Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5032044320

Код причины постановки на учет (КПП): 503201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

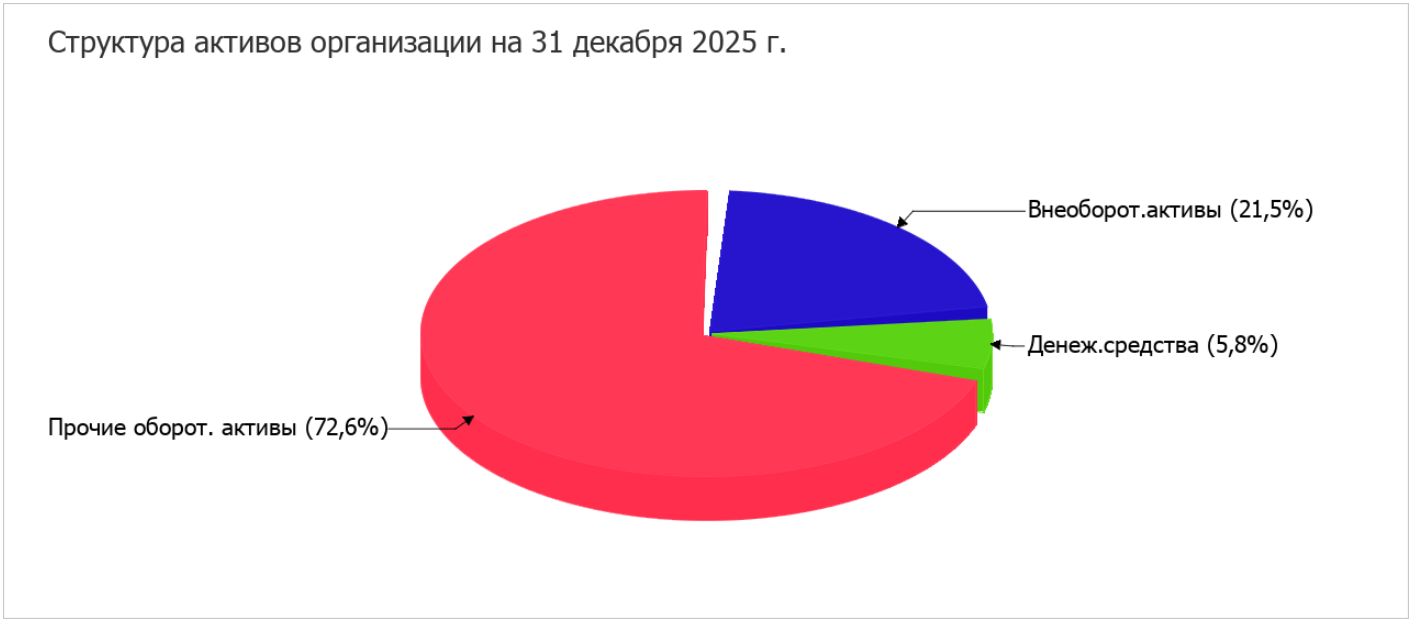
2.1. Структура имущества и источники его формирования

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	59	59	5,6	21,5	–	–
Оборотные	986	215	94,4	78,5	-771	-78,2
Пассив						
Собственный капитал	-1 617	-1 615	-154,7	-589,4	+2	↑
Долгосрочные обязательства	880	1 250	84,2	456,2	+370	+42
Краткосрочные обязательства	1 782	639	170,5	233,2	-1 143	-64,1
Валюта баланса	1 045	274	100	100	-771	-73,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются таким соотношением: 21,5% внеоборотных активов и 78,5% текущих. Активы организации за последний год существенно уменьшились (на 73,8%). Хотя имело место значительное уменьшение активов, собственный капитал увеличился на 0,1%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "запасы" на 803 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочные заемные средства" (-1 150 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

