

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСИЭС БИЗНЕС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7728348163

Код причины постановки на учет (КПП): 772601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

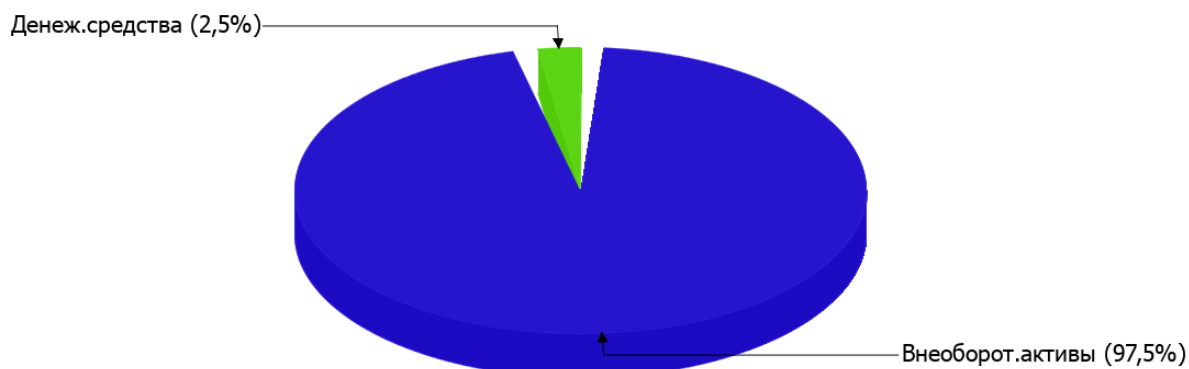
| Показатель                  | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2024) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2025) |                                   |                                 |
| Актив                       |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 3 844               | 7 304      | 90,5                                                | 97,5                                               | +3 460                            | +90                             |
| Оборотные                   | 404                 | 185        | 9,5                                                 | 2,5                                                | -219                              | -54,2                           |
| Пассив                      |                     |            |                                                     |                                                    |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 1 098               | –          | 25,8                                                | –                                                  | -1 098                            | -100                            |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –                                                   | –                                                  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 3 150               | 7 266      | 74,2                                                | 97                                                 | +4 116                            | +130,7                          |
| Валюта баланса              | 4 248               | 7 489      | 100                                                 | 100                                                | +3 241                            | +76,3                           |

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются большой долей (97,5%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 76,3%). Хотя имел место значительный рост активов, собственный капитал уменьшился на 100%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **3 460** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (**+4 116** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации в течение анализируемого периода).

