

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3812104048

Код причины постановки на учет (КПП): 381201001

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 "ИркутскСтройПроект"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

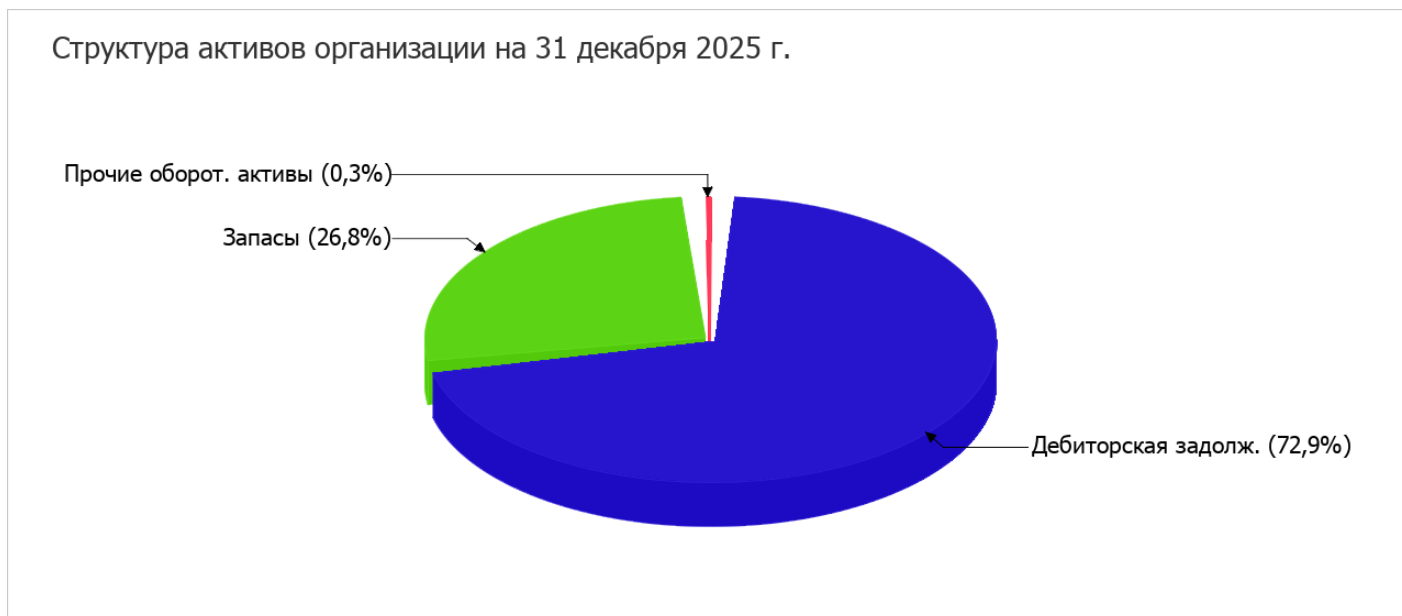
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	1 193	949	100	100	-244	-20,5
в том числе: запасы	-	254	-	26,8	+254	-
дебиторская задолженность	463	692	38,8	72,9	+229	+49,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	730	3	61,2	0,3	-727	-99,6
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	909	919	76,2	96,8	+10	+1,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	284	30	23,8	3,2	-254	-89,4

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)		
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	1 193	949	100	100	-244	-20,5

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 244 тыс. руб. (на 20,5%). Несмотря на уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 1,1%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

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



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 727 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-254 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

