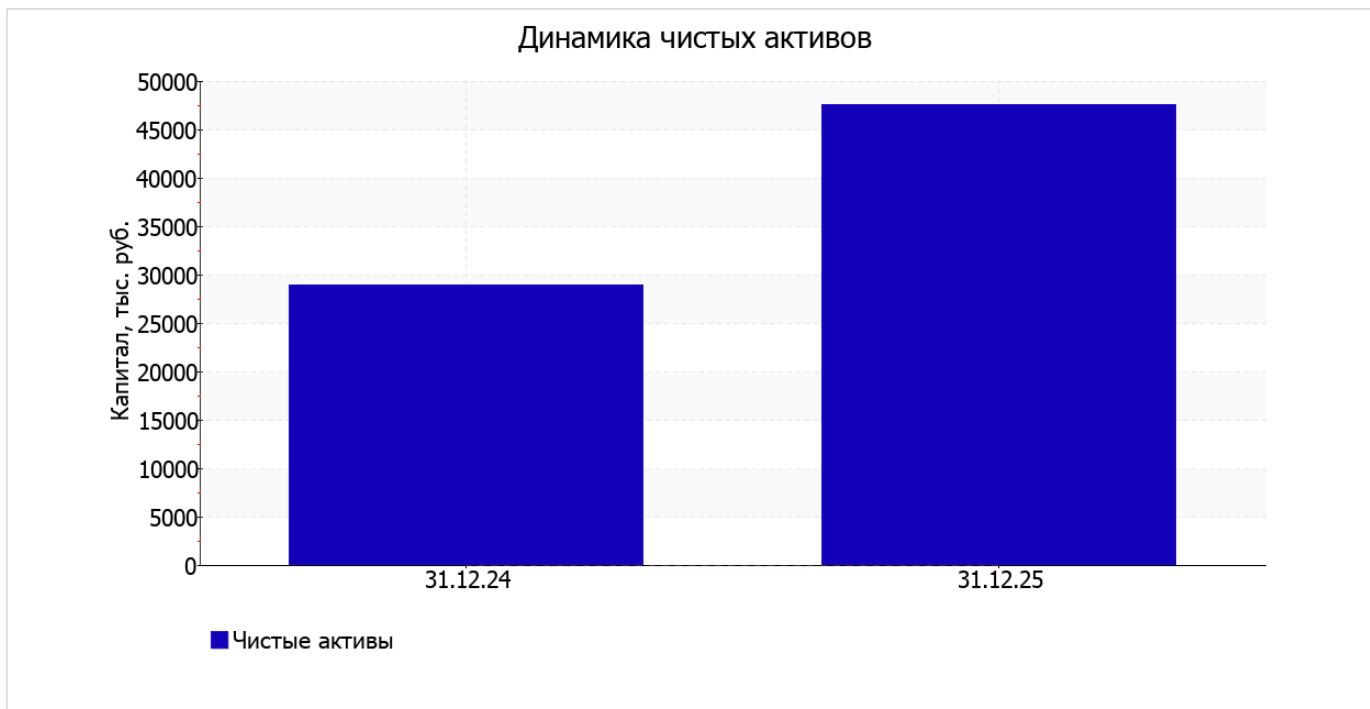
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+14 382** тыс. руб. и **+22 932** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за год очень сильно вырос – с **28 905,0** тыс. руб. до **47 604,0** тыс. руб. (т. е. на **18 699,0** тыс. руб., или на **65%**).

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	28 906	47 604	13,4	27	+18 698	+64,7

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 на **64,7%** 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 организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

