

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2372025143

Код причины постановки на учет (КПП): 237201001

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 "САД-СТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

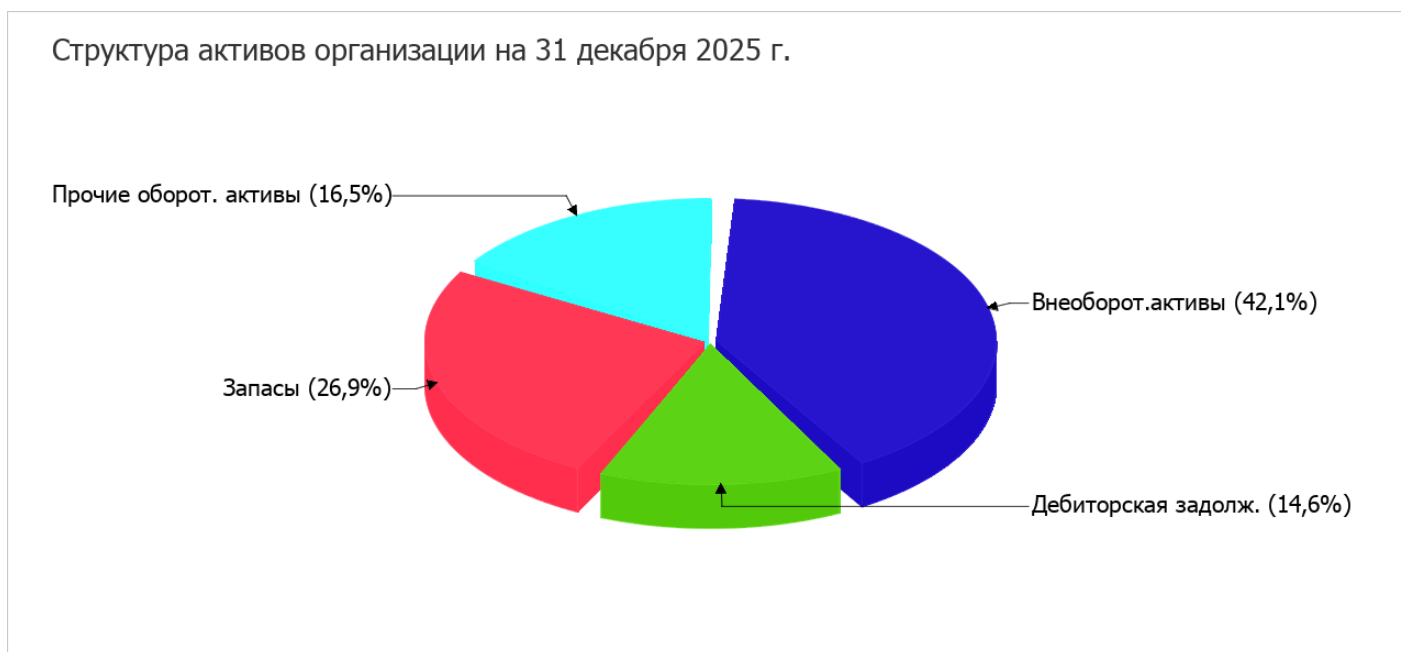
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	124 443	173 679	49,5	42,1	+49 236	+39,6
в том числе: основные средства	98 514	149 645	39,2	36,3	+51 131	+51,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	126 711	238 969	50,5	57,9	+112 258	+88,6
в том числе: запасы	27 354	110 957	10,9	26,9	+83 603	+4,1 раза
дебиторская задолженность	66 059	60 108	26,3	14,6	-5 951	-9
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	30 383	65 763	12,1	15,9	+35 380	+116,4
Пассив						
1. Собственный капитал	104 015	170 083	41,4	41,2	+66 068	+63,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	85 577	40 232	34,1	9,7	-45 345	-53
в том числе: заемные средства	38 918	30 944	15,5	7,5	-7 974	-20,5

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	61 562	202 333	24,5	49	+140 771	+3,3 раза
в том числе: заемные средства	197	35 039	0,1	8,5	+34 842	+177,9 раза
Валюта баланса	251 154	412 648	100	100	+161 494	+64,3

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются следующим соотношением: 42,1% внеоборотных активов и 57,9% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 161 494 тыс. руб. (на 64,3%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации, увеличившись на 66 068 тыс. руб.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