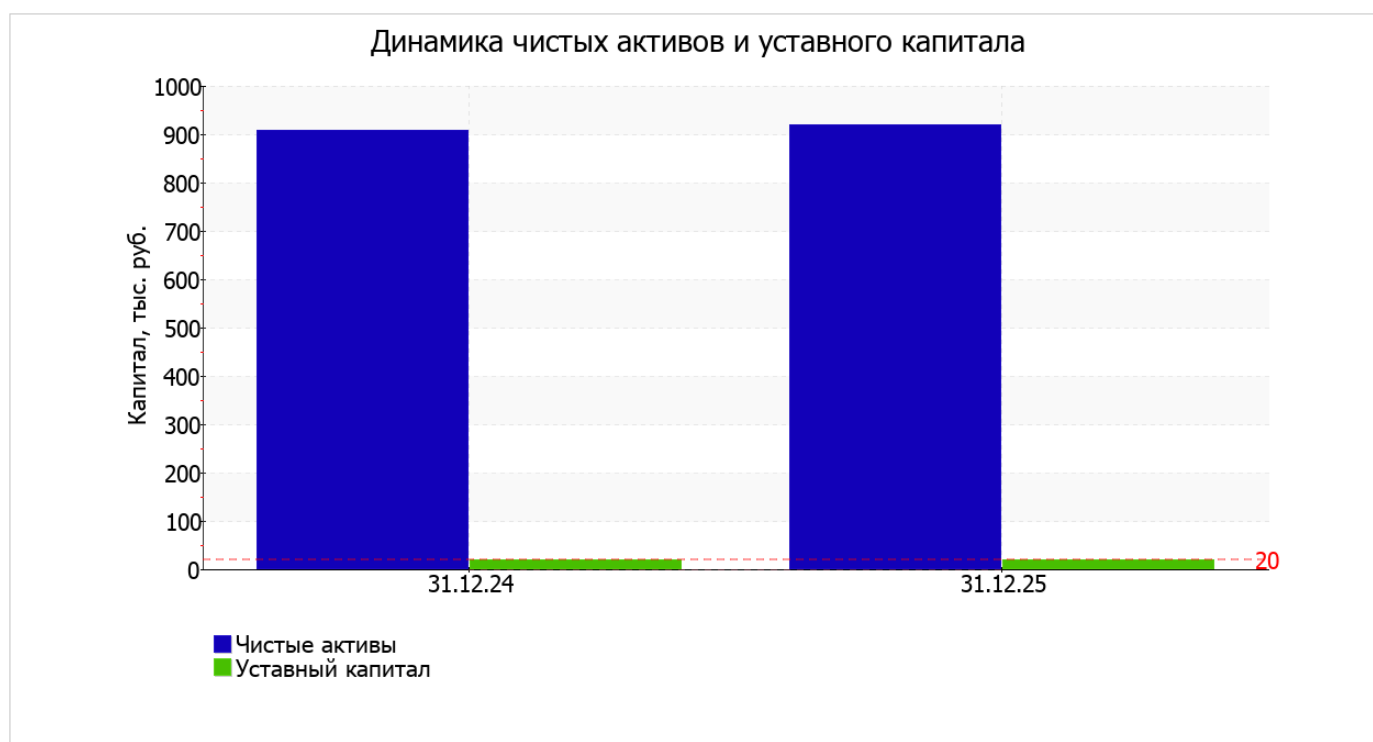
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+254 тыс. руб. и +10 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение собственного капитала составило 919 тыс. руб., что незначительно превышает значение на первый день анализируемого периода (31 декабря 2024 г.).

## 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	909	919	76,2	96,8	+10	+1,1
2. Уставный капитал	20	20	1,7	2,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	889	899	74,5	94,7	+10	+1,1

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2025 намного (в 46 раз) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 1,1% за весь анализируемый период. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

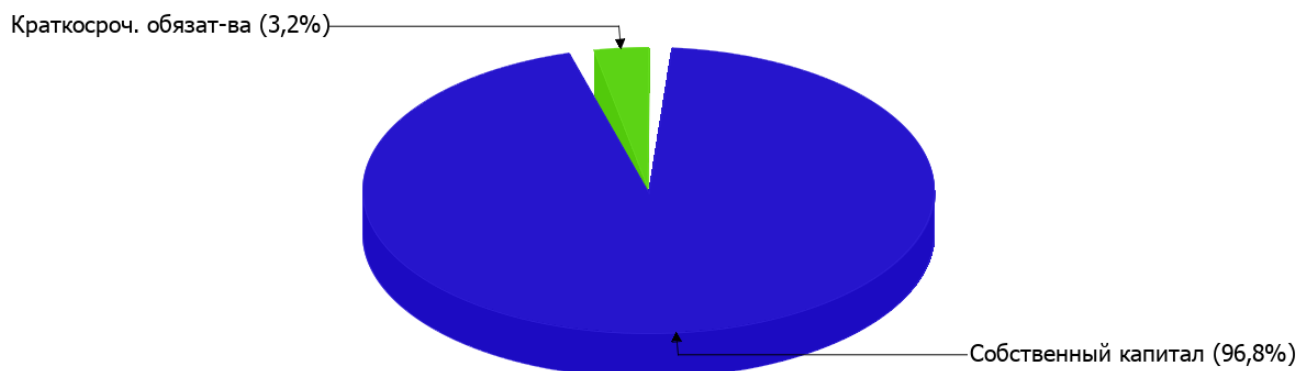
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,76	0,97	+0,21	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	0,76	0,97	+0,21	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,76	0,97	+0,21	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	3,62	+3,62	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 **0,97**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении Общество с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **97%** в общем капитале организации). за весь анализируемый период отмечен значительный рост коэффициента автономии, на **0,21**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составил **0,97**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период увеличился на **0,21**. на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год существенно вырос (на **0,21**), составив **0,97**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению.