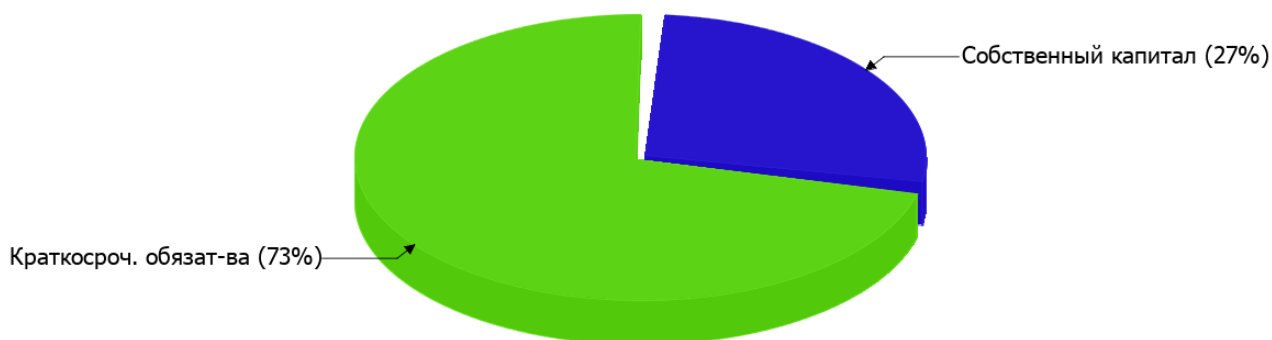
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,13	0,27	+0,14	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,45 (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,12	-0,16	-0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,13	0,27	+0,14	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,51	-0,9	-0,39	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,27**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии стремительно вырос (на **0,14**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся - **0,16**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами сильно уменьшился (на **0,04**). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента не соответствует нормативному значению.

за год коэффициент покрытия инвестиций очень сильно вырос на **0,14** и составил **0,27**. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже допустимой величины.

за год произошло стремительное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **0,39** (до - **0,9**). на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

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	0,89	0,86	-0,03	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,04	+0,04	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **0,86**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь анализируемый период негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,03**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,04**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **0,04**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

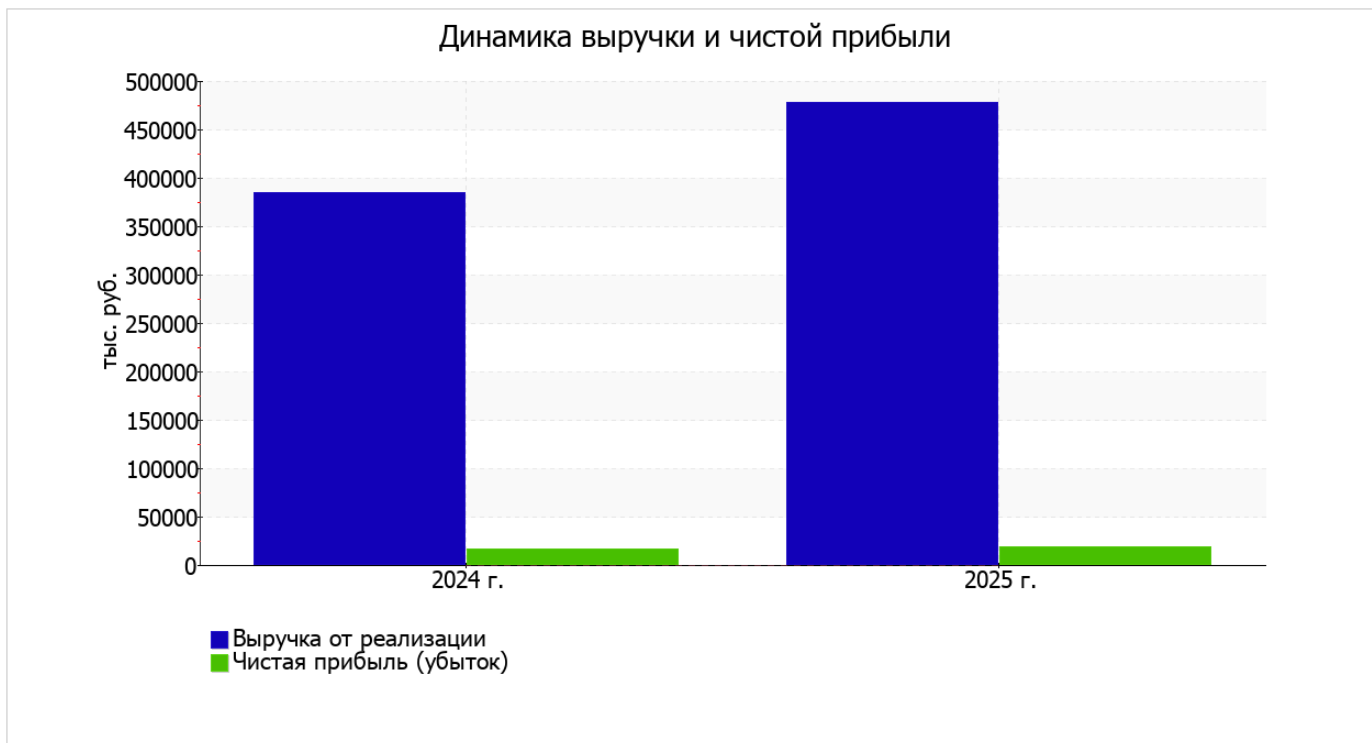
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 33 542 тыс. руб., что составляет 7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 11 533 тыс. руб., или на 52,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 93 678 и 82 145 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+24,4%) опережает изменение расходов (+22,7%)

