

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-ХХІ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7717121731

Код причины постановки на учет (КПП): 771701001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

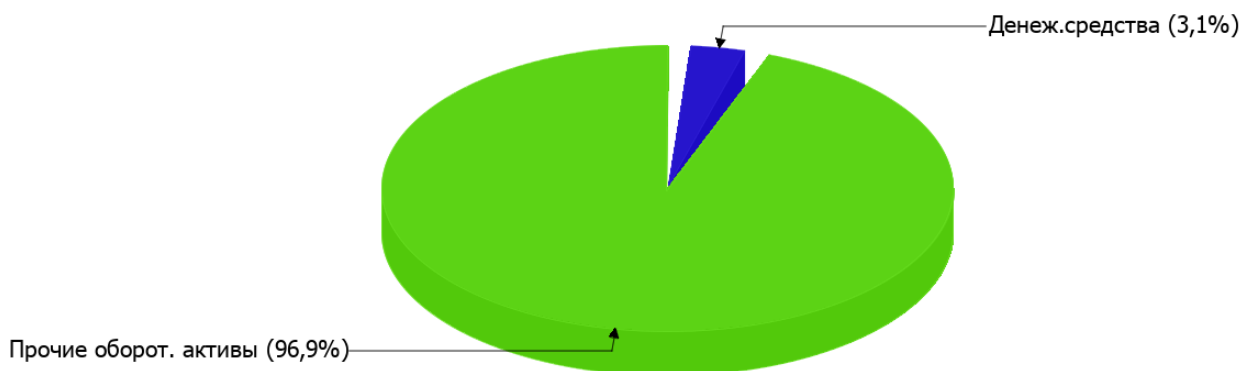
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	135	129	100	100	-6	-4,4
Пассив						
Собственный капитал	131	60	97	46,5	-71	-54,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4	69	3	53,5	+65	+17,3 раза
Валюта баланса	135	129	100	100	-6	-4,4

* 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 рассматриваемый период несколько уменьшились (на 4,4%). Учитывая снижение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 54,2%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на **7** тыс. руб. (или **100%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "капитал и резервы" (**-71** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**+1** тыс. руб. и **+65** тыс. руб. соответственно).

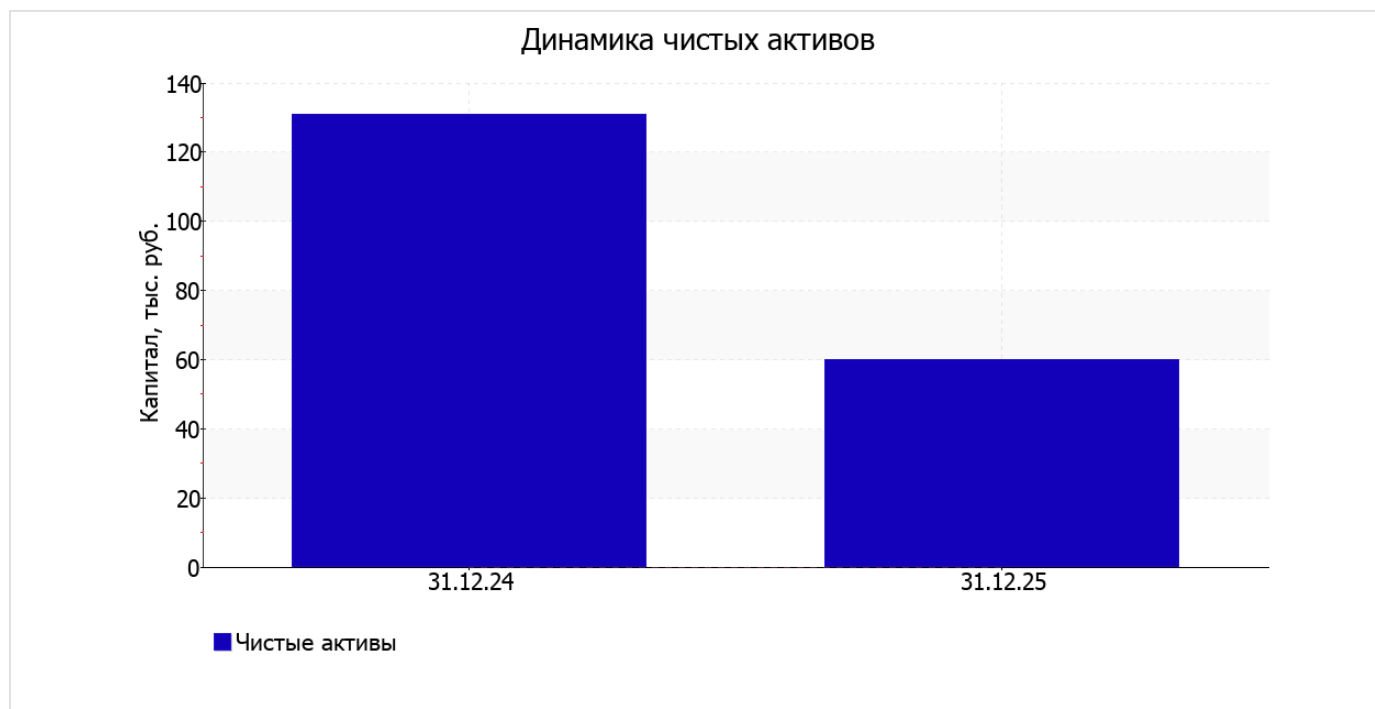
собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил **60** тыс. руб.

