Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0554006470

Код причины постановки на учет (КПП): 055401001

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

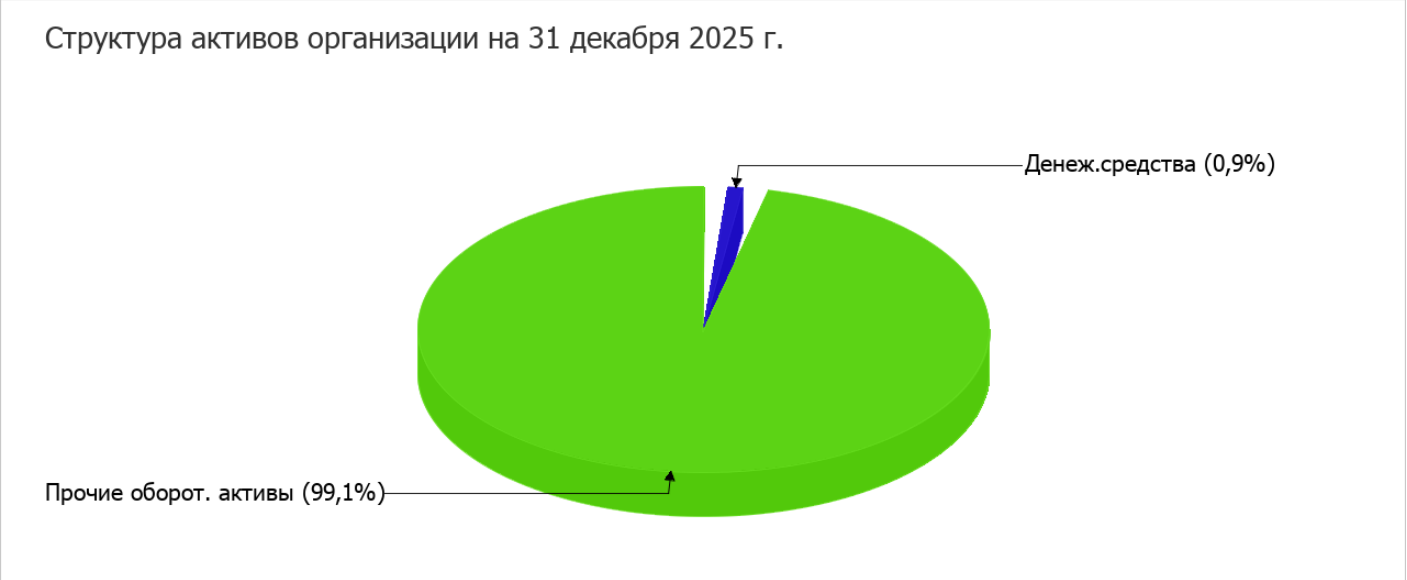
2.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (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	891	1 026	100	100	+135	+15,2
Пассив						
Собственный капитал	10	10	1,1	1	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	881	1 016	98,9	99	+135	+15,3
Валюта баланса	891	1 026	100	100	+135	+15,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год увеличились на 135 тыс. руб. (на 15,2%). Хотя имел место рост активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 603 тыс. руб. (или 99% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+1 011 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "другие краткосрочные обязательства" в пассиве (-474 тыс. руб. и -876 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. составил 10 тыс. руб. за весь рассматриваемый период значение собственного капитала не изменилось.

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	10	10	1,1	1	–	–

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

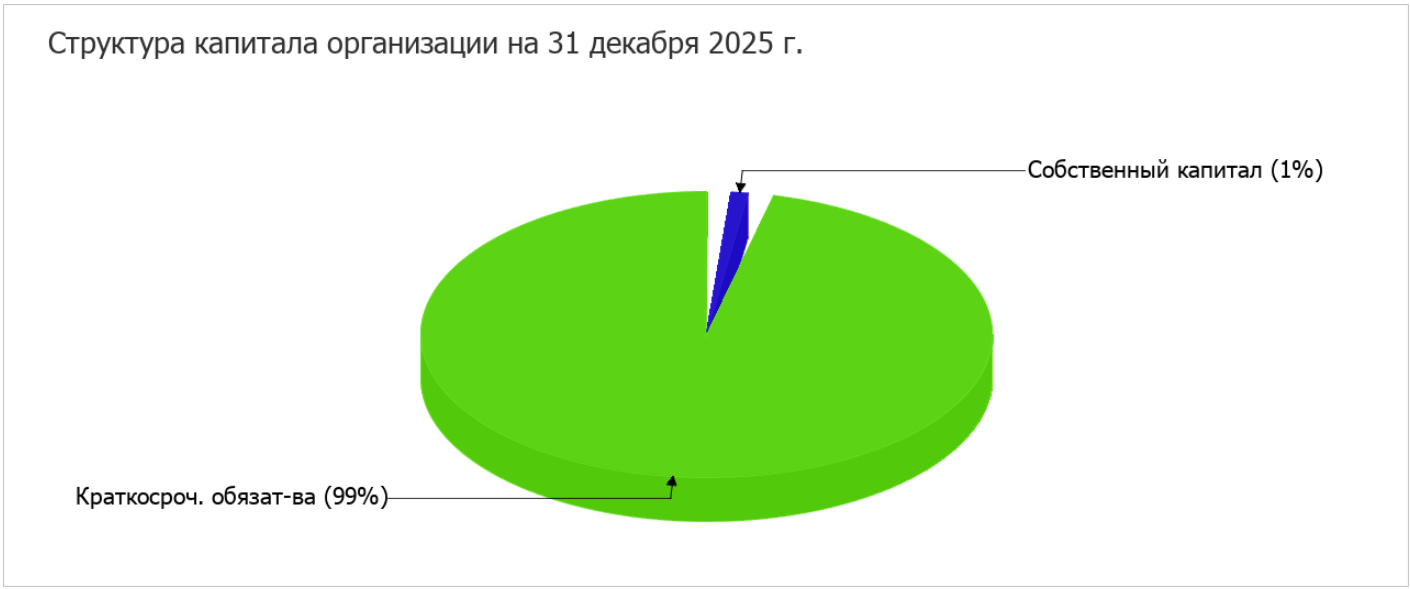
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,01	0,01	–	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	0,01	0,01	–	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,01	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,02	–	-0,02	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 31.12.2025 составил 0,01. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (1%) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода коэффициент автономии несколько уменьшился.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составил 0,01; это незначительно меньше, чем на 31.12.2024. на 31.12.2025 значение коэффициента является неудовлетворительным.

