

# Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2025 год

## Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТРАСТ»

### Общие положения

Настоящая пояснительная записка подготовлена в соответствии с требованиями бухгалтерского законодательства и содержит разъяснения по статье баланса за 2025 год.

### 1. Описание раздела «Активы баланса»

На 31 декабря 2025 года активы ООО «СТРОЙТРАСТ» составляют 2 630 616 тыс. руб. и увеличились по сравнению с аналогичным показателем на 31 декабря 2024 года, что свидетельствует о расширении имущественного комплекса общества и его возможностей для дальнейшего развития.

### Анализ структуры и динамики активов ООО «Стройтраст» за 2024-2025г.

| Статья актива                    | 2024 год,<br>тыс. руб. | 2025 год,<br>тыс. руб. | Изменение,<br>тыс. руб. | Темп<br>роста, % |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>Внеоборотные активы</b>       | 981 856                | 1 072 012              | 90 156                  | 109,2            |
| - Основные средства              | 478 562                | 445 269                | -33 293                 | 92               |
| -Незавершенное<br>строительство  | 89 652                 | 90 009                 | 357                     | 100,4            |
| -Права пользования активами      | 182 061                | 162 268                | -19 793                 | 89,1             |
| - Финансовые вложения            | 174                    | 608                    | 434                     | 349,4            |
| - Отложенные налоговые<br>активы | 18 830                 | 18 570                 | -260                    | 98,6             |
| <b>Оборотные активы</b>          | 1 455 422              | 1 583 607              | 128 185                 | 108,8            |
| - Запасы                         | 766 265                | 689 525                | -76 740                 | 90               |
| -В т.ч. сырьё и материалы        | 453 782                | 576 287                | 122 505                 | 127              |
| - Готовая продукция              | -                      | 57 914                 | 57 914                  | —                |
| - НЗП                            | 312 175                | 48 514                 | -263 661                | 15,5             |
| -Дебиторская задолженность       | 470 865                | 676 944                | 206 079                 | 143,8            |

|                             |                  |                  |                |              |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| - Денежные средства         | 179 901          | 170 493          | -9 408         | 94,8         |
| -Прочие оборотные активы    | 37 660           | 21 446           | -16 214        | 56,9         |
| <b>Баланс (итого актив)</b> | <b>2 437 278</b> | <b>2 630 616</b> | <b>193 338</b> | <b>107,9</b> |

### **1.1 Внеоборотные активы**

Ключевую часть внеоборотных активов занимают основные средства — их стоимость на конец 2025 года составляет 445 269 тыс. руб., что показывает их значительную роль в обеспечении основной деятельности общества. За год произошло снижение по сравнению с предыдущим годом, что связано с амортизацией и списанием устаревшего оборудования.

### **1.2 Оборотные активы**

Объем оборотных активов превышает 1,4 миллиарда рублей и составляет 1 583 607 тыс. руб. Это основная часть активов, обеспечивающая текущую деятельность общества.

Запасы (включая материалы, готовую продукцию и незавершенное производство) занимают значительную долю — около 689 525 тыс. руб., при этом наблюдается снижение запасов по сравнению с предыдущим годом, что может быть связано с реализацией проектов или списанием излишних запасов.

Дебиторская задолженность увеличилась до 676 944 тыс. руб., что свидетельствует о росте клиентов и объемов выполненных работ, ожидаемых к оплате.

Денежные средства — остатки на расчетных счетах составляют около 170 493 тыс. руб., что обеспечивает достаточный уровень ликвидности.

Общий рост активов за 2025 год свидетельствует о развитии бизнеса, расширении имущественного и финансового положения.

#### ***Краткие выводы по таблице:***

Основной прирост актива обеспечили внеоборотные активы (+9,2%) и дебиторская задолженность (+43,8%).

Запасы уменьшились на 10%, что связано с завершением части строительства и продаж объектов.

Значительно снизился показатель незавершённого производства (до 15% от прошлогоднего значения), что говорит о завершении проектов.

Денежные средства практически не изменились.

Общий прирост баланса составил около 8%.

Также в составе внеоборотных активов числится незавершенное строительство, стоимость которого увеличилась, что свидетельствует о реализации новых инвестиционных проектов или расширении существующих объектов.

Отрицательная динамика отсутствует, а рост внеоборотных активов говорит о капитальных вложениях и расширении имущественной базы компании.

