

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7536177933

Код причины постановки на учет (КПП): 753601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

2. Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

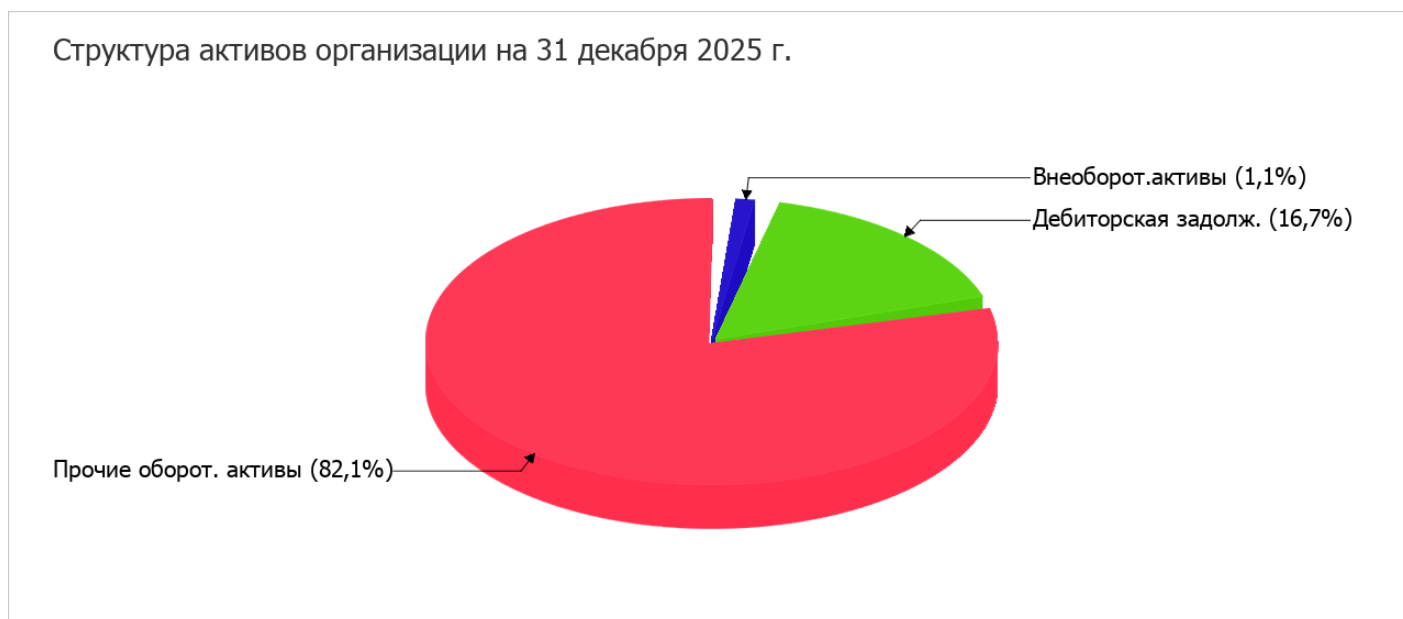
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	600	600	1,1	1,1	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	53 876	53 086	98,9	98,9	-790	-1,5
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	9 708	8 983	17,8	16,7	-725	-7,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	44 169	44 103	81,1	82,1	-66	-0,1
Пассив						
1. Собственный капитал	-42 546	-43 572	-78,1	-81,2	-1 026	↓
Справочно: Чистые активы	-42 547	-43 572	-78,1	-81,2	-1 025	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	97 023	97 258	178,1	181,2	+235	+0,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	54 476	53 686	100	100	-790	-1,5

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31.12.2025 характеризуется большой долей (98,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период практически не изменились. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 1 026 тыс. руб.).

