

**Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙАВТОИНВЕСТ»
за 2025 год**

1. Общие сведения

1.1. Основные данные об организации

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙАВТОИНВЕСТ».
- Сокращенное наименование: ООО «СТРОЙАВТОИНВЕСТ».
- ОГРН: 45324562.
- ИНН: 45324562.
- Место нахождения: 443044, Самарская область, Самара, п. Зубчаниновка, Станкозаводская, Дом 40а, Офис 4.
- Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.
- Форма собственности: Частная.
- Единица измерения: Тысяча рублей (тыс. руб.).

1.2. Нормативная база ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Отчетность подлежит обязательному аудиту.

2. Основные показатели деятельности организации

2.1. Финансовые результаты (тыс. руб.)

В 2025 году организация продемонстрировала значительный рост масштабов деятельности по сравнению с 2024 годом:

- Выручка увеличилась в 3,1 раза и составила 733 526 тыс. руб. (2024 г.: 235 187 тыс. руб.). Рост связан с началом и активным ведением крупных проектов: строительство объектов на территории ЖК «Шелепиха» в г. Москва (Башни А, Б, Подземный паркинг 1 этаж, наружное освещение, Big Foot), автодороги Нижневартовск–Радужный.
- Себестоимость продаж составила 617 342 тыс. руб. (2024 г.: 202 425 тыс. руб.).
- Валовая прибыль составила 116 184 тыс. руб. (2024 г.: 32 762 тыс. руб.).
- Управленческие расходы составили 125 812 тыс. руб. , что превысило валовую прибыль, в результате чего убыток от продаж составил 9 628 тыс. руб. (2024 г.: прибыль 328 тыс. руб.).
- Чистый убыток за 2025 год составил 34 356 тыс. руб. , что привело к накопленному непокрытому убытку на конец года в размере 53 626 тыс. руб.

2.2. Структура активов и источников финансирования

- Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила 1 122 822 тыс. руб. , увеличившись по сравнению с 2024 годом (908 979 тыс. руб.).
- Внеоборотные активы: 136 140 тыс. руб. (11,6% валюты баланса).
- Оборотные активы: 986 682 тыс. руб. преимущественно представлены:
 - Запасы – 366 425 тыс. руб. (резкий рост связан с увеличением объема незавершенного строительства и закупкой материалов для новых объектов);
 - Дебиторская задолженность – 577 016 тыс. руб. (в основном задолженность заказчиков и выданные авансы подрядчикам).
- Капитал и резервы: отрицательные, на конец года составили (53 526) тыс. руб. , что

свидетельствует о недостаточности собственных оборотных средств.

- Заемные средства: значительно выросли.

- Долгосрочные займы: 195 700 тыс. руб. (на начало года: 41 700 тыс. руб.);

- Краткосрочные займы и проценты: 15 561 тыс. руб.;

- Кредиторская задолженность: 903 319 тыс. руб. (в основном задолженность перед заказчиками по авансам и перед подрядчиками).

3. Раскрытие учетной политики (в соответствии с ФСБУ 4/2023)

Учетная политика ООО «СТРОЙАВТОИНВЕСТ» на 2025 год обеспечивает достоверное представление информации о финансовом положении организации.

3.1. Основные средства и нематериальные активы

- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. На 31.12.2025 остаточная стоимость ОС составила 99 376 тыс. руб. (снижение на 17,4% по сравнению с 2024 г.).

- Нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости. В 2025 году приняты к учету НМА на сумму 14 100 тыс. руб., амортизация за год – 1 880 тыс. руб.

3.2. Права пользования активами

В составе внеоборотных активов отражены права пользования активами (в основном по договорам аренды и лизинга). На 31.12.2025 их остаточная стоимость составляет 83 630 тыс. руб. (на начало года: 112 915 тыс. руб.).

3.3. Запасы и дебиторская задолженность

- Запасы отражаются по фактической себестоимости.

- Дебиторская задолженность отражается по сумме, предусмотренной договором. Резерв по сомнительным долгам не формировался (информация не раскрыта в пояснениях, что является существенным аспектом учетной политики).

3.4. Выручка

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ признается по мере выполнения работ (метод «по мере готовности») в соответствии с условиями договоров. В отчетном периоде выручка составила 733 526 тыс. руб.

4. Расшифровка существенных статей отчетности

4.1. Структура дебиторской и кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Значительный рост дебиторской задолженности (с 53 210 до 577 016 тыс. руб.) и кредиторской задолженности (с 165 991 до 903 319 тыс. руб.) связан с началом крупных проектов и привлечением финансирования.

- Просроченная дебиторская и кредиторская задолженности на конец 2025 года отсутствует.

4.2. Финансовые вложения

Предоставленные займы (долгосрочные и краткосрочные) на 31.12.2025 составили 24 544 тыс. руб. (на начало года: 2 414 тыс. руб.). Рост связан с выдачей займов контрагентам.

4.3. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам)

Наибольший удельный вес в структуре расходов занимают:

- Материальные затраты: 413 244 тыс. руб. (55,6%);

- Затраты на оплату труда: 109 642 тыс. руб. (14,8%);

- Амортизация: 36 318 тыс. руб. (4,9%);
- Прочие затраты: 162 967 тыс. руб. (21,9%), что соответствует специфике строительной деятельности.

5. Анализ движения денежных средств

В отчетном периоде наблюдалась отрицательная динамика денежных потоков от текущей деятельности:

- Сальдо денежных потоков от текущих операций отрицательное: (97 686) тыс. руб. , что свидетельствует о недостаточности поступлений от покупателей для покрытия текущих расходов.
- Инвестиционная деятельность: чистый отток составил 22 220 тыс. руб. (предоставление займов).
- Финансовая деятельность: чистый приток составил 115 494 тыс. руб. , что обеспечено привлечением долгосрочных и краткосрочных займов.
- В результате остаток денежных средств на конец периода снизился до 1 075 тыс. руб. (на начало года: 5 487 тыс. руб.).

6. Оценка финансового состояния и непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 года структура баланса характеризуется следующими признаками:

- Собственный капитал отрицательный (-53 526 тыс. руб.), что указывает на финансовую неустойчивость.
- Высокая зависимость от заемного капитала. Доля заемных средств в структуре пассивов превышает 100%.

Вместе с тем, руководство организации оценивает возможность продолжения деятельности в обозримом будущем (не менее 12 месяцев с отчетной даты) как реальную, исходя из следующих факторов:

1. Поиск крупных долгосрочных контрактов (строительство).
2. Полученные долгосрочные займы в сумме 195 700 тыс. руб. позволяют финансировать текущий дефицит денежных средств.
3. Отсутствие признаков предстоящего банкротства или ликвидации.

Директор ООО «СТРОЙАВТОИНВЕСТ»

_____/Сафин Р.Ф./

30 марта 2026 г.

--