собственный капитал организации в течение анализируемого периода снизился на **71** тыс. руб., или на **54,2%**.

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	131	60	97	46,5	-71	-54,2

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 **54,2%** за весь анализируемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

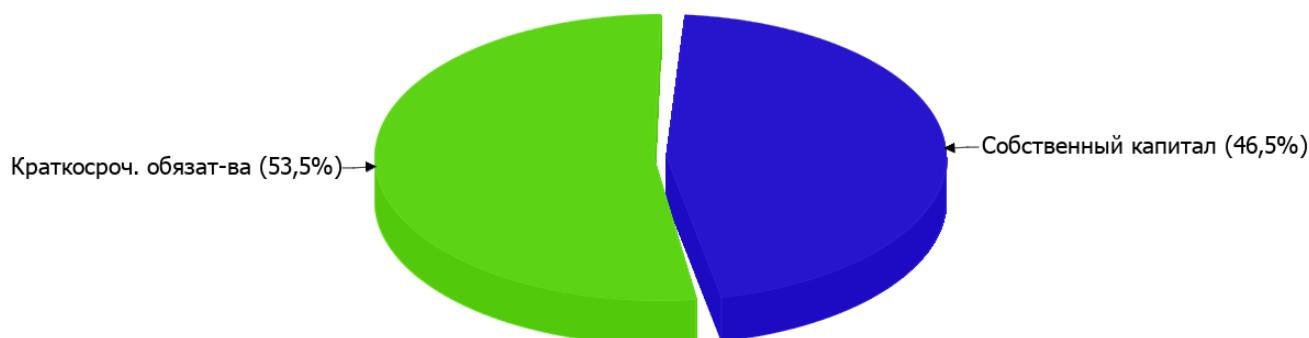
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,97	0,47	-0,5	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	0,97	0,47	-0,5	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,47	-0,5	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 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 **0,47**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии за весь анализируемый период снизился на **0,5**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,47**. за весь рассматриваемый период имело место значительное падение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,5**. коэффициент на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

С **0,97** до **0,47** уменьшился коэффициент покрытия инвестиций в течение анализируемого периода. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **47%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-XXI" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

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	33,75	1,87	-31,88	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,75	0,06	-2,69	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,87**) соответствует норме. Несмотря на это следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-31,88**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение (**0,06**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место за последний год негативное изменение – коэффициент снизился на **-2,69**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