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



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):

- дебиторская задолженность – 725 тыс. руб. (91,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 66 тыс. руб. (8,3%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-1 026 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

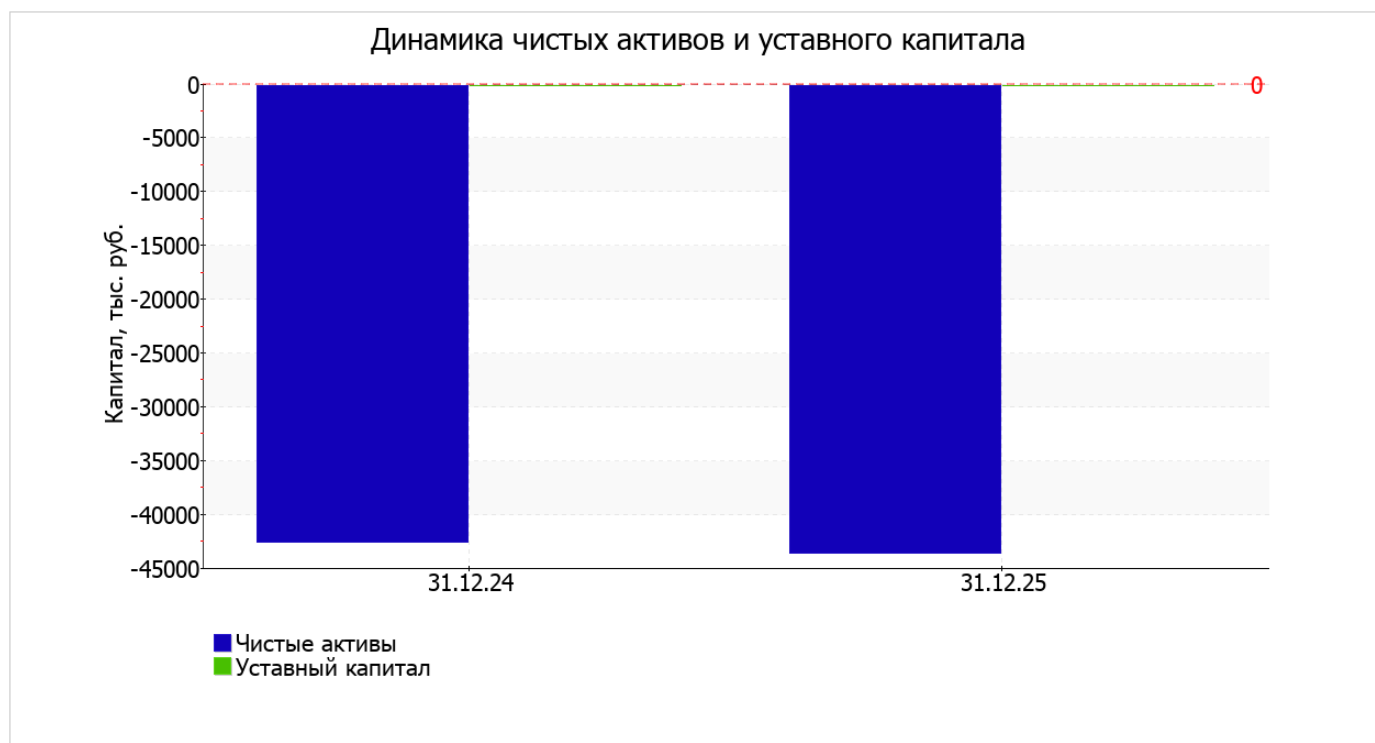
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве (+235 тыс. руб.).

значение собственного капитала на 31 декабря 2025 г. составило -43 572,0 тыс. руб. собственный капитал организации за последний год несколько уменьшился (-1 026,0 тыс. руб.).

2.2. Чистые активы 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	-42 547	-43 572	-78,1	-81,2	-1 025	↓
2. Уставный капитал	–	–	–	–	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-42 547	-43 572	-78,1	-81,2	-1 025	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К тому же, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов за год. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции способно привести организацию к банкротству. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала 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	-0,78	-0,81	-0,03	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,8	-0,83	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,78	-0,81	-0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
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 автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил **-0,81**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. коэффициент автономии за год несколько уменьшился (**-0,03**).

на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **-0,83**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год несильно уменьшился (**-0,03**). на 31.12.2025 значение коэффициента не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

коэффициент покрытия инвестиций за год снизился на **0,03** и составил **-0,81**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **-81%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" 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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,56	0,55	-0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,56	0,55	-0,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,46	0,45	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (0,55 против нормативного значения 1,7). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент снизился на -0,01.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0,55) также оказалось ниже допустимого. Это означает, что у Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,15 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,45. Несмотря на это следует отметить, что за последний год коэффициент снизился на -0,01.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" за последний год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила убыток от продаж в размере 1 025 тыс. руб. В прошлом периоде, напротив, была получена прибыль в сумме 6 160 тыс. руб.