на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **3,62**. в течение анализируемого периода рост коэффициента обеспеченности материальных запасов составил **3,62**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2025) демонстрирует очень хорошее 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	4,2	31,63	+27,43	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	4,2	23,17	+18,97	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	2,57	0,1	-2,47	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**31,63** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **27,43**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 0,9. В данном случае его значение составило **23,17**. Это означает, что у Общества с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (0,1). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -2,47.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 62 тыс. руб., что составило 3,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 122 тыс. руб., или на 66,3%.

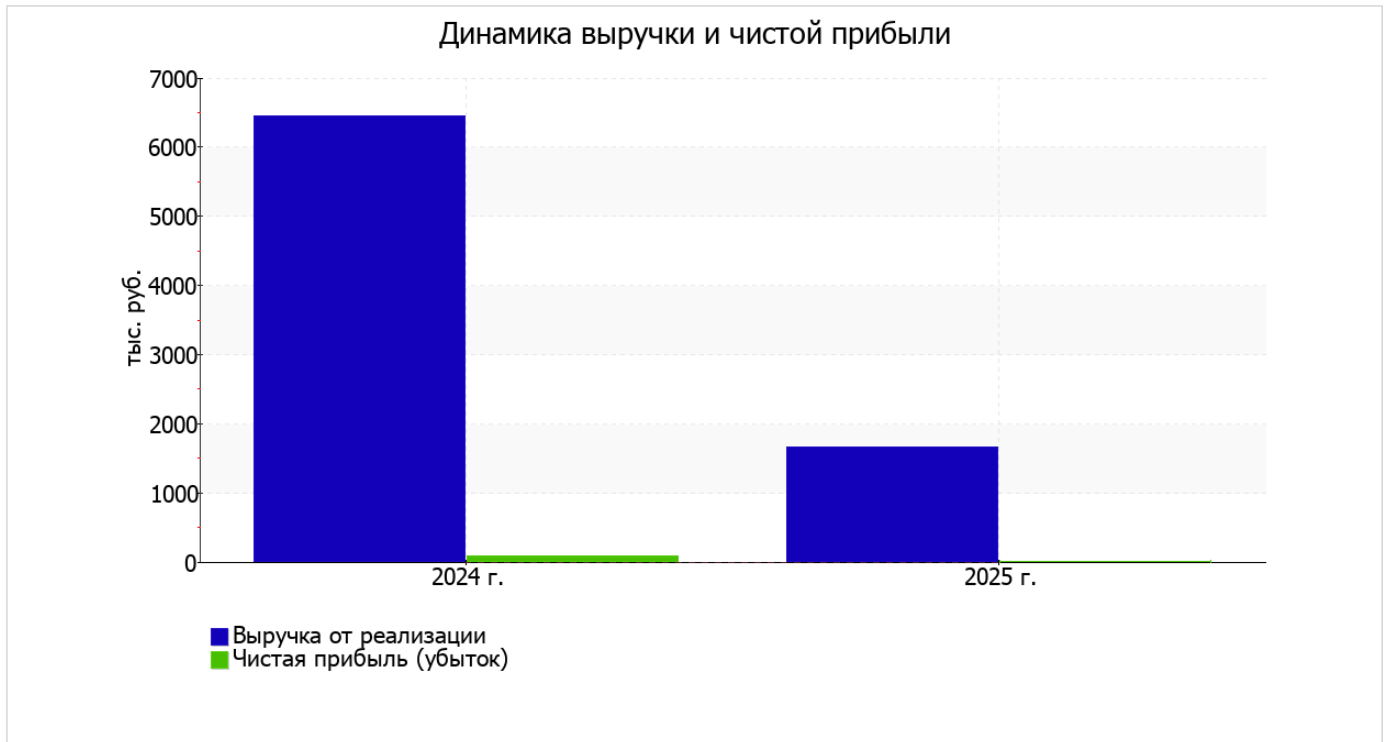
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 4 783 и 4 661 тыс. руб. соответственно).

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

убыток от прочих операций за весь рассматриваемый период составил 49 тыс. руб., что на 25 тыс. руб. (33,8%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	6 449	1 666	-4 783	-74,2	4 058
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 265	1 604	-4 661	-74,4	3 935
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	184	62	-122	-66,3	123
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-74	-49	+25	↑	-62
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	110	13	-97	-88,2	62
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-22	-3	+19	↑	-13
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	88	10	-78	-88,6	49
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	88	10	-78	-88,6	49
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	10	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общества с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект" в течение всего анализируемого периода.