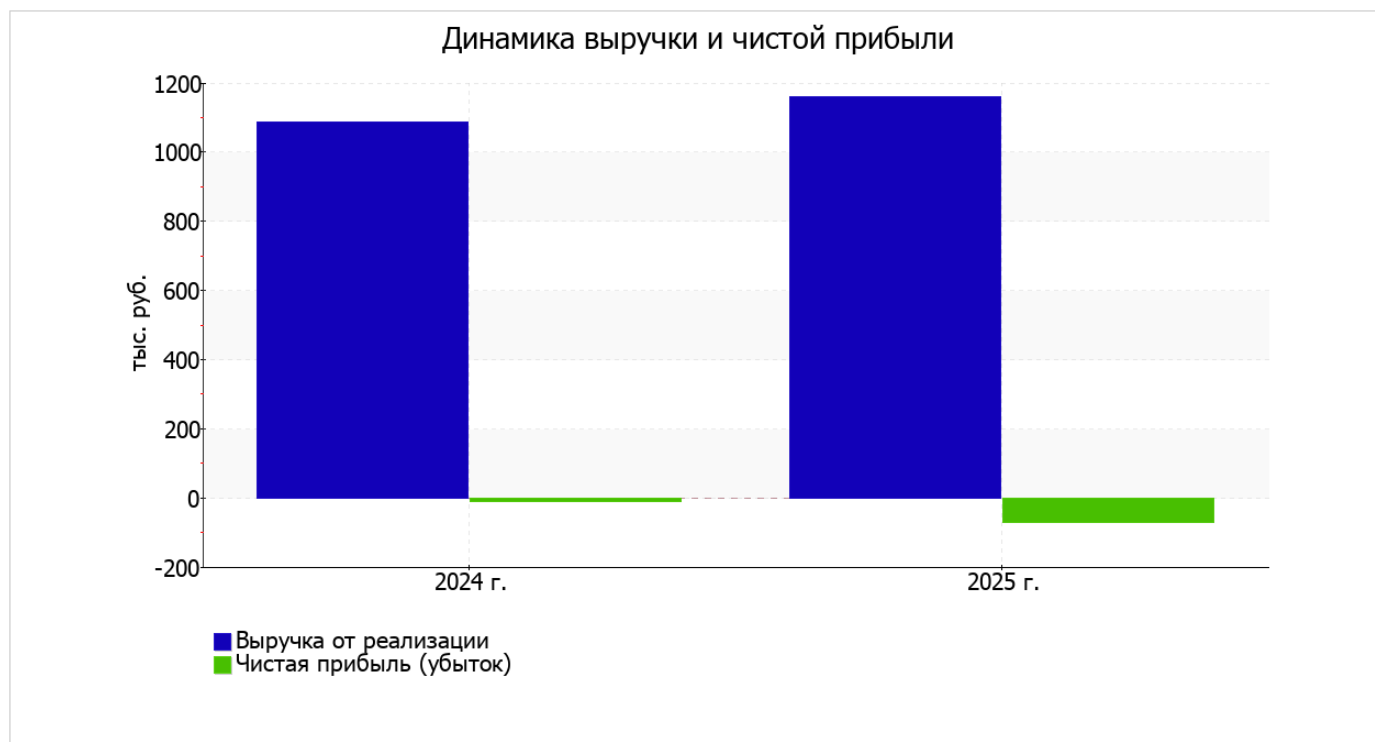
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-ХХІ" в течение анализируемого периода приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила убыток от продаж в размере **43** тыс. руб., что составляет 3,7% от выручки. В отличие от анализируемого, в предыдущем периоде имела место прибыль в размере **23** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **73** и **139** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+13,1%**) опережает изменение выручки (**+6,7%**)

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	1 088	1 161	+73	+6,7	1 125
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 065	1 204	+139	+13,1	1 135
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	23	-43	-66	↓	-10
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-35	-27	+8	↑	-31
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-12	-70	-58	↓	-41
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-12	-70	-58	↓	-41

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-ХХІ" в течение всего анализируемого периода.