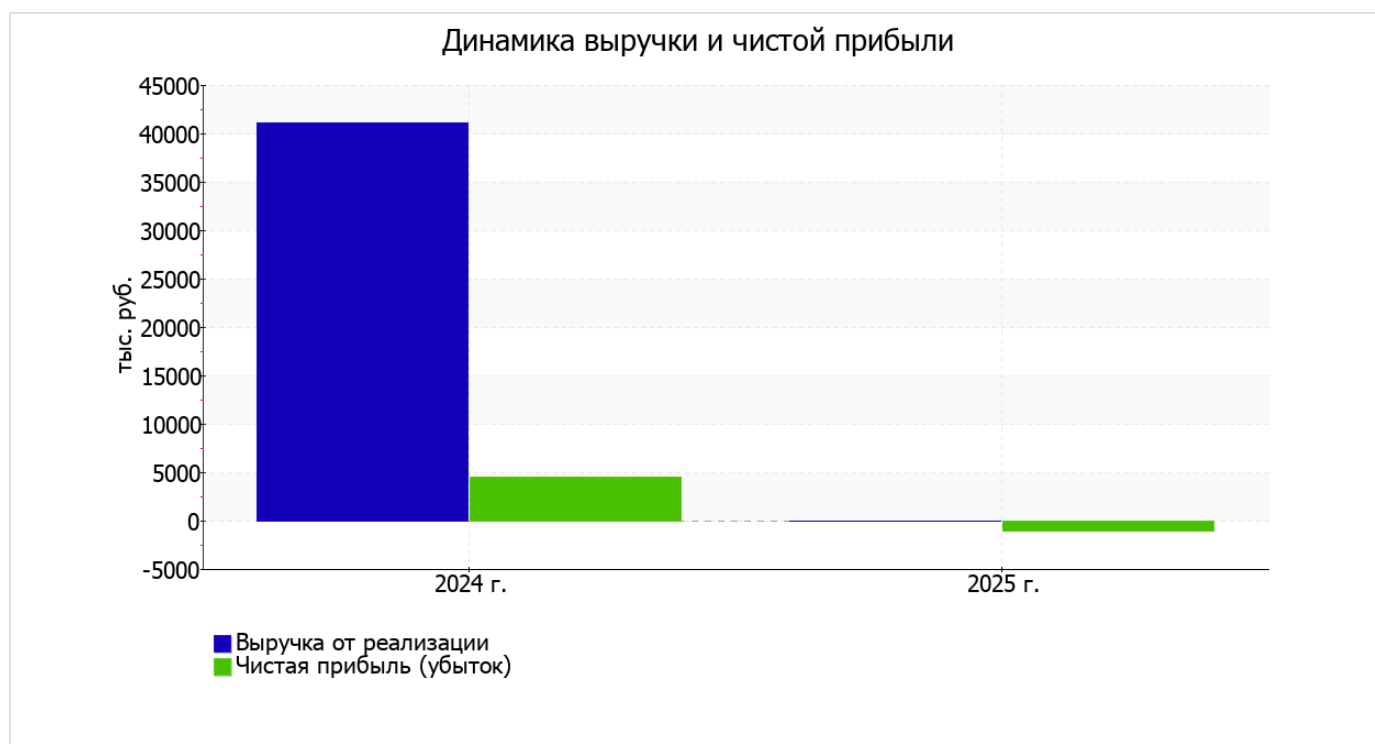
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 41 044 и 33 859 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-100%) опережает изменение расходов (-97,1%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

В форме №2 строки прочих доходов и расходов не содержат данных показателей. Избежать расходов даже при отсутствии деятельности практически невозможно, поэтому возможны неточности в заполнении отчета.