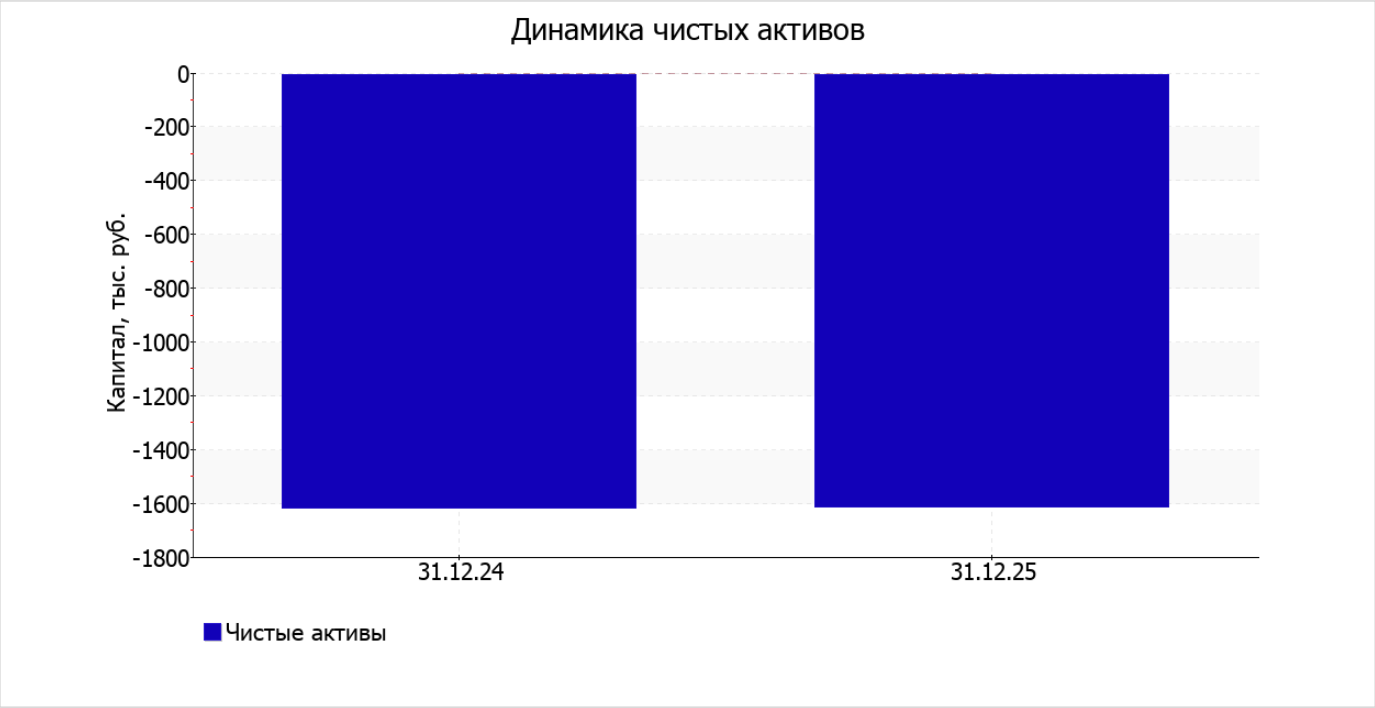
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (+20 тыс. руб. и +370 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации составил -1 615,0 тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации увеличился всего лишь на 2 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	-1 617	-1 615	-154,7	-589,4	+2	↑

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" 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 капитала 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"). На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