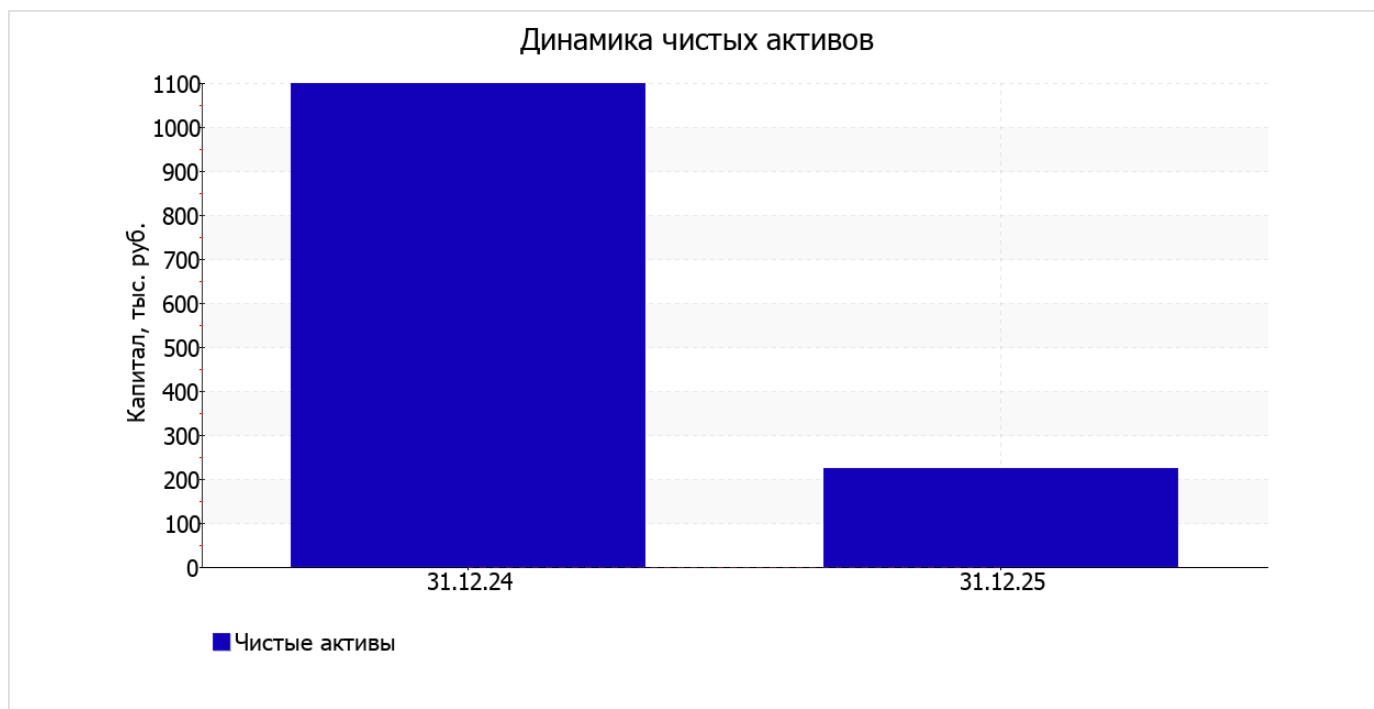
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**-219** тыс. руб. и **-1 098** тыс. руб. соответственно).

за весь анализируемый период произошло очень сильное снижение собственного капитала – на **1 098,0** тыс. руб. (до **0** тыс. руб.).

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |                                                     |                                                    | Изменение                |                          |
|------------------|---------------------|------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |                                                    | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2024          | 31.12.2025 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2024) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2025) |                          |                          |
| 1. Чистые активы | 1 098               | 223        | 25,8                                                | 3                                                  | -875                     | -79,7                    |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на **79,7%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. 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                                         | 0,26                | 0          | -0,26                            | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,8).      |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -6,8                | -39,48     | -32,68                           | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.                                           |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,26                | 0          | -0,26                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | —                   | —          | —                                | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.                                           |
| Коэффициент краткосрочной задолженности                       | 1                   | 1          | —                                | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.                                                                        |

коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **-39,48**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко снизился в течение анализируемого периода на **32,68**. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно считать критическим.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **0,26** и составил **0**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **0%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

### 2.4. Ликвидность

| Показатель<br>ликвидности               | Значение показателя |            | Изменение<br>показателя<br>(гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение                                                                                                  |
|-----------------------------------------|---------------------|------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | 31.12.2024          | 31.12.2025 |                                          |                                                                                                                                   |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 0,13                | 0,03       | -0,1                                     | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.                                       |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 0,13                | 0,03       | -0,1                                     | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,03**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,1**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,03**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,1**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