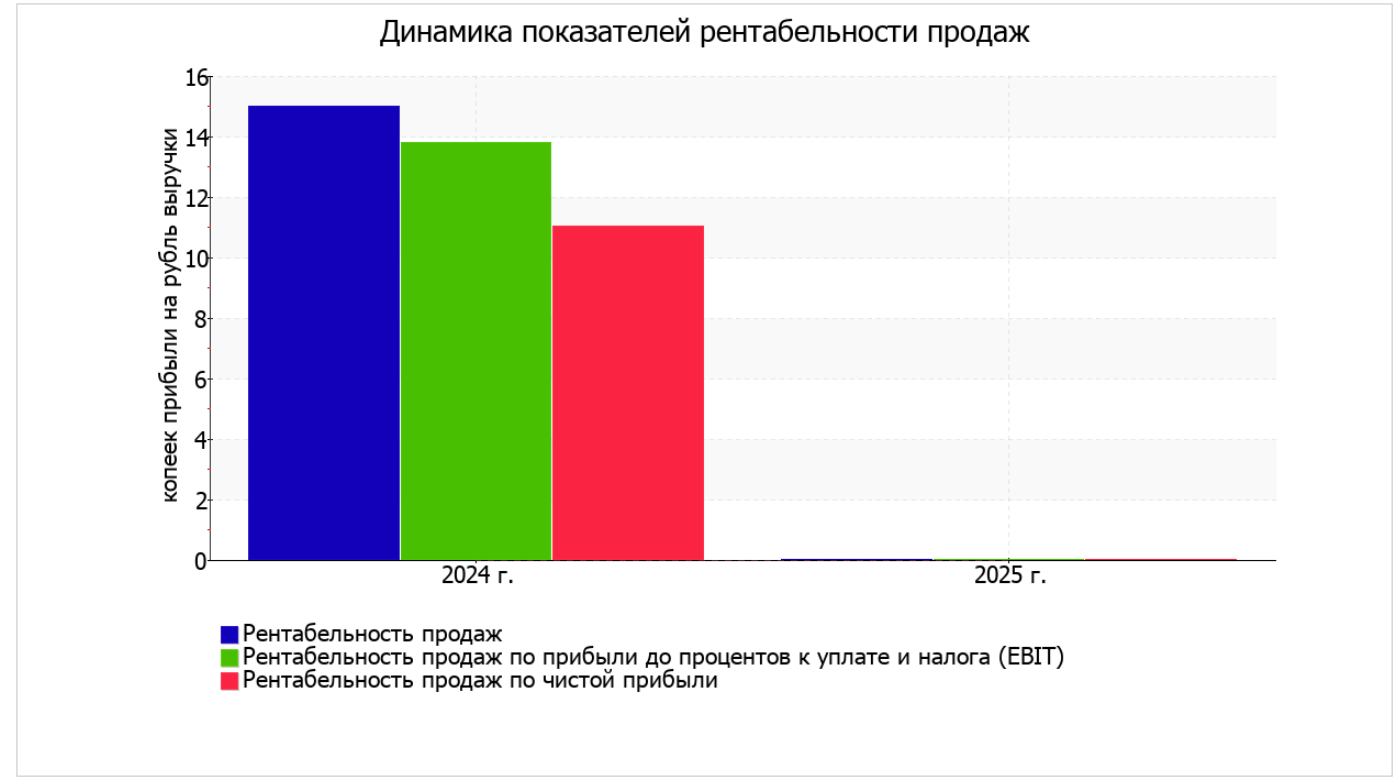
Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	41 044	–	-41 044	-100	20 522
2. Расходы по обычным видам деятельности	34 884	1 025	-33 859	-97,1	17 955
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 160	-1 025	-7 185	↓	2 568
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-502	–	+502	↑	-251
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	5 658	-1 025	-6 683	↓	2 317
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 132	-1	+1 131	↑	-567
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4 526	-1 026	-5 552	↓	1 750
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	4 526	-1 026	-5 552	↓	1 750
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-1 026	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" 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: 4% и более.	15	–	-15	-100
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	13,8	–	-13,8	-100
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	11	–	-11	-100



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-1,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2025 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - **43 572** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 и -**42 546** тыс. руб. на последний день предыдущего года).

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2025 имеет крайне неудовлетворительное значение (-**1,9**%).

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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: 180 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	–	–
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.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" за весь анализируемый период.

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

- критическое значение коэффициента автономии (-0,81), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,83, можно считать критическим;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -81% (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за 2025 год получен убыток от продаж (-1 025 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-7 185 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -1 026 тыс. руб.

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации.

Согласно приведенному анализу, финансовое состояние Общества с ограниченной ответственностью "Ваш Дом" не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.