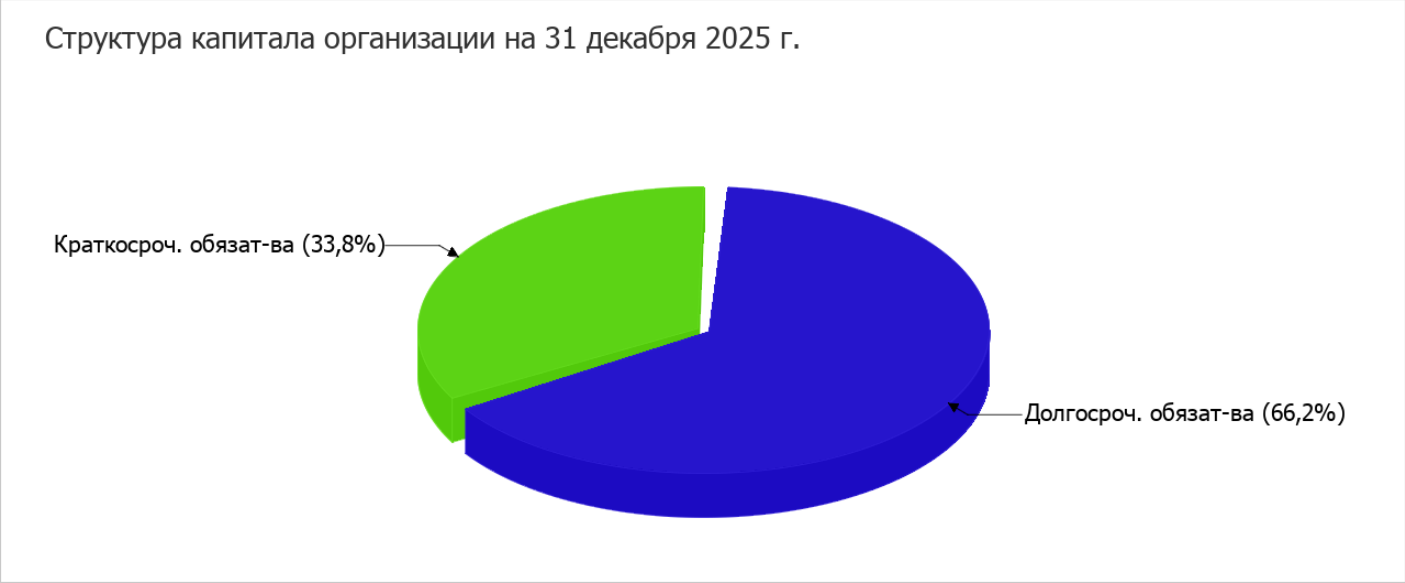
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	-1,55	-5,89	-4,34	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,8).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1,7	-7,79	-6,09	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	-0,71	-1,33	-0,62	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-2,09	–	+2,09	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,67	0,34	-0,33	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2025 составил -5,89. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что организации не имеет собственного капитала и полностью зависит от кредиторов. изменение коэффициента автономии за последний год составило -4,34.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами резко уменьшился на 6,09 и составил -7,79. коэффициент на 31.12.2025 имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год очень сильно снизился – с -0,71 до -1,33 (т. е. на 0,62). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -133%).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности составляет 1/3, а долгосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 33,1%.

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	0,55	0,34	-0,21	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,03	+0,03	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (0,34 против нормативного значения 1,8). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на -0,21.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,03 при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,03.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