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	384 328	478 006	+93 678	+24,4	431 167
2. Расходы по обычным видам деятельности	362 319	444 464	+82 145	+22,7	403 392
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	22 009	33 542	+11 533	+52,4	27 776
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 262	-6 162	-4 900	↓	-3 712
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	20 747	27 380	+6 633	+32	24 064
6. Проценты к уплате	1 359	2 556	+1 197	+88,1	1 958
7. Налоги на прибыль (доходы)	2 717	6 225	+3 508	+129,1	4 471
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	16 671	18 599	+1 928	+11,6	17 635

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

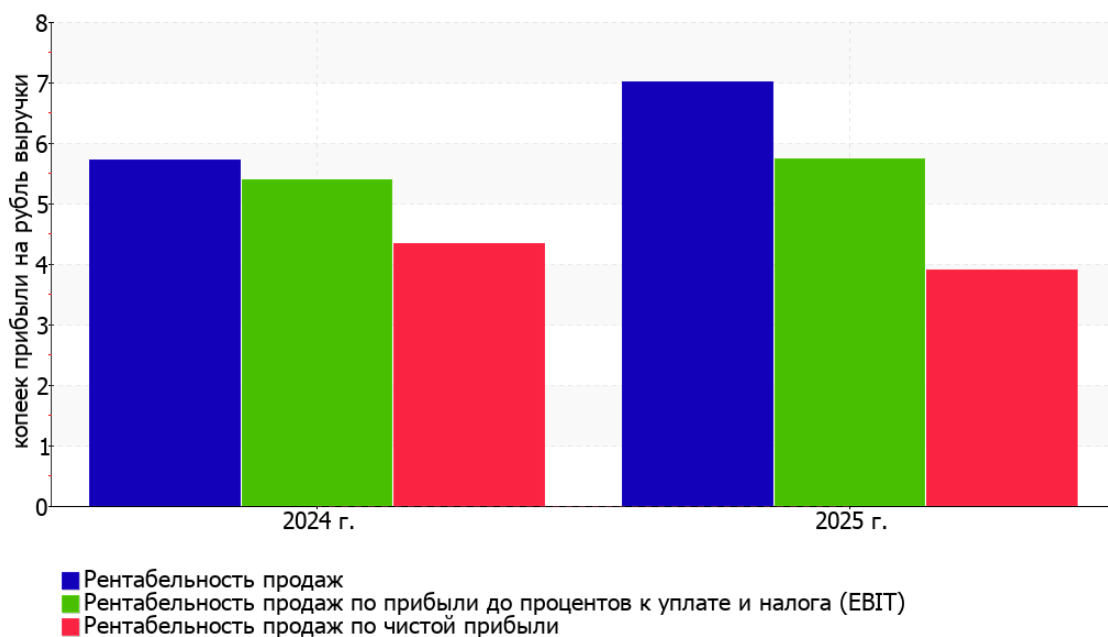
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 5%.	5,7	7	+1,3	+22,5
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5,4	5,7	+0,3	+6,1
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.	4,3	3,9	-0,4	-10,3

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ".

Рентабельность продаж за 2025 год составила 7%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+1,3%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 5,7%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 5,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Динамика показателей рентабельности продаж



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	48,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 19%.
Рентабельность активов (ROA)	9,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	71,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" обеспечил 0,486 руб. чистой прибыли.

значение рентабельности активов за последний год (9,5%) можно характеризовать как хорошее.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 160 дн.)	106	3,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 20 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	95	3,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	150	2,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	29	12,5

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 150 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" за год.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- рост рентабельности продаж (+1,3 процентных пункта от рентабельности 5,7% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" уменьшились на 39 770 тыс. руб. (на 18,4%);
- за последний год получена прибыль от продаж (33 542 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+11 533 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 18 599 тыс. руб. (+1 928 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+0,3 коп. к 5,4 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (27%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,16) соответствует норме;
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 27% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%).

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (9,5% за последний год).

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬСТВО БИЗНЕС ИНВЕСТИЦИИ" 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.