за год коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, снизившись до 0,01. Значение коэффициента на 31.12.2025 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 1%).

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	1,01	1,01	–	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,01	+0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (1,01 против нормативного значения 1,8). При этом за анализируемый период коэффициент не изменился.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0,01. При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" за год и аналогичный период прошлого года.

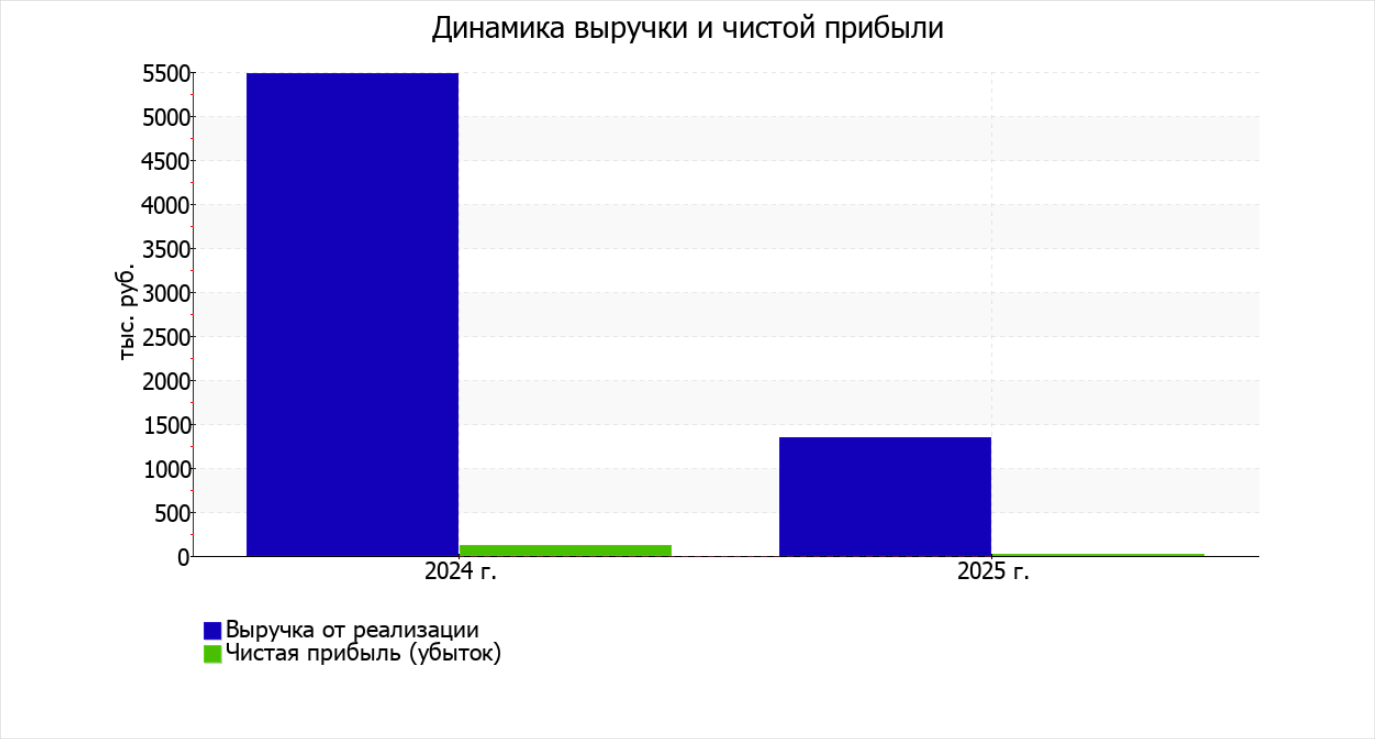
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 18 тыс. руб., что составило 1,3% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 144 тыс. руб., или на 88,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 4 141 и 3 997 тыс. руб. соответственно).