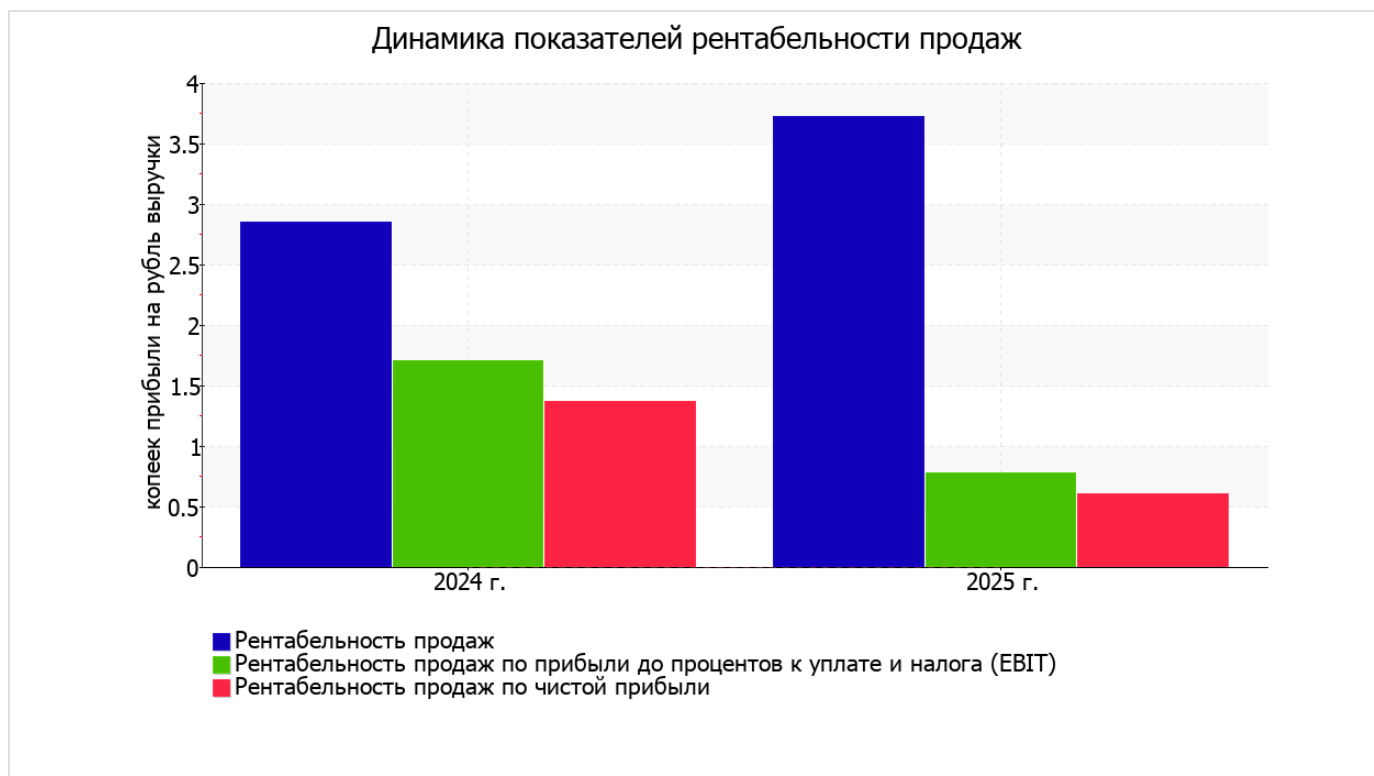
### 3.2. Анализ рентабельности

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 для данной отрасли: не менее 4%.	2,9	3,7	+0,8	+30,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,7	0,8	-0,9	-54,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	1,4	0,6	-0,8	-56

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 3,7% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+0,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 0,8%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 0,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	1,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	1,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,011** руб. чистой прибыли. за 2025 год рентабельность активов имеет значение, не укладывающееся в норматив (**0,9%**).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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: не более 180 дн.)	235	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	29	12,6
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	127	2,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	34	10,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	235	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	200	1,8

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 235 календарных дней. При этом требуется 29 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект".

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – **0,97**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- рост рентабельности продаж (**+0,8** процентных пункта от рентабельности **2,9%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **97%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Анализ выявил следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- коэффициент автономии неоправданно высок (**0,97**);
- увеличение собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект" при том что, активы организации уменьшились на **244** тыс. руб. (на **20,5%**);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **10** тыс. руб.

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

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (0,9% за 2025 год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-0,9 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить такие:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (62 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-122 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии Общества с ограниченной ответственностью "ИркутскСтройПроект", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.