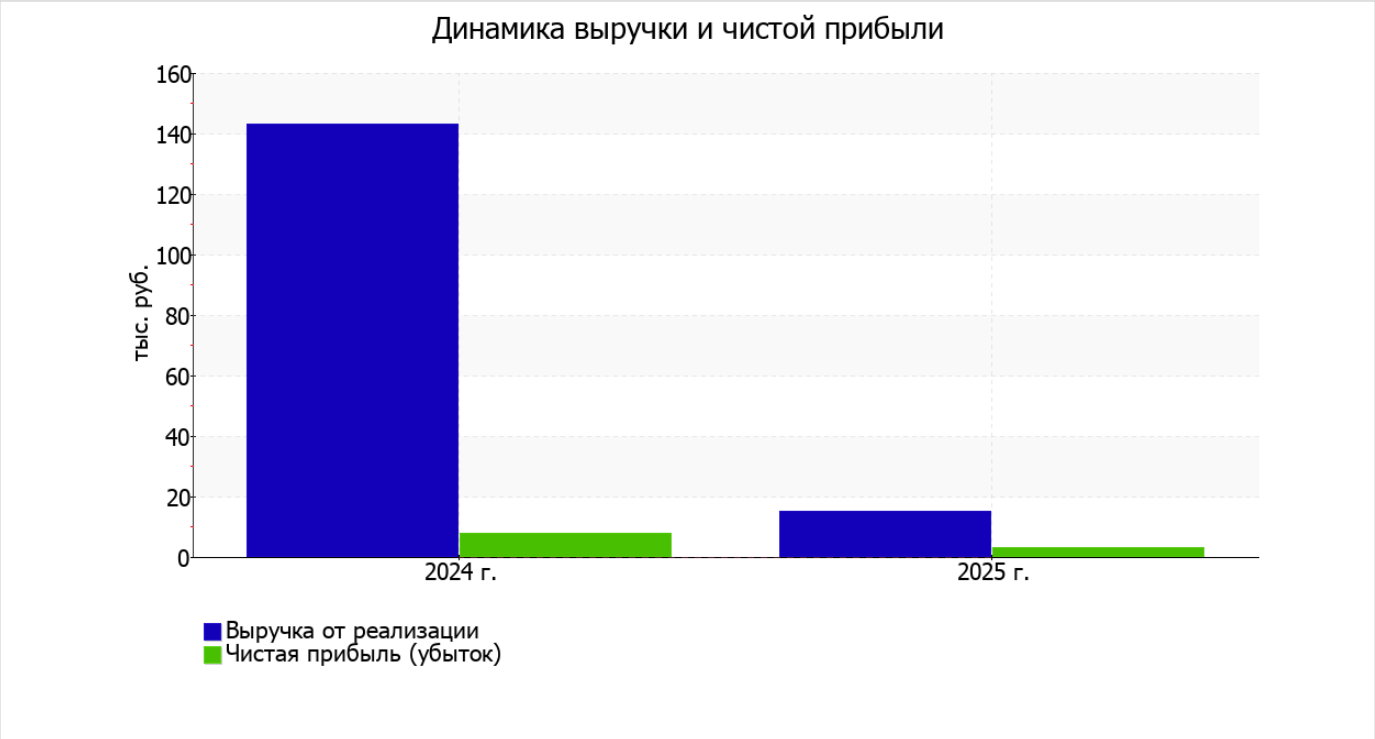
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере 1 150 тыс. руб., что составило 7 666,7% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда была получена прибыль в сумме 25 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на 128 тыс. руб. при одновременном увеличении на 1 047 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	143	15	-128	-89,5	79
2. Расходы по обычным видам деятельности	118	1 165	+1 047	+9,9 раза	642
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	25	-1 150	-1 175	↓	-563
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-18	1 152	+1 170	↑	567
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7	2	-5	-71,4	5
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	-1	-1	–	↓	-1
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	8	3	-5	-62,5	6