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	5 480	1 339	-4 141	-75,6	3 410
2. Расходы по обычным видам деятельности	5 318	1 321	-3 997	-75,2	3 320
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	162	18	-144	-88,9	90
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-75	-9	+66	↑	-42
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	87	9	-78	-89,7	48
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–

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)	-27	-7	+20	↑	-17
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	114	16	-98	-86	65

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



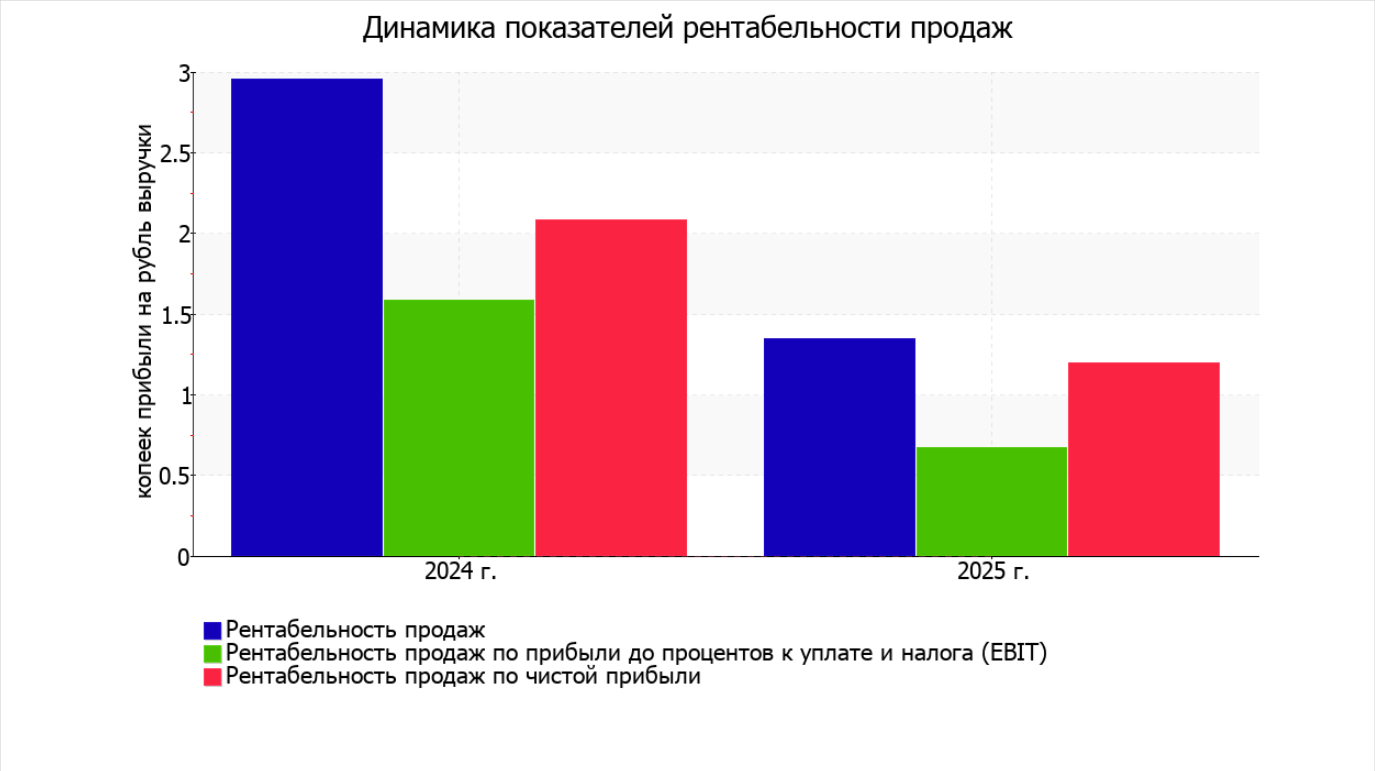
3.2. Анализ рентабельности

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.	3	1,3	-1,7	-54,5
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,6	0,7	-0,9	-57,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	2,1	1,2	-0,9	-42,6

Представленные в таблице показатели рентабельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис".

Рентабельность продаж за последний год составила 1,3%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (-1,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 0,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" содержалось 0,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	160	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	1,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	90	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" обеспечил чистую прибыль в размере 1,6 руб.

за последний год значение рентабельности активов (1,7%) не соответствует нормативному значению.

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.)	261	1,4
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)	139	2,6
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	261	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3	133,9

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 261 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" за год.

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

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 1%);
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,01, можно охарактеризовать как неудовлетворительное;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы;
- низкая рентабельность активов (1,7% за последний год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-1,7 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 3%);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" при том что, активы организации увеличились на 135 тыс. руб. (на 15,2%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-0,9 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- 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 1% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 80%).

Положительно характеризующим результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" показателем является следующий – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 16 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (18 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-144 тыс. руб.).

Анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Каспий Дом Сервис" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.