## 2. Анализ динамики и структуры пассивов ООО «СТРОЙТРАСТ» за 2025 год

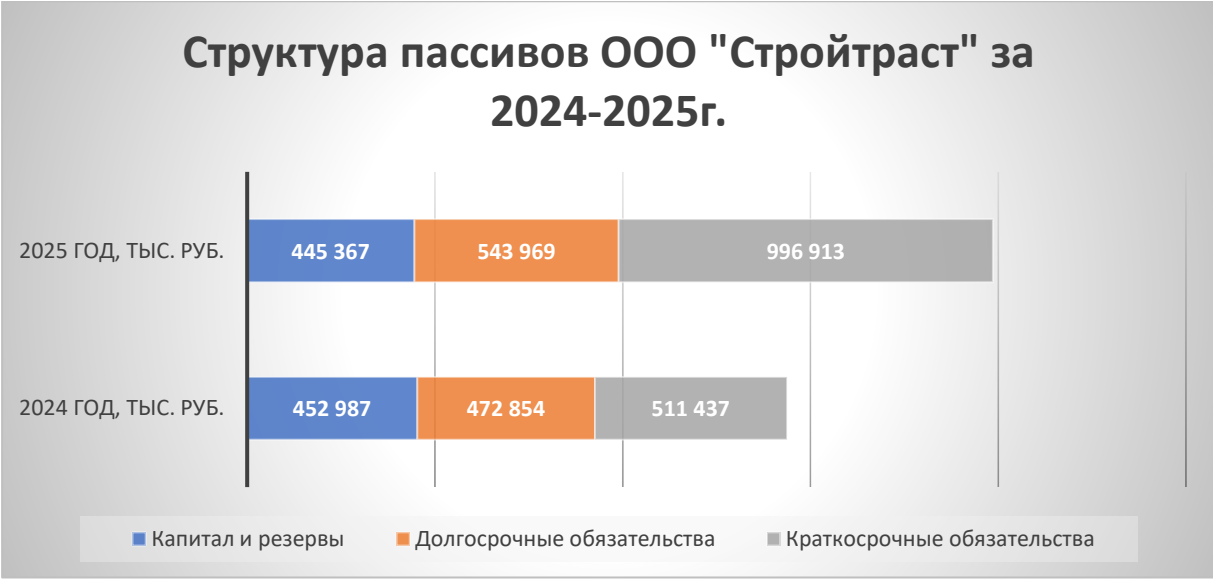
### 2.1 Общий анализ динамики пассивов

На 31 декабря 2025 года сумма пассивов составляет 1 985 249 тыс. руб., увеличившись по сравнению с 2024 годом на 138 827 тыс. руб. или примерно на 7,5%. Такой рост свидетельствует о привлечении дополнительных источников финансирования, что способствует расширению деятельности компании и укреплению ее финансовой базы.

### 2.2 Структура пассивов

| Статья пассивов             | 2024 год, тыс. руб. | 2025 год, тыс. руб. | Изменение, тыс. руб. | % изменения | Основные причины                                                                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Капитал и резервы           | 452 987             | 445 367             | -7 620               | -1,70%      | Остаточные поправки, небольшие изменения в нераспределенной прибыли.                                                                                         |
| Долгосрочные обязательства  | 472 854             | 543 969             | 71 115               | 15,00%      | Увеличение займов и кредитов, привлеченных для реализации инвестиционных проектов.                                                                           |
| Краткосрочные обязательства | 511 437             | 996 913             | 485 476              | 95,00%      | Значительный рост по сравнению с прошлым годом обусловлен повышением кредиторской задолженности, задолженности перед поставщиками и прочими обязательствами. |

Значительный рост по сравнению с прошлым годом обусловлен повышением кредиторской задолженности, задолженности перед поставщиками и прочими обязательствами.



**2.3. Анализ структуры пассивов**

Капитал и резервы — это примерно 22,4% от общего объема пассивов, снизился незначительно, что свидетельствует о стабильности внутренних источников финансирования.

Долгосрочные обязательства активизировались, увеличившись на 15%, что указывает на привлечение долгосрочных кредитов для финансирования капитальных вложений.

