Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 1020018470

Код причины постановки на учет (КПП): 102001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (ОКВЭД 43.33).

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	3 131	2 757	100	100	-374	-11,9
Пассив						
Собственный капитал	2 225	1 917	71,1	69,5	-308	-13,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	906	–	28,9	–	-906	-100
Валюта баланса	3 131	2 757	100	100	-374	-11,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на 374 тыс. руб. (на 11,9%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 13,8%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 268 тыс. руб. (71,7%)
- финансовые и другие оборотные активы – 106 тыс. руб. (28,3%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

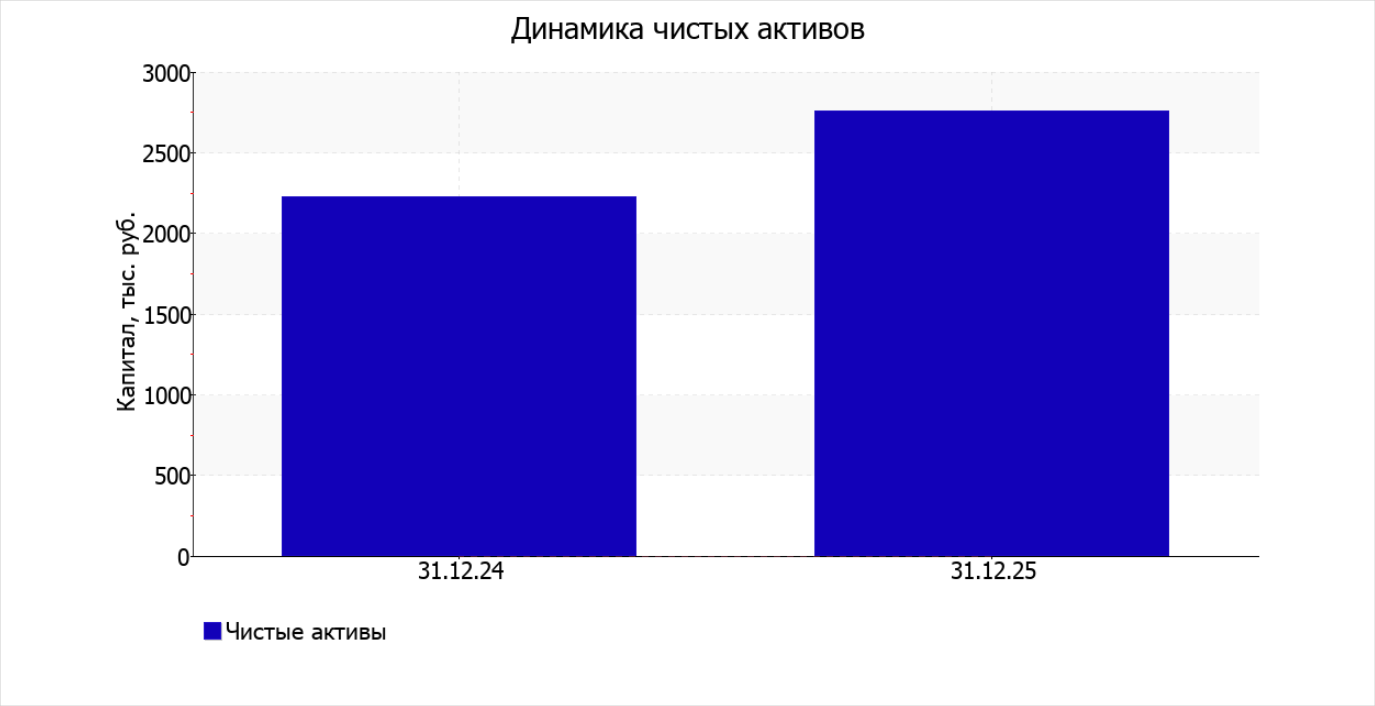
- краткосрочная кредиторская задолженность – 650 тыс. руб. (53,5%)
- капитал и резервы – 308 тыс. руб. (25,4%)
- другие краткосрочные обязательства – 256 тыс. руб. (21,1%)

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил 1 917,0 тыс. руб. за год произошло явное снижение собственного капитала, составившее 308 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	2 225	2 757	71,1	100	+532	+23,9

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 на 23,9% 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. 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	0,71	0,7	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,71	0,7	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,71	0,7	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	–	-1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил 0,7. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет 70% в общем капитале организации). за весь анализируемый период наблюдалось небольшое падение коэффициента автономии (на 0,01).