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

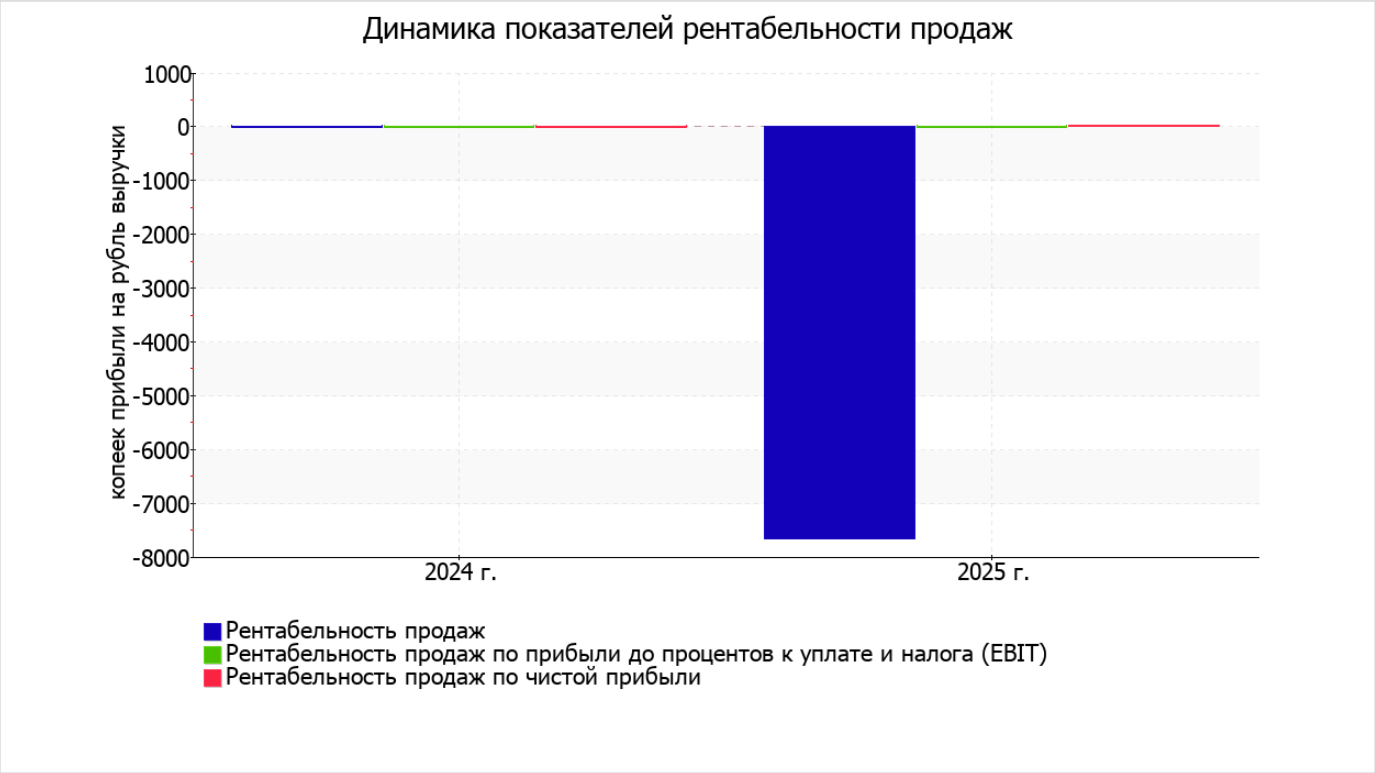


3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	17,5	-7 666,7	-7 684,2	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,9	13,3	+8,4	+172,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	5,6	20	+14,4	+3,6 раза

Рентабельность продаж за последний год составила -7 666,7%. К тому же имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-7 684,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил 13,3%. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" содержалось 13,3 коп. прибыли 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)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	0,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	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: -1 615 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 и -1 617 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024), значение показателя рентабельности собственного капитала за последний год отсутствует.

за последний год значение рентабельности активов, равное 0,5%, не соответствует нормативу.

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: 192 и менее дн.)	14 612	<0,1
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)	377	1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	16 048	<0,1
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 последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 16048 календарных дней (т.е. 44 года).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" за весь рассматриваемый период.

С критической стороны финансовое положение и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" характеризуют такие показатели:

- критическое значение коэффициента автономии (-5,89), из-за фактического отсутствия собственного капитала);
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-7,79) не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормы;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормального значения;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-7 684,2 процентных пункта от рентабельности 17,5% за такой же период прошлого года);
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет -133% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%);
- за 2025 год получен убыток от продаж (-1 150 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 175 тыс. руб.).

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

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место увеличение чистых активов;
- низкая рентабельность активов (0,5% за последний год);
- неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ", имеющие хорошие значения:

- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙСЕРВИСКОМПЛЕКТ" при том что, активы организации существенно уменьшились (на 73,8%);
- чистая прибыль за 2025 год составила 3 тыс. руб.

Единственным показателем, имеющим исключительно хорошее значение является следующий – рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+8,4 коп. к 4,9 коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Из приведенных выше значений показателей следует, что у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.