Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5044085071

Код причины постановки на учет (КПП): 504401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность в области права (ОКВЭД 69.10).

2. Анализ финансового положения

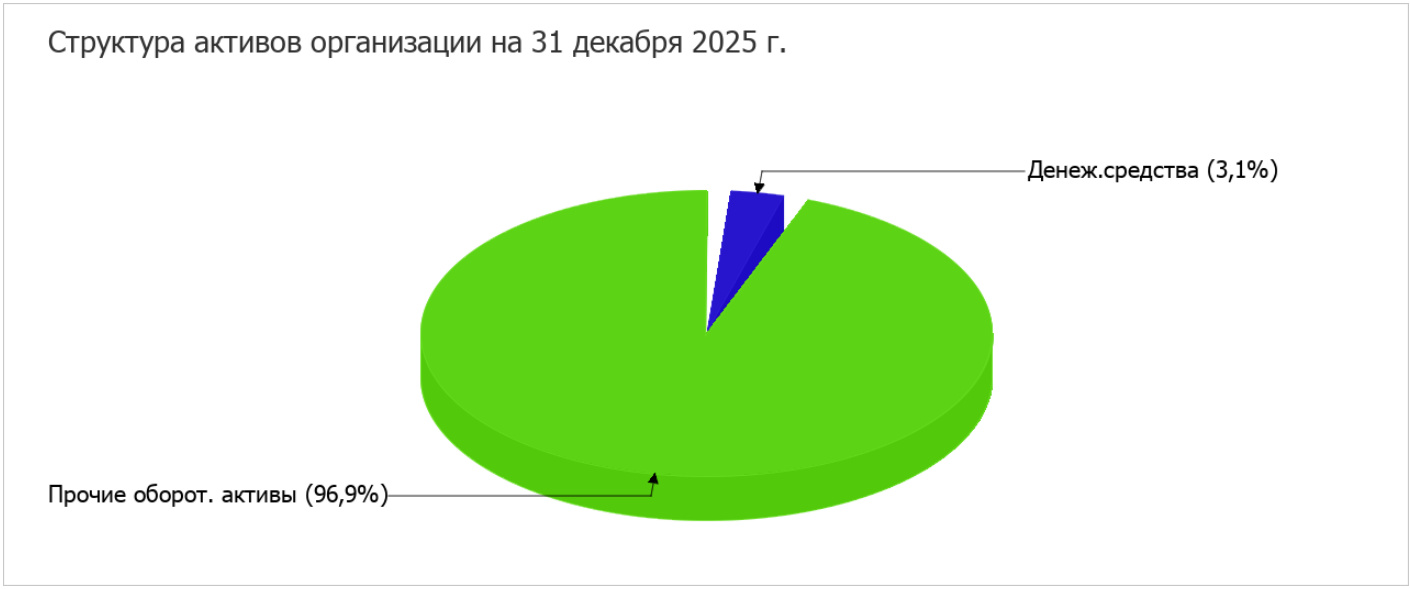
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	826	746	100	100	-80	-9,7
Пассив						
Собственный капитал	-332	58	-40,2	7,8	+390	↑
Долгосрочные обязательства	1 158	658	140,2	88,2	-500	-43,2
Краткосрочные обязательства	–	30	–	4	+30	–
Валюта баланса	826	746	100	100	-80	-9,7

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 80 тыс. руб. (на 9,7%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 117,5%, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 80 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (-500 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

