

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4205233807

Код причины постановки на учет (КПП): 420501001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

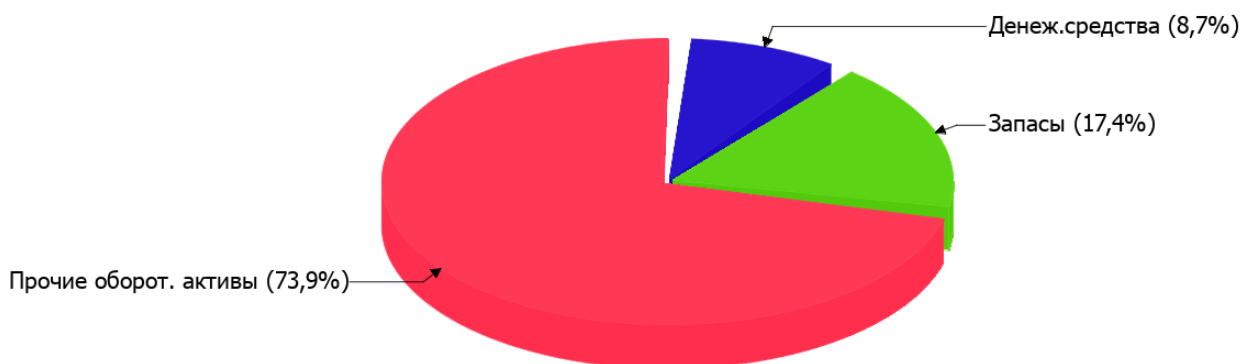
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	10 121	14 720	100	100	+4 599	+45,4
Пассив						
Собственный капитал	9 507	9 967	93,9	67,7	+460	+4,8
Долгосрочные обязательства	–	1 896	–	12,9	+1 896	–
Краткосрочные обязательства	615	2 858	6,1	19,4	+2 243	+4,6 раза
Валюта баланса	10 122	14 721	100	100	+4 599	+45,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 4 599 тыс. руб. (на 45,4%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 4,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **8 062** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочная кредиторская задолженность – **2 243** тыс. руб. (**48,8%**)
- долгосрочные заемные средства – **1 896** тыс. руб. (**41,2%**)
- капитал и резервы – **460** тыс. руб. (**10%**)

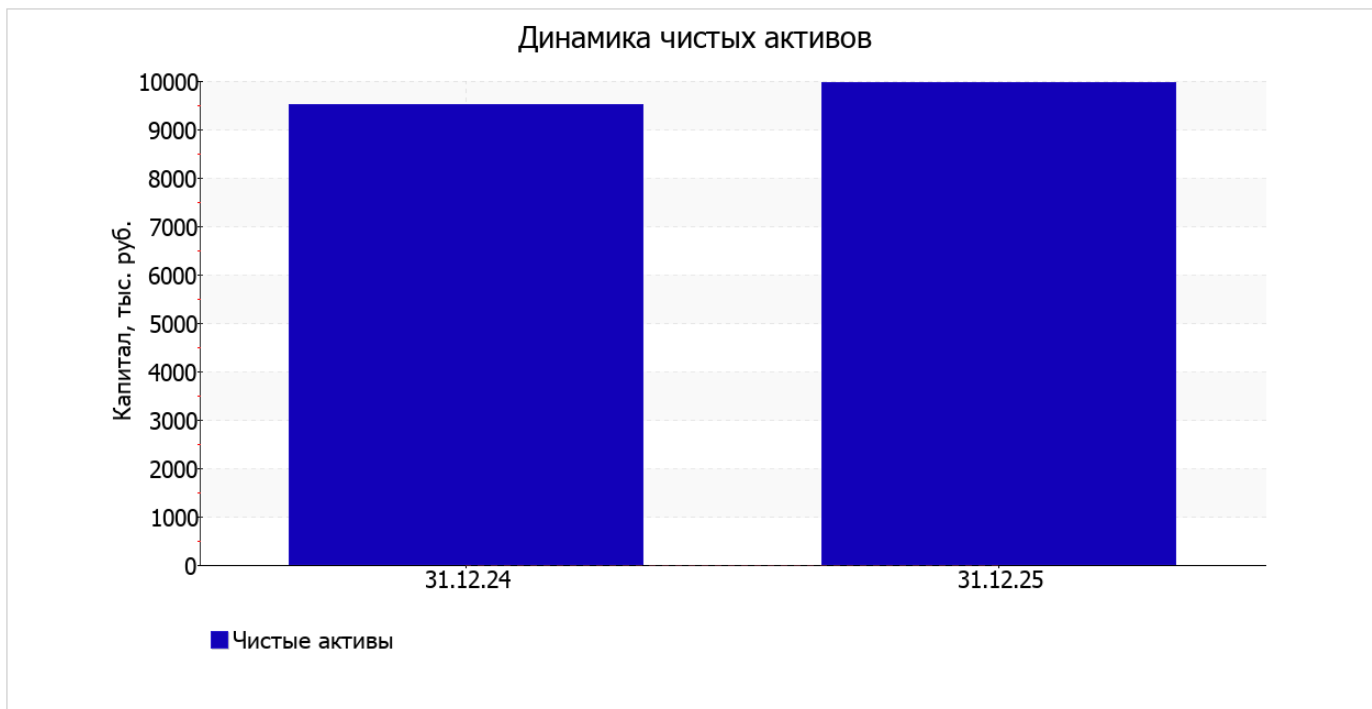
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе (**-3 040** тыс. руб.).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 составил **9 967,0** тыс. руб., что всего на **460** тыс. руб., или на **4,8%** больше, чем на первый день анализируемого периода.