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

- запасы – 83 603 тыс. руб. (49,1%)
- основные средства – 51 131 тыс. руб. (30%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 35 380 тыс. руб. (20,8%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 100 088 тыс. руб. (49,8%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 66 068 тыс. руб. (32,9%)
- краткосрочные заемные средства – 34 842 тыс. руб. (17,3%)

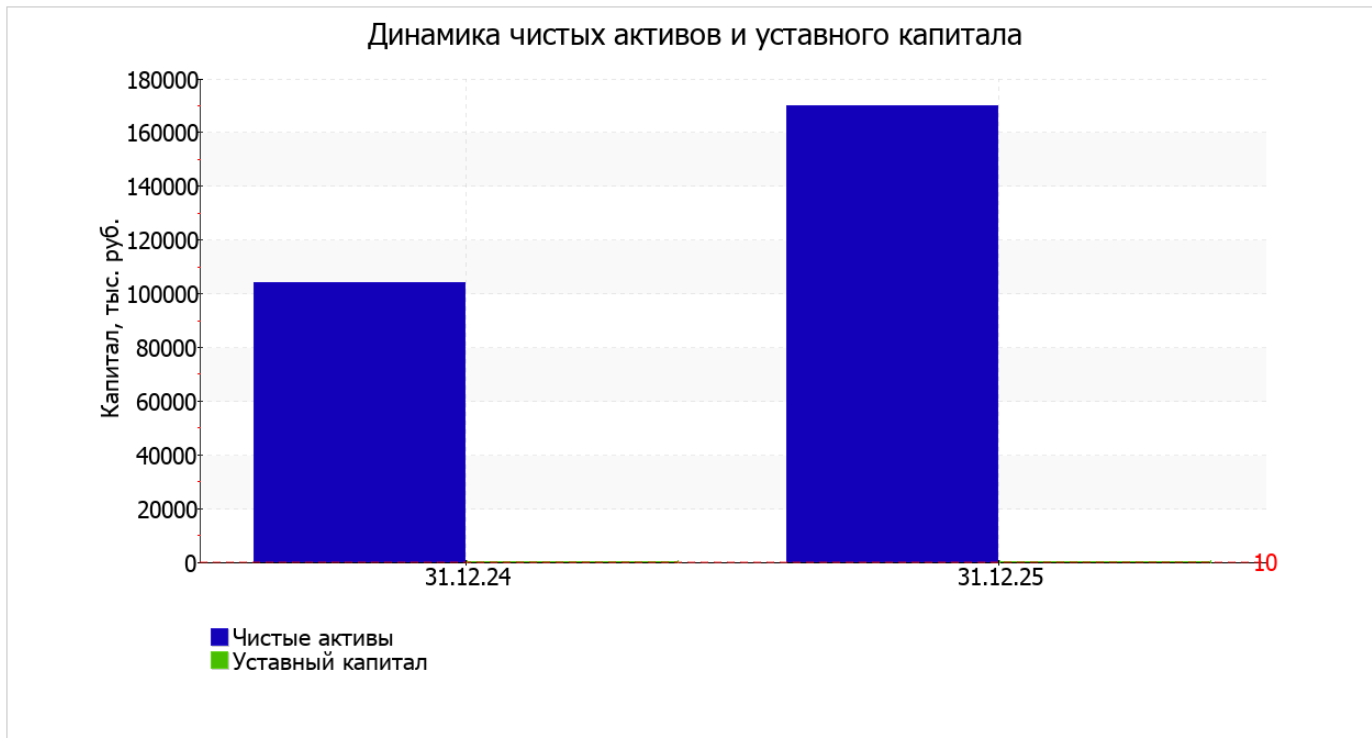
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "прочие долгосрочные обязательства" в пассиве (-5 951 тыс. руб. и -37 371 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 составил 170 083,0 тыс. руб.; это намного (на 66 068,0 тыс. руб.) больше значения собственного капитала на 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	104 015	170 083	41,4	41,2	+66 068	+63,5
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	104 005	170 073	41,4	41,2	+66 068	+63,5

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в 17 008,3 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 63,5% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. 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	0,41	0,41	–	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	-0,16	-0,02	+0,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,75	0,51	-0,24	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-0,2	-0,02	+0,18	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-0,75	-0,03	+0,72	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,42	0,83	+0,41	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,41**. Полученное значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **41%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более, оптимальное 0,5-0,7). коэффициент автономии в течение анализируемого периода несущественно уменьшился.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



за весь рассматриваемый период имело место стремительное – с **-0,16** до **-0,02** (на **0,14**) – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента не укладывается в норму.