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 равнялся 0,7, что несколько меньше (на 0,01) значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. коэффициент на 31.12.2025 демонстрирует исключительно хорошее значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций снизился с 0,71 до 0,7 (на 0,01). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 соответствует нормативному значению.

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	3,46	–	-3,46	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,3	–	-0,3	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (– при нормативном значении 1,7). В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности снизился на -3,46.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффиент, имеет значение, соответствующее норме (–). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент снизился на -0,3.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

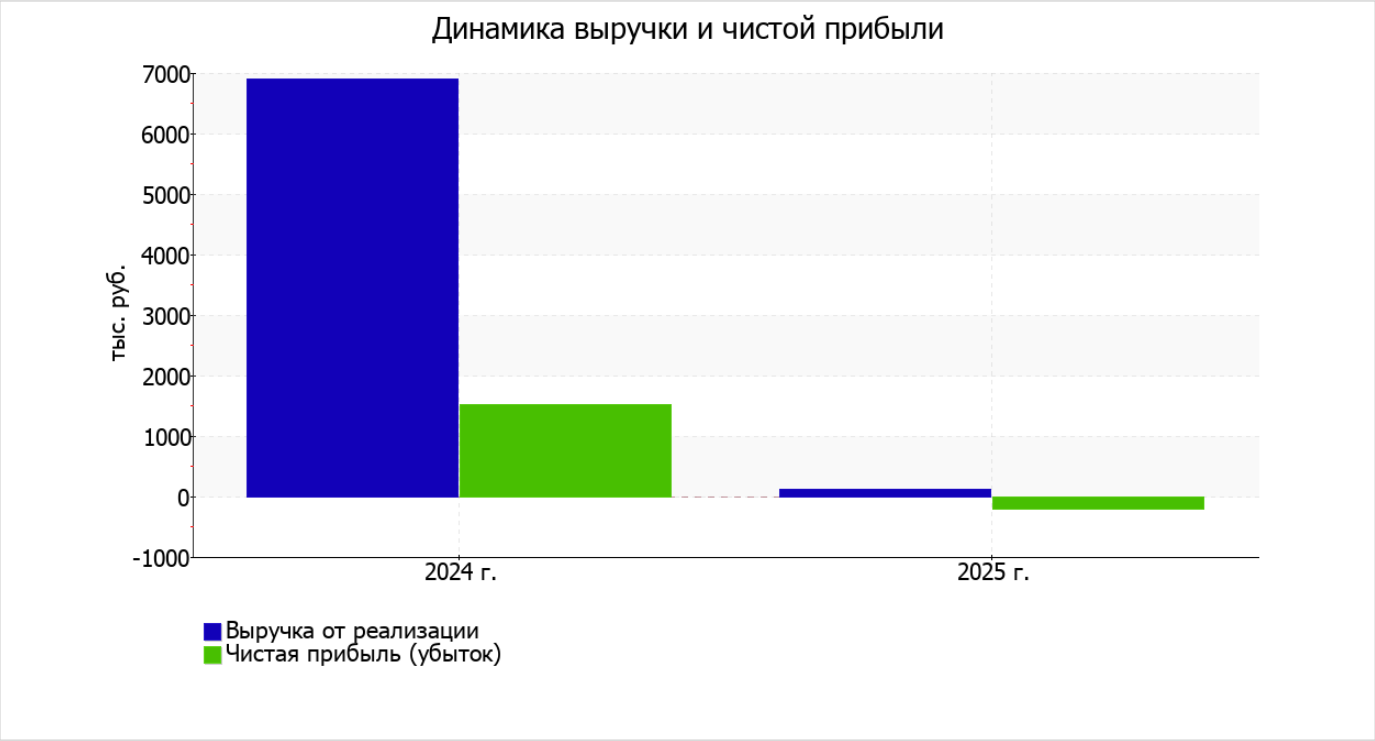
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила убыток от продаж в размере 189 тыс. руб., что составляет 165,8% от выручки. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в размере 1 657 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 6 794 и 4 948 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-98,3%) опережает изменение расходов (-94,2%)

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	6 908	114	-6 794	-98,3	3 511
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 251	303	-4 948	-94,2	2 777
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 657	-189	-1 846	↓	734
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-20	-19	+1	↑	-20
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	1 637	-208	-1 845	↓	715
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	-116	-7	+109	↑	-62
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	1 521	-201	-1 722	↓	660