Краткосрочные обязательства значительно выросли (на 95%), что связано с увеличением кредиторской задолженности и обязательств по текущим платежам. В частности, такая тенденция характерна для компаний с активным инвестиционным и строительным развитием, поскольку в краткосрочной перспективе накапливаются обязательства по закупкам, выполненным работам и займам, подлежащим погашению в ближайшее время.

**2.4. Итоговые выводы**

Компания привлекла дополнительные долгосрочные кредиты для финансирования расширения и инвестиций.

Рост краткосрочных обязательств указывает на активную операционную деятельность, необходимость своевременного управления обязательствами для поддержания финансовой стабильности.

Структура пассивов показывает баланс между внутренними источниками (капитал, резервы) и внешними (займы, кредиты), что улучшает кредитный показатель и повышает устойчивость предприятия.

Рост пассивов говорит о расширении деятельности компании и использовании заемных средств для инвестиций.

### 3. Анализ финансовых результатов ООО "СТРОЙТРАСТ" за 2025 год

#### 3.1 Рост выручки и структура доходов

| Показатель                    | 2024      | 2025      | Изменение        | Комментарий                                                                  |
|-------------------------------|-----------|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Выручка, тыс. руб.            | 2 259 411 | 2 713 457 | 20%              | Рост обусловлен большим количеством выполненных проектов и новых контрактов. |
| Основные проекты              |           |           |                  |                                                                              |
| - Бульвар Архитекторов / МЕГА | 944 776   | 913 918   | снижение на 3%   | Из-за завершения проекта и влияния сезонных факторов.                        |
| - Омск-Муромцево-Седельниково | 81 373    | 355 103   | рост в 4.4 раза  | Значительные объемы работ, расширение проекта.                               |
| - Парк им. Победы             | 175 926   | —         | —                | Завершение проекта.                                                          |
| - Депо по ул. Ватутина        | 15 035    | 159 947   | рост в 10.6 раза | Значительный объем реализованных работ в 2025 году.                          |

В целом, выручка по основным проектам выросла с 1 222 130 тыс. руб. в 2024 до 1 428 968 тыс. руб. в 2025, что примерно соответствует росту всей выручки компании (20%).

| Наименование показателя        | За 2025 г. (тыс. руб.) | За 2024 г. (тыс. руб.) | Изменение | Комментарий                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Материальные затраты           | 1 316 891              | 1 538 592              | -221 701  | Снижение на 14,4%, возможно, за счет оптимизации закупок или удешевления материалов.             |
| Затраты на оплату труда        | 522 656                | 525 490                | -2 834    | Незначительное снижение, вероятно, связано с корректировками штата или оптимизацией численности. |
| Отчисления на социальные нужды | 176 173                | 146 302                | 29 871    | Рост на 20%, соответствует увеличению начислений или расширению социального пакета.              |
| Амортизация                    | 109 086                | 115 572                | -6 486    | Снижение в очередной год. Возможно, списание активов завершено или уменьшена база амортизации.   |

|                    |           |           |         |                                                                                                               |
|--------------------|-----------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Прочие затраты     |           |           |         | Рост на 23%, возможно, связана с увеличением ремонтных и эксплуатационных расходов, транспортом, связью и пр. |
|                    | 591 822   | 481 034   | 110 788 |                                                                                                               |
| Итого по элементам | 2 716 628 | 2 806 991 | -90 363 | Общая сумма затрат снизилась на сумму, что говорит о мерах по оптимизации.                                    |

### 3.2 Основные тенденции

#### 1. Общее снижение расходов

Общие расходы по обычным видам деятельности уменьшились с 2 806 991 тыс. руб. в 2024 до 2 716 628 тыс. руб. — снижение примерно на 3,2%. Это свидетельство предпринимаемых усилий по снижению затрат или более эффективного управления расходами.

#### 2. Материальные затраты

Снижение на 14,4%. Возможные причины: закупки по более выгодным ценам, переход на альтернативные материалы, оптимизация логистики или завершение дорогостоящих проектных этапов.

#### 3. Затраты на оплату труда

Незначительное снижение (-2 834 тыс. руб.), что говорит о стабильности штата и уровня оплаты труда. Вероятно, компания придерживается политики сохранения кадрового состава или их оплаты.

#### 4. Отчисления на социальные нужды

Рост на 20%, что значительно больше, чем за предыдущий год. Причина: расширение социального пакета, повышение ставок или увеличение численности работников.