за год имело место существенное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций с **0,75** до **0,51** (на **0,24**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) ниже нормативного значения.

на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов составило **-0,03**. в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов стремительно вырос (**+0,72**). на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (83,4% и 16,6% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 41,6%.

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	2,06	1,18	-0,88	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,57	0,62	-0,95	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,49	0,33	-0,16	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**1,18** против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,88**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также не соответствует норме – **0,62** при норме 0,9. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,33**). Несмотря на это следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент снизился на **-0,16**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" за год приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **90 676** тыс. руб., что составило 14,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **65 061** тыс. руб., или в **3,5** раза.

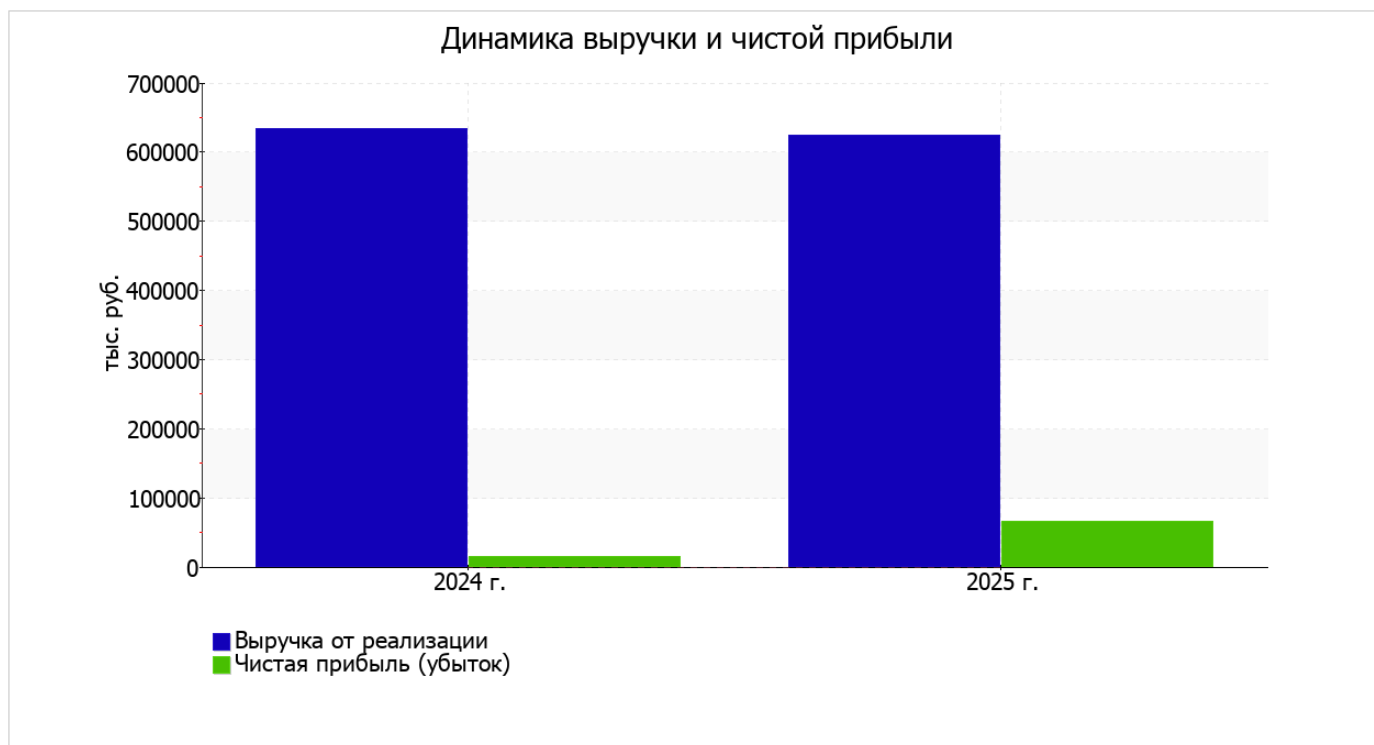
По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 9 012 и 74 073 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-12,2%) опережает изменение выручки (-1,4%)