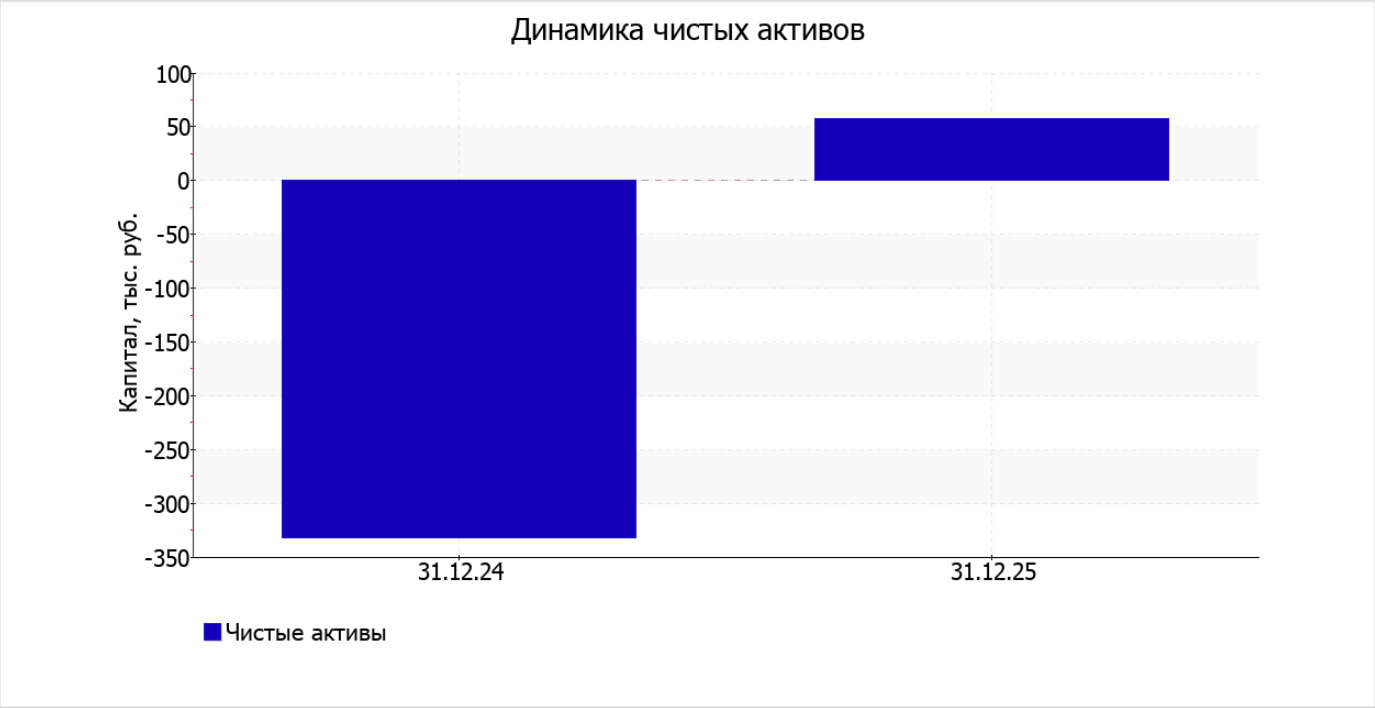
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (+390 тыс. руб.).

на 31 декабря 2025 г. значение собственного капитала составило 58 тыс. руб. собственный капитал организации стремительно вырос за весь рассматриваемый период (на 390 тыс. руб.).

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	-332	58	-40,2	7,8	+390	↑

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов за последний год. 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 представлено на следующем графике.



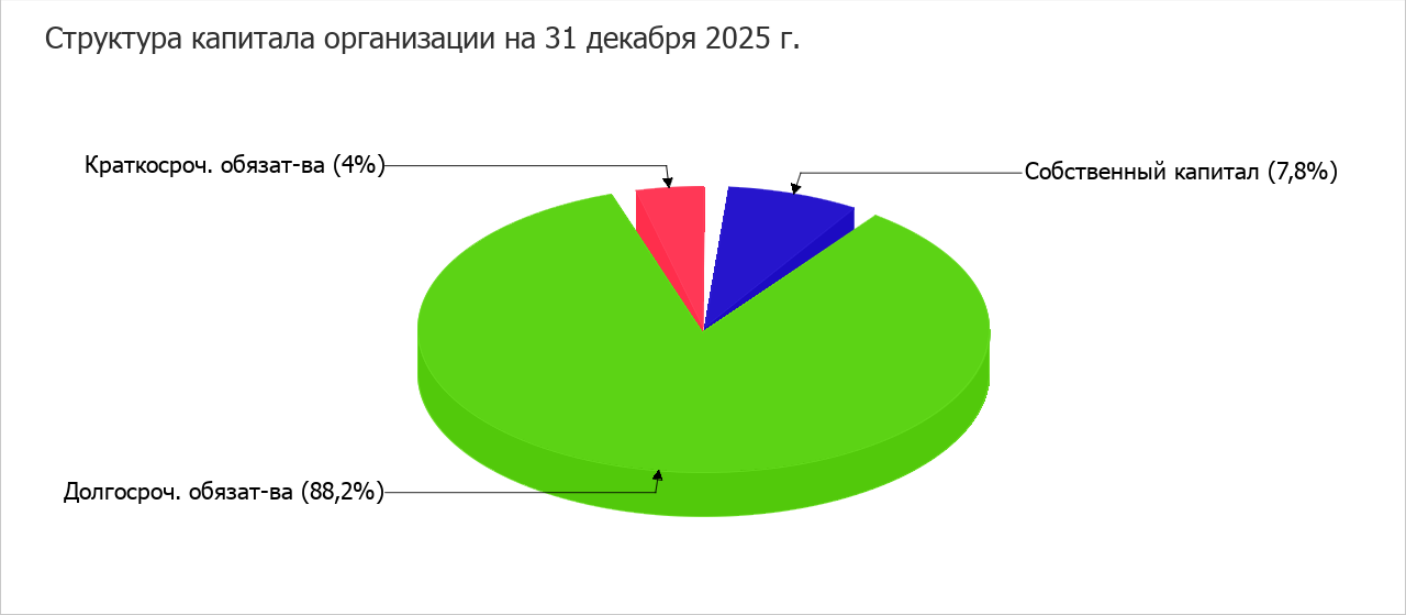
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-0,4	0,08	+0,48	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,4	0,08	+0,48	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,96	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,75 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0	0,04	+0,04	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил 0,08. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода коэффициент автономии вырос на 0,48.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,08, при этом по состоянию на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного ниже – -0,4 (т.е. увеличение составило 0,48). на последний день анализируемого периода значение коэффициента соответствует норме.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год слабо уменьшился (до 0,96; -0,04). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (95,6% и 4,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 4,4%.