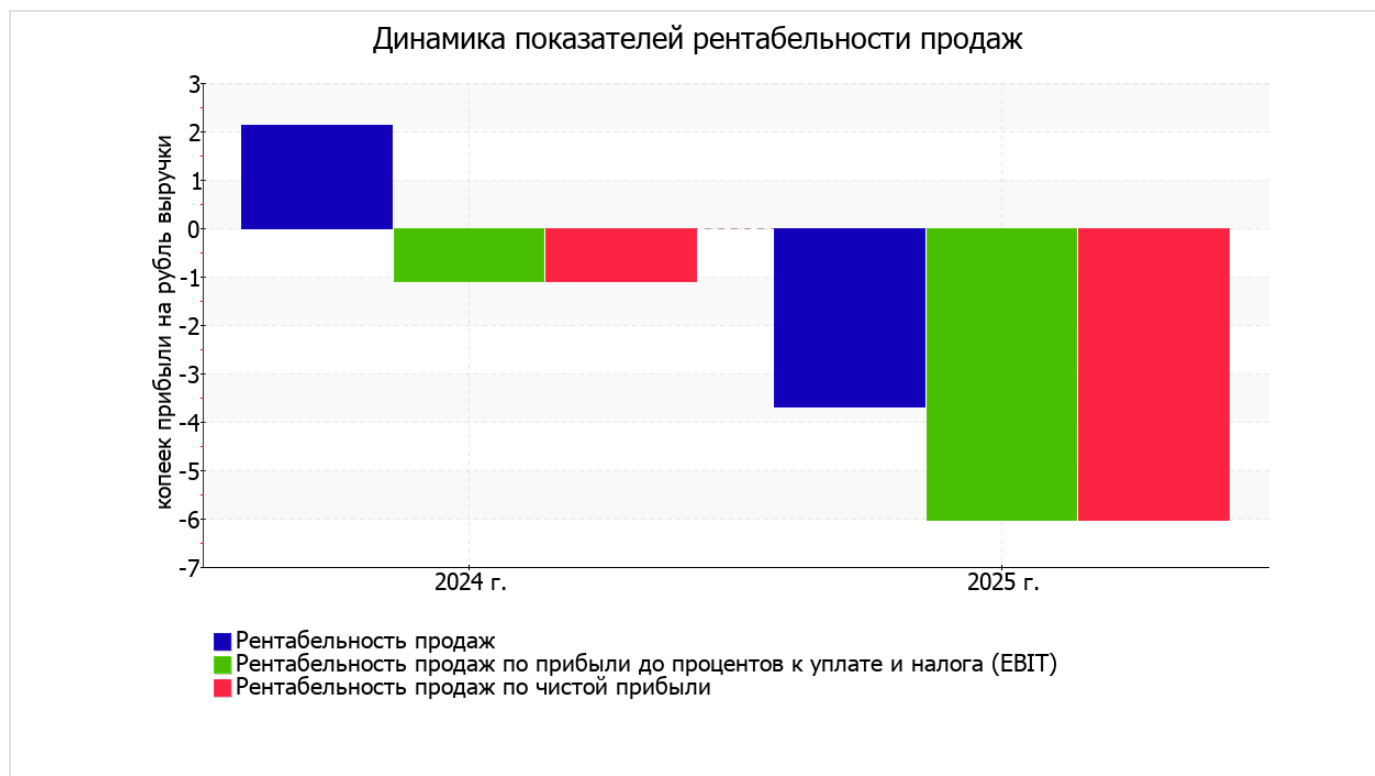
3.2. Анализ рентабельности

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: 12% и более.	2,1	-3,7	-5,8	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-1,1	-6	-4,9	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	-1,1	-6	-4,9	↓

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют отрицательные значения как следствие убыточной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-XXI" за данный период.

Рентабельность продаж за 2025 год составила **-3,7%**. При этом имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-5,8%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составил **-6%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-6 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)	-73,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	-53	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-73,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,733** руб. убытка.

рентабельность активов за 2025 год имеет критическое значение, равное **-53%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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 192 дн.)	41	8,8
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)	11	31,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	41	8,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	30	12,2

* 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 41 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-XXI" за последний год.

В ходе анализа были получены следующие критические показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- падение рентабельности продаж (-5,8 процентных пункта от рентабельности 2,1% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 47% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более);
- за последний год получен убыток от продаж (-43 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-66 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -70 тыс. руб.;
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-4,9 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,47;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормальному значению.

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения организации:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (47%);
- ниже нормального значение коэффициент абсолютной ликвидности.

В соответствии с полученными показателями финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ЯУЗА-ХХІ" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.