#### 5. Амортизация

Уменьшение на 5,6% — возможный результат завершения списания оборудования или списания устаревших активов.

#### 6. Прочие затраты

Рост на 23% — значимое увеличение. В список могут входить расходы на ремонт, содержание, связь, транспорт, маркетинг или прочие операционные расходы, связанные с расширением деятельности или повышением уровня обслуживания.

#### 7. Изменение остатков незавершенного производства и готовой продукции

В 2024 году эти остатки снизились с 640 218 до 14 829 тыс. руб., что говорит о завершении крупных работ или списании части запасов. В 2025 году остатки их снизились, вероятно, за счет выполнения контрактов и сокращения запасов

#### 8. Валовая прибыль (220 054 тыс. руб.) в 2024 (200 128 тыс. руб.)

Рост валовой прибыли (+10%), но темп ниже роста выручки, что указывает на снижение маржи с 8.8% до 8.1%.

#### 9. Операционные расходы

Управленческие расходы выросли почти в 2 раза — с 107 489 до 208 396 тыс. руб.

#### 10. Прибыль от продаж и операционная деятельность

| Показатель           | 2024   | 2025   | Разница               | Комментарий                                                        |
|----------------------|--------|--------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Прибыль от продаж    | 92 639 | 11 658 | существенное снижение | Основной фактор — рост управленческих расходов.                    |
| Проценты к получению | 32 751 | 38 828 | 18%                   | Увеличение доходов по процентам                                    |
| Проценты к уплате    | 32 194 | 23 558 | снижение на 27%       | Снижение ставок по займам.                                         |
| Прочие доходы        | 17 613 | 39 899 | рост в 2.3 раза       | За счет реализации активов, аренды недвижимости и других операций. |
| Прочие расходы       | 85 741 | 61 150 | снижение на 29%       | В основном за счет уменьшения расходов по реализации активов       |

#### 10. Итоговая прибыль и налогообложение

Прибыль до налогообложения снизилась с 25 068 до 5 677 тыс. руб.

Налог на прибыль уменьшился в 6.5 раз, что связано с меньшей налоговой базой.

Чистая прибыль — снизилась, но осталась положительной — 2 435 тыс. руб. (против 3 909 в 2024).

### 3.3 Выводы

Компания показывает рост выручки. Продолжать расширять портфель проектов и развивать ключевые направления. Рост управленческих расходов требует контроля — необходимость оптимизации расходов.

Маржа остается стабильной, но есть потенциал для увеличения прибыльности.

Несмотря на часть роста в прочих расходах и социальных отчислениях, в целом расходы компании по обычным видам деятельности снизились, что говорит о повышении операционной эффективности.

Влияние на финансовый результат может быть положительным — снижение затрат способствует росту рентабельности

#### 4. Описание формы 3 — «Отчет о движении капитала и резервов»

Форма 3 отражает изменения в составе капитала и резервов ООО «СТРОЙТРАСТ» за отчетный год. В отчете представлены показатели на начало и конец периода, а также суммы пополнений и списаний.

##### 4.1 Основные положения

На 31 декабря 2025 года общий сумму капитала составляет 214 005 тыс. руб. Этот показатель вырос по сравнению с концом 2024 года (152 474 тыс. руб.), что свидетельствует о значительном увеличении капитала компании за счет накопленной прибыли и иных изменений.

##### 4.2 Детальный разбор

1. Уставный капитал (Код 10) Остаток: 10 тыс. руб.

Изменения: Не зафиксировано, остается неизменным.

Комментарий: Уставный капитал остался стабильным, что типично для большинства предприятий.

2. Накопленная прибыль (непокрытый убыток, Код 3250)

На 31.12.2024: 152 474 тыс. руб.

На 31.12.2025: 214 005 тыс. руб.

Изменение: +61 531 тыс. руб.

Причина роста: в основном за счет чистой прибыли в размере 2 439 тыс. руб. за 2025 год и иных изменений в капитале.

Анализ: Рост капитала за счет прибыльной деятельности свидетельствует о положительном финансовом результате.

3. Иные изменения

Общий прирост: 59 092 тыс. руб.

Описание: возможно, связано с переоценкой активов, изменениями в структуре капитала или внесением дополнительных средств.

Значение: Важный источник роста капитала, составляющий значительную часть общего увеличения.