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	–	24,87	+24,87	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 2,1 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,77	+0,77	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,3 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (24,87) соответствует норме. При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на 24,87.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффиент, имеет значение, соответствующее норме (0,77). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,77.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

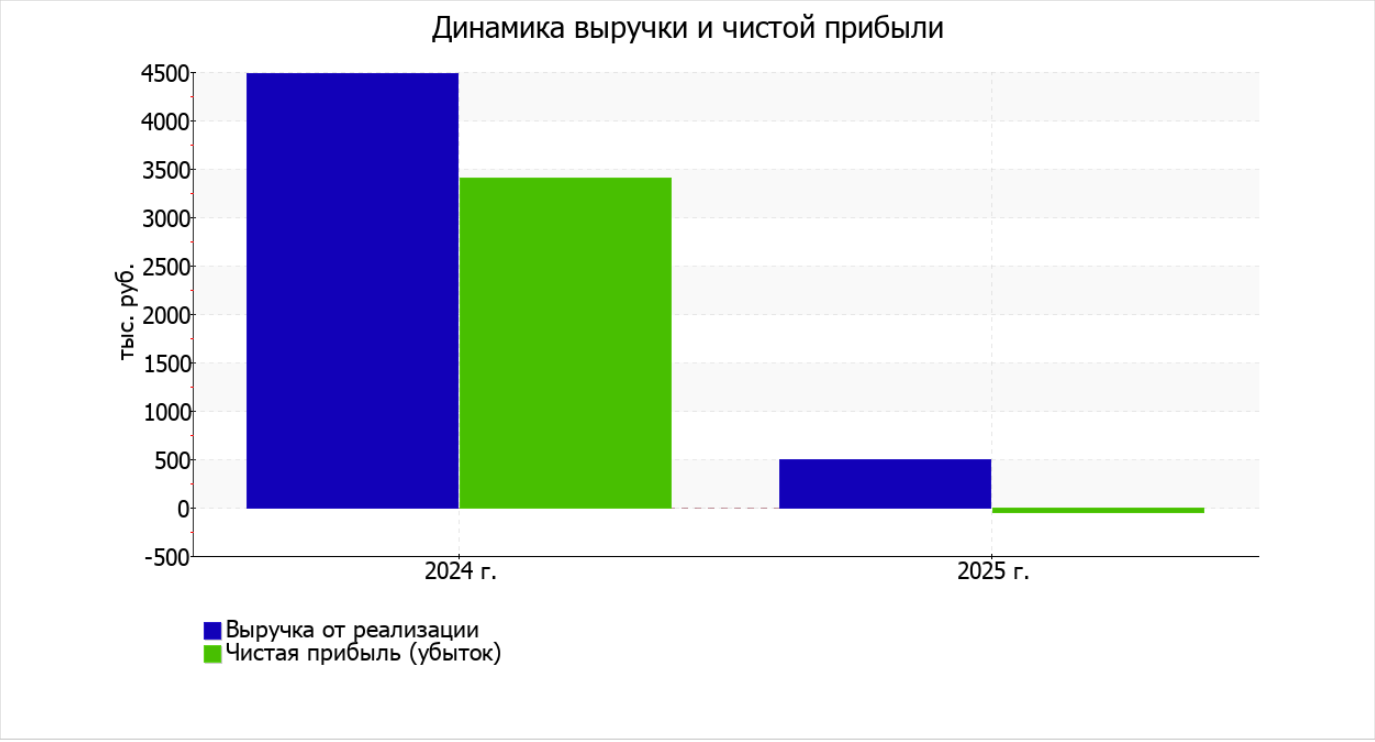
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 498 тыс. руб., что равняется 99,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 3 264 тыс. руб., или на 86,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 3 980 и 716 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-99,7%) опережает изменение выручки (-88,8%)