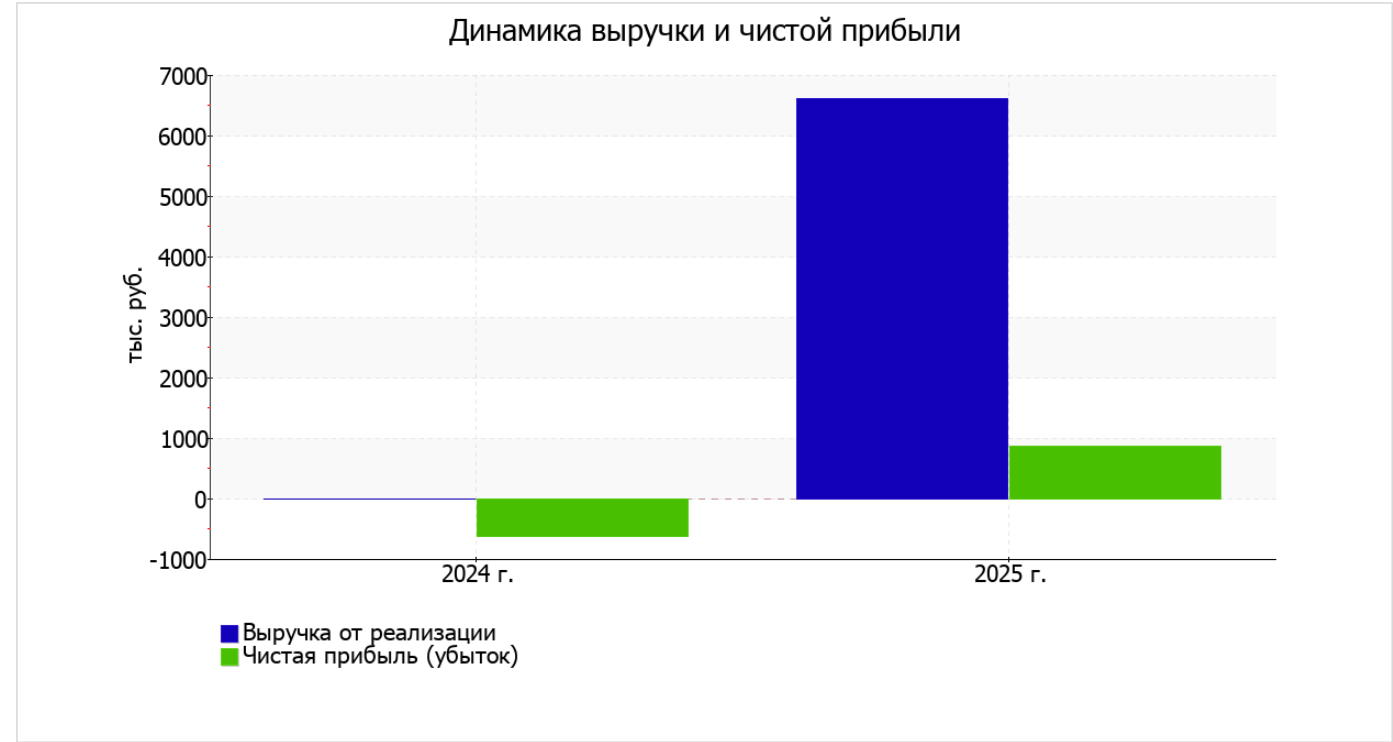
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСИЭС БИЗНЕС" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **578** тыс. руб., что равняется 8,7% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в размере **635** тыс. руб.

| 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                                            | –                              | 6 612   | +6 612                  | –               | 3 306                               |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 635                            | 6 034   | +5 399                  | +9,5 раза       | 3 335                               |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | -635                           | 578     | +1 213                  | ↑               | -29                                 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | –                              | –       | –                       | –               | –                                   |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -635                           | 578     | +1 213                  | ↑               | -29                                 |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              | 108     | +108                    | –               | 54                                  |

| 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) |                                     |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)      | –                              | -396    | -396                    | –               | -198                                |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | -635                           | 866     | +1 501                  | ↑               | 116                                 |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