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 в течение анализируемого периода составил 15 379 тыс. руб., что на 9 207 тыс. руб. (149,2%) больше, 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	634 054	625 042	-9 012	-1,4	629 548
2. Расходы по обычным видам деятельности	608 439	534 366	-74 073	-12,2	571 403
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	25 615	90 676	+65 061	+3,5 раза	58 146
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 273	-404	-1 677	↓	435
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	26 888	90 272	+63 384	+3,4 раза	58 580
6. Проценты к уплате	7 445	14 975	+7 530	+101,1	11 210
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-3 888	-9 229	-5 341	↓	-6 559
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	15 555	66 068	+50 513	+4,2 раза	40 812
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	15 555	66 068	+50 513	+4,2 раза	40 812
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	66 068	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

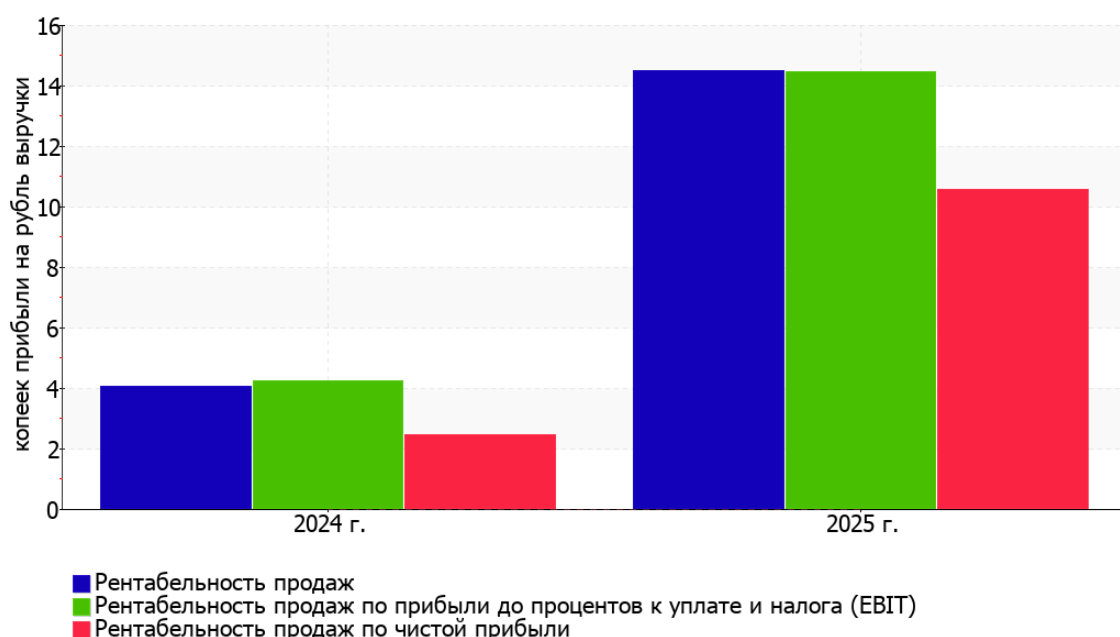
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	4	14,5	+10,5	+3,6 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,2	14,4	+10,2	+3,4 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	2,5	10,6	+8,1	+4,3 раза

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет **14,5%** от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (+10,5%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил **14,4%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ" содержалось **14,4** 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)	48,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	19,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	45,1	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 "САД-СТРОЙ" принес 0,482 руб. чистой прибыли.

за 2025 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение – 19,9%.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

В следующей 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 180 дн.)	107	3,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	47	7,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 96 дн.)	37	9,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	46	8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	194	1,9
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	80	4,6

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 194 календарных дня. При этом требуется 47 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 "САД-СТРОЙ".

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 абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (19,9% за 2025 год);
- рост рентабельности продаж (+10,5 процентных пункта от рентабельности 4% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- за 2025 год получена прибыль от продаж (90 676 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+65 061 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2025 год составила 66 068 тыс. руб. (+50 513 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+10,2 коп. к 4,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Показатели финансового положения организации, имеющие отрицательные значения:

- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,02) соответствует норме;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- ниже принятой нормы коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 51% от общего капитала организации).

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- доля собственного капитала в активах организации составляет 41%, что укладывается в норму;
- изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САД-СТРОЙ".

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.