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	9 507	9 967	93,9	67,7	+460	+4,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на **4,8%** в течение анализируемого периода. 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

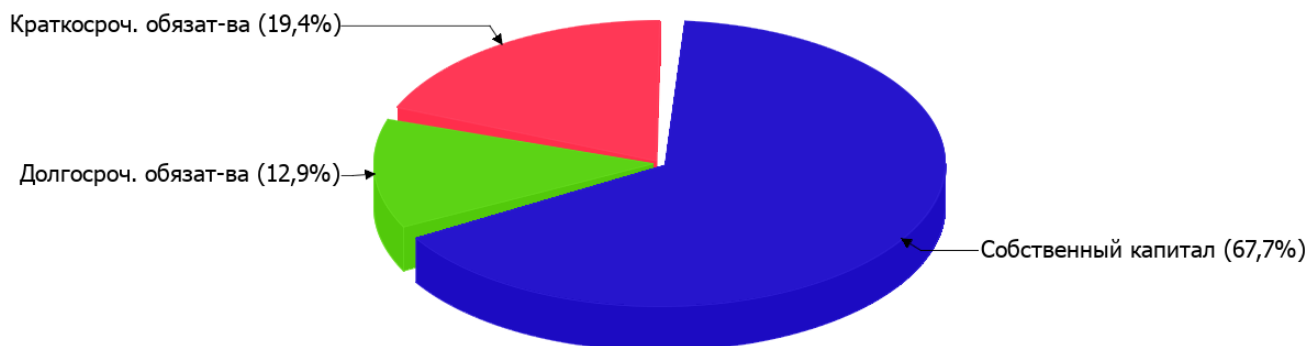
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,94	0,68	-0,26	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,94	0,68	-0,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,81	-0,13	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,7	3,88	+2,18	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	0,6	-0,4	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **0,68**. Полученное значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **68%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за год сильно уменьшился (на **0,26**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 составило **0,68**. изменение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период составило **-0,26**. коэффициент на 31 декабря 2025 г. демонстрирует очень хорошее значение.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций ощутимо снизился до **0,81** (на **0,13**). Значение коэффициента на 31.12.2025 полностью соответствует нормативному значению.

на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **3,88**. за последний год отмечено стремительное, на **2,18**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2025 доля долгосрочной задолженности в общих долгах ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ" составляет 39,9%. При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности выросла на 39,9%.

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	16,46	5,15	-11,31	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,77	0,45	-2,32	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**5,15** при нормативном значении 1,7). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-11,31**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,45**). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент снизился на **-2,32**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

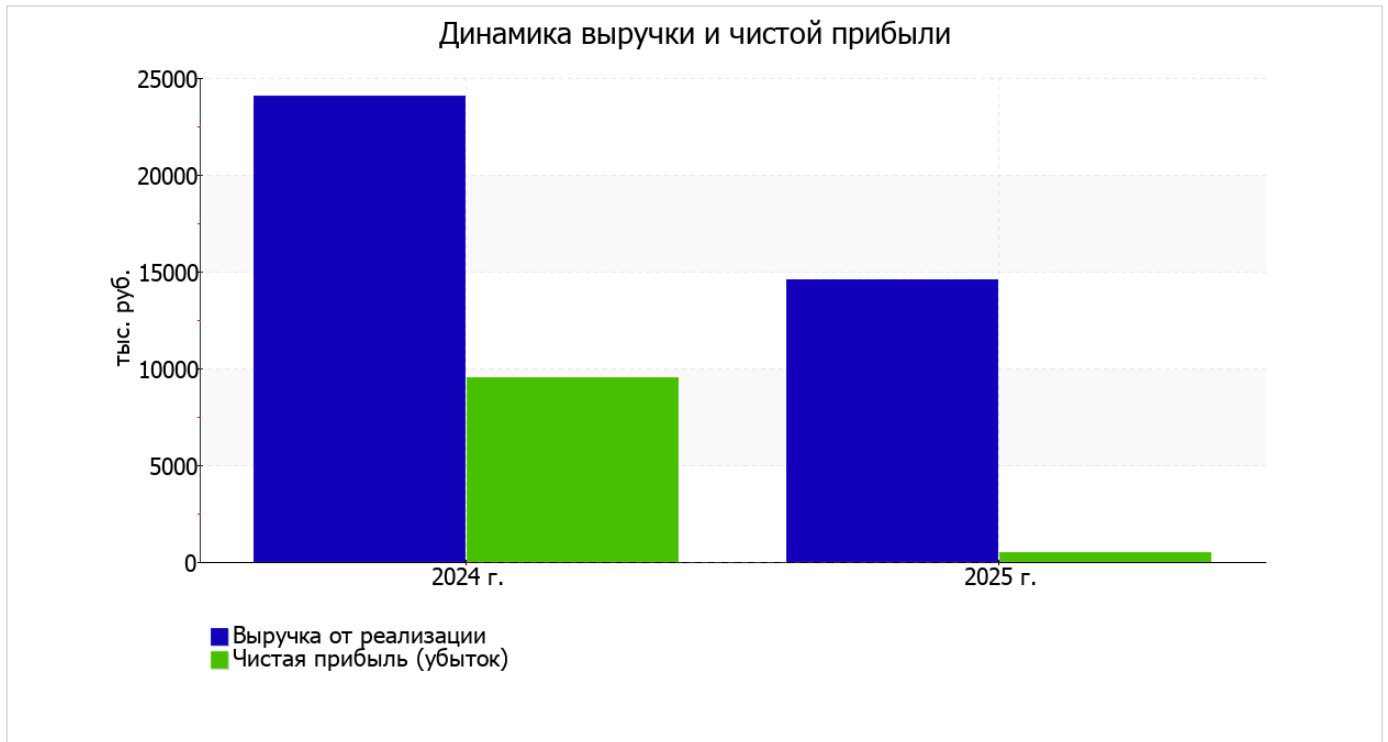
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 635 тыс. руб., что составило 4,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 10 291 тыс. руб., или на 94,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 9 498 тыс. руб. при одновременном увеличении на 793 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	24 052	14 554	-9 498	-39,5	19 303
2. Расходы по обычным видам деятельности	13 126	13 919	+793	+6	13 523
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	10 926	635	-10 291	-94,2	5 781
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-103	-62	+41	↑	-83
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	10 823	573	-10 250	-94,7	5 698
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 318	113	-1 205	-91,4	716
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	9 505	460	-9 045	-95,2	4 983