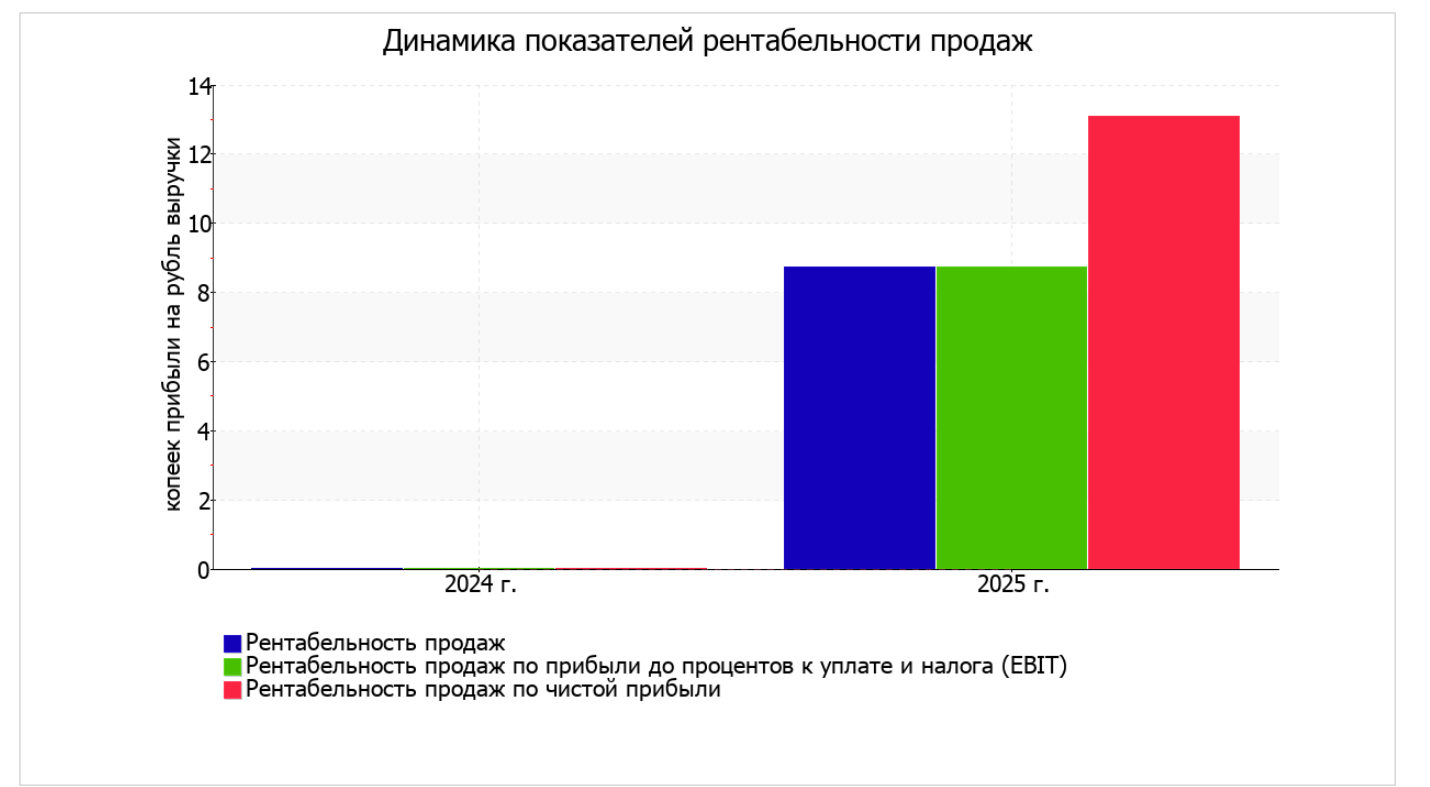
### 3.2. Анализ рентабельности

| 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: 12% и более. | –                                                 | 8,7     | +8,7                 | –               |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                | –                                                 | 8,7     | +8,7                 | –               |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.      | –                                                 | 13,1    | +13,1                | –               |

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за последний год составила 8,7%.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 8,7%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 8,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности                  | Значение показателя, % | Расчет показателя                                                                                                        |
|--------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | 2025 г.                |                                                                                                                          |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 157,7                  | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 14,8                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.                |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 105,3                  | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.            |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 1,577 руб. чистой прибыли.

за 2025 год значение рентабельности активов, равное 14,8%, является исключительно хорошим.

### 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<br>в днях | Коэфф.<br>2025 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                      | 2025 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 192 дн.)  | 16                 | 22,5              |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | –                  | –                 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)                                           | 287                | 1,3               |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)                       | 324                | 1,1               |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)                                                     | 30                 | 12                |

\* 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 324 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСИЭС БИЗНЕС" за весь рассматриваемый период.

В ходе анализа были получены следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение организации:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-39,48**, можно охарактеризовать как явно не соответствующее норме;
- значительно ниже нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **0%** (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- отличная рентабельность активов (**14,8%** за период с 01.01.2025 по 31.12.2025);
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (**578** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 213 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **866** тыс. руб. (+1 501 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – уменьшение собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСИЭС БИЗНЕС" существенно увеличились (на 76,3%).

Анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЙСИЭС БИЗНЕС" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.