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



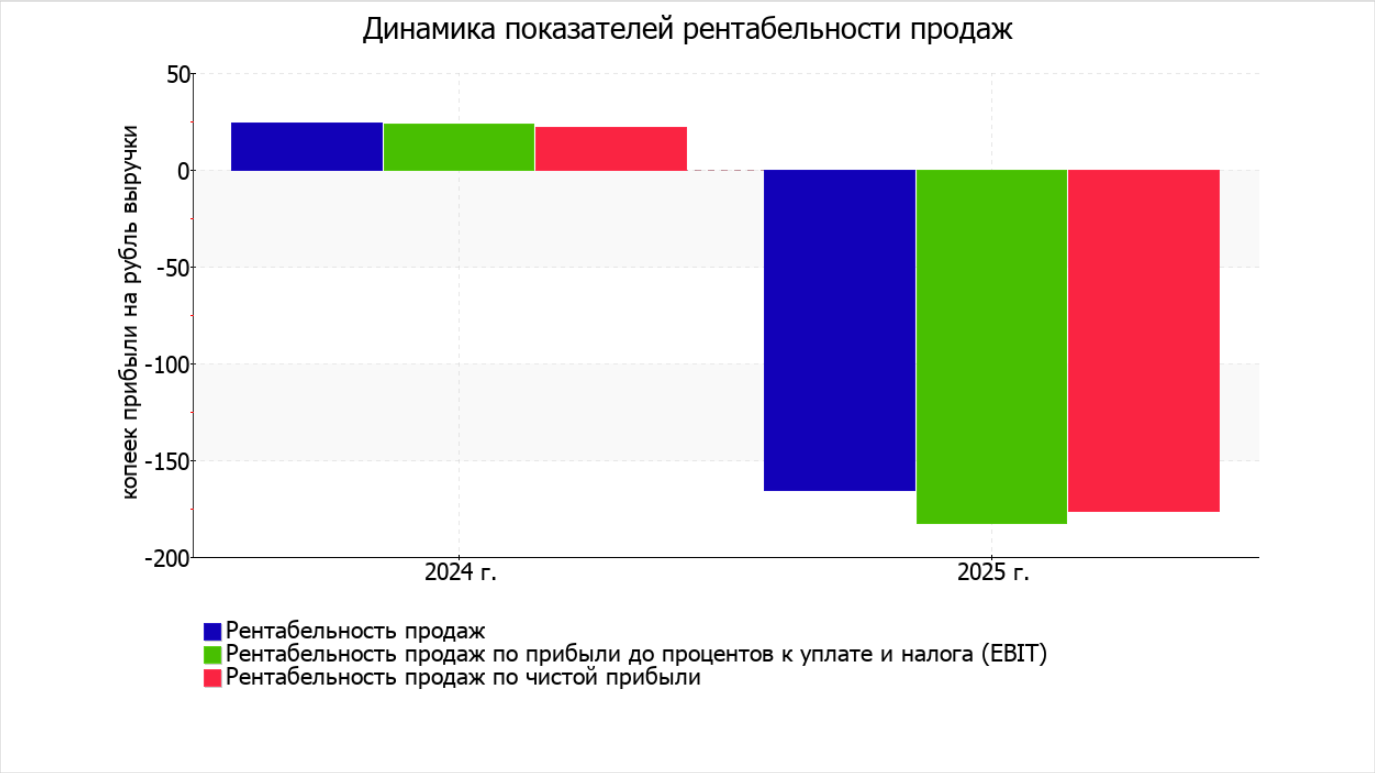
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 5%.	24	-165,8	-189,8	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	23,7	-182,5	-206,2	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.	22	-176,3	-198,3	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД" за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере -165,8 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-189,8 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил -182,5%. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД" содержалось -182,5 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-9,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 19% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-6,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-10	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере 0,097 руб.

за последний год рентабельность активов имеет критическое значение (-6,8%).

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: не более 160 дн.)	9 426	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 20 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	1 041	0,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	9 426	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	6 631	0,1

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

Данные об оборачиваемости активов за год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 9426 календарных дней (т.е. 26 лет).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД" за весь анализируемый период

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- падение рентабельности продаж (-189,8 процентных пункта от рентабельности 24% за такой же период прошлого года);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за период 01.01–31.12.2025 получен убыток от продаж (-189 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 846 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил -201 тыс. руб.;
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-206,2 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- оптимальная доля собственного капитала (70%);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,7, является, без сомнения, хорошим;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 70% в общей сумме капитала организации).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УК СЕРВИСГРАД" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.