4. Чистая прибыль за 2025 год

Сумма: 2 439 тыс. руб.

Значение: Компания завершила год с прибылью, что стабилизирует и увеличивает собственный капитал.

##### 4.3 Выводы

Увеличение капитала: Значительный рост собственного капитала (на 61 531 тыс. руб.) показывает эффективную работу компании и накопление прибыли.

Источники роста:

Основной — чистая прибыль за 2025 год.

Дополнительный — иные изменения в составе капитала (возможно, переоценка активов или изменение структуры капитала).

Рост капитала свидетельствует о финансовой устойчивости и положительной динамике развития компании.

## **5. Описание формы 4 — «Отчет о движении денежных средств» за 2025 г.**

Форма 4 отображает финансовые показатели ООО «СТРОЙТРАСТ» за отчетный год, включая объем движения денежных средств по разным направлениям деятельности компании. Этот отчет позволяет оценить эффективность денежных потоков компании за отчетный период.

### **5.1 Основные положения**

Выручка (доходы) — сумма доходов от реализации продукции, работ, услуг и прочих источников. В 2025 году выручка выросла/снизилась по сравнению с прошлым годом, что свидетельствует о динамике рыночной деятельности.

Остаток денежных средств на конец 2025 года — примерно 170,5 млн руб.

Общие денежные потоки от операционной деятельности — положительные (175 686 тыс. руб.), то есть компания всё равно генерирует наличку из основной деятельности.

Доля инвестиций — отрицательное сальдо по инвестициям (-241,4 млн руб.), указывающее на активные вложения.

Приток по финансовым операциям — положительный (56,3 млн руб.), что свидетельствует о привлечении внешнего финансирования.

### **5.2 Анализ ликвидности и платежеспособности**

Остаток денежных средств — 170,5 млн руб., что достаточно для покрытия текущих обязательств.

Платежи по текущим обязательствам в 2025 году — около 2,5 млрд руб., то есть платежеспособность можно оценить, сравнив денежные средства с оборотными обязательствами.

Денежный поток от операционной деятельности — положительный, что подтверждает способность компании генерировать ликвидные ресурсы.

Рост долговых обязательств или займовых средств — не видно, но в кредитных операциях есть привлечение новых средств на сумму +73,2 млн руб.

Вывод:

Компания сохраняет ликвидность, у нее есть достаточный запас денежных средств, несмотря на активные инвестиции.

Положительные операционные денежные потоки – хороший знак для стабильности.

Отрицательное инвестиционное сальдо может означать, что предприятие вкладывает в развитие или обновление активов.

По текущим данным, у компании хорошая ликвидность и платежеспособность, она способна погасить свои обязательства.

Следует внимательно отслеживать уровень задолженности и соотношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам.

### **5.3 Оценка эффективности инвестиционной деятельности**

Приток от продажи активов или инвестиций — всего 19,8 млн руб., что значительно ниже по сравнению с прошлым годом.

Большая часть инвестиций — это покупки долговых ценных бумаг или предоставление займов.

Общий убыток по инвестиционной деятельности — 241,4 млн руб., что говорит о активных вложениях, возможно, на этапе развития или расширения.

Вывод:

Инвестиционная политика активна, компания вкладывает деньги в расширение или развитие новых активов.

Привлечение новых займов (+73,2 млн руб.), что говорит о намерениях расширяться или покрывать внутренние потребности.

Компания использует привлечение внешних средств для финансирования своих программ.

### **5.4 Итоговая оценка**

Финансовое состояние: стабильно с хорошим запасом ликвидности, способно покрывать обязательства.

Ликвидность и платежеспособность: на уровне, достаточном для текущих нужд.

Инвестиционная активность: есть потенциал для роста, однако требует контроля эффективности вложений.

## **6. Выводы по отчетности**

За 2025 год ООО «СТРОЙТРАСТ» показало рост своих активов, прибылей, сократило долгосрочные обязательства и повысило собственный капитал. Это говорит о стабильности и положительной динамике развития предприятия.

Отчет о финансовых результатах дает полное представление о прибыльности компании, помогает выявить основные статьи доходов и расходов, а также стратегические направления для повышения эффективности.

Общий финансовый итог — несмотря на снижение операционной прибыли, за счет дополнительных доходов и снижения расходов финансовая устойчивость значительно возросла.