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



3.2. Анализ рентабельности

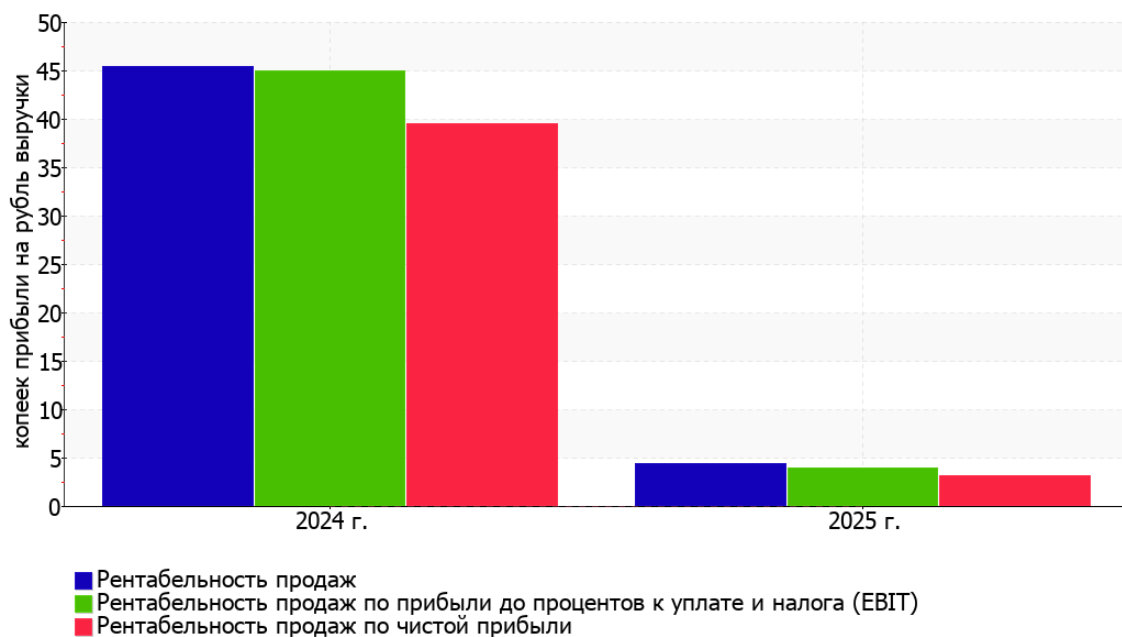
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	45,4	4,4	-41	-90,4
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	45	3,9	-41,1	-91,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	39,5	3,2	-36,3	-92

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

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 4,4%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-41%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за 2025 год составила 3,9%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ" содержалось 3,9 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)	4,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 13%.
Рентабельность активов (ROA)	3,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	5,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,047** руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (**3,7%**) не укладывается в норму.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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: 180 и менее дн.)	311	1,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	44	8,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	312	1,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	244	1,5

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 312 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ" в течение анализируемого периода

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- оптимальная доля собственного капитала (68%);
- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно 0,68, характеризуется как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 81% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ" можно выделить такие:

- низкая рентабельность активов (3,7% за 2025 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-41 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчёту, равной 45,4%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (-41,1 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчёту).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 460 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (635 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-10 291 тыс. руб.).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРСТРОЙ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.