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	4 480	500	-3 980	-88,8	2 490
2. Расходы по обычным видам деятельности	718	2	-716	-99,7	360
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 762	498	-3 264	-86,8	2 130
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-163	-523	-360	↓	-343
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 599	-25	-3 624	↓	1 787
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	193	30	-163	-84,5	112
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 406	-55	-3 461	↓	1 676

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



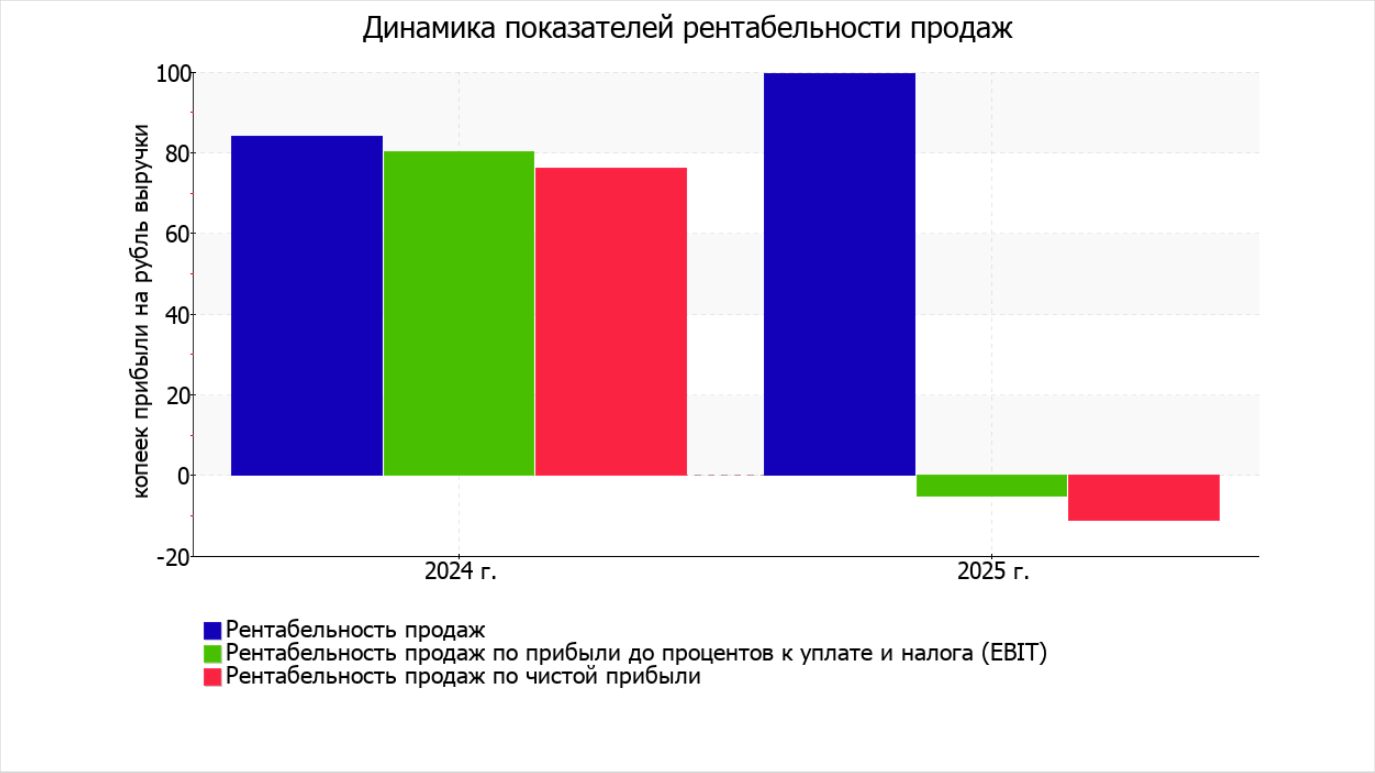
3.2. Анализ рентабельности

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 12%.	84	99,6	+15,6	+18,6
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	80,3	-5	-85,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	76	-11	-87	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 99,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+15,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил -5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ" содержалось -5 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-3,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

Поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: 58 тыс. руб. на 31.12.2025 и -332 тыс. руб. на последний день предыдущего года), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

рентабельность активов за последний год имеет крайне неудовлетворительное значение, равное -7%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: 140 и менее дн.)	574	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	11	33,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 157 и менее дн.)	574	0,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 574 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ" в течение анализируемого периода.

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- рост рентабельности продаж (+15,6 процентных пункта от рентабельности 84% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- увеличение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ" уменьшились на 80 тыс. руб. (на 9,7%);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 96% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 8%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,08) соответствует норме.

Среди критических показателей результатов деятельности организации можно выделить такие:

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составил -55 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-85,3 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2025 год получена прибыль от продаж (498 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-3 264 тыс. руб.).

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙИНВЕСТ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.