

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2461050800

Код причины постановки на учет (КПП): 246101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки (ОКВЭД 43.99).

2. Анализ финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

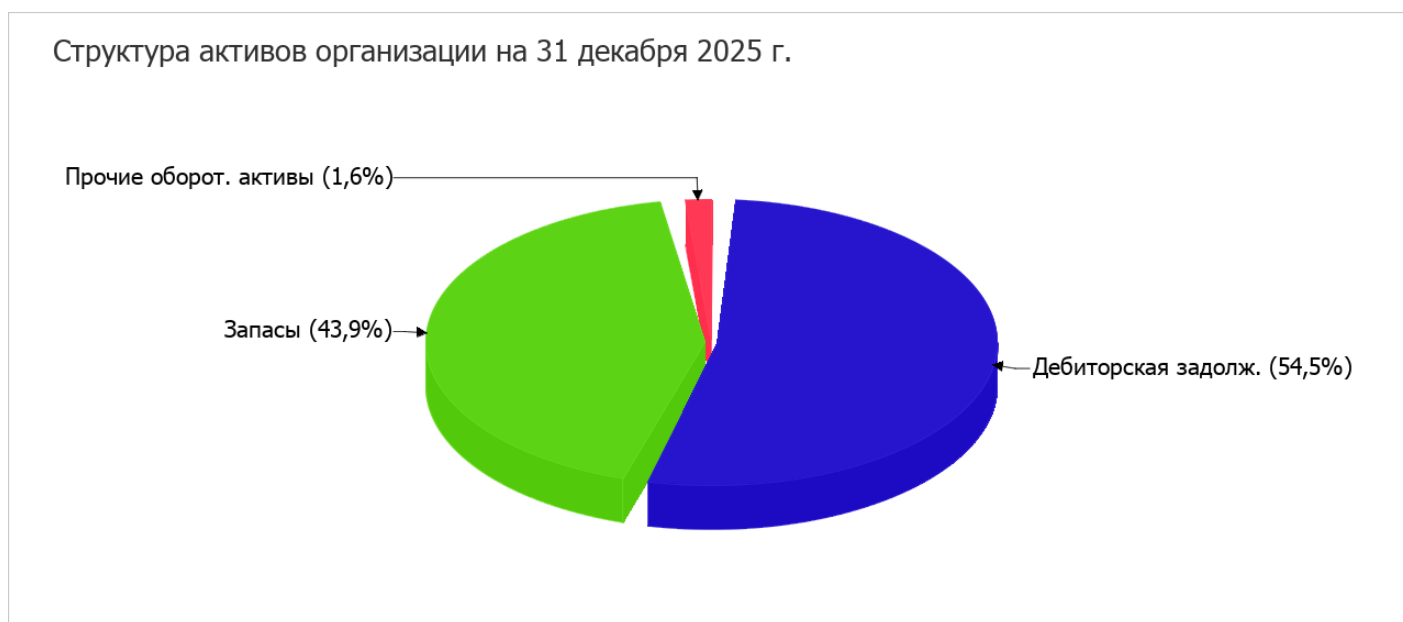
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	4 098	1 649	100	100	-2 449	-59,8
в том числе: запасы	733	724	17,9	43,9	-9	-1,2
дебиторская задолженность	3 362	899	82	54,5	-2 463	-73,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	3	26	0,1	1,6	+23	+8,7 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	75	10	1,8	0,6	-65	-86,7
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	4 023	1 639	98,2	99,4	-2 384	-59,3
в том числе: заемные средства	154	163	3,8	9,9	+9	+5,8
Валюта баланса	4 098	1 649	100	100	-2 449	-59,8

* 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 отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на **2 449** тыс. руб. (на **59,8%**). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на **86,7%**. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на **2 463** тыс. руб. (или **99,6%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (- **2 393** тыс. руб., или **97,4%** вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

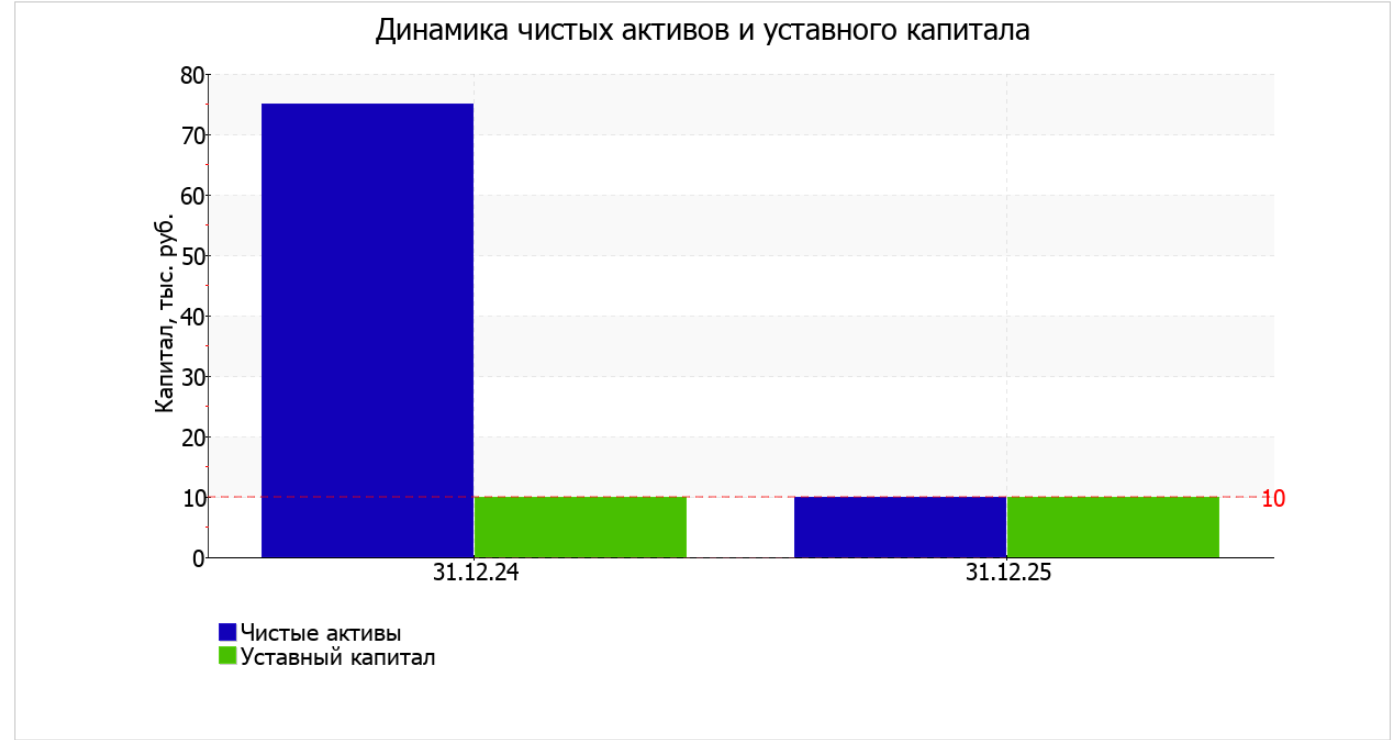
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (**+23** тыс. руб. и **+9** тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **10** тыс. руб., что на **65** тыс. руб., или на **86,7%** меньше, чем на первый день анализируемого периода.

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	75	10	1,8	0,6	-65	-86,7
2. Уставный капитал	10	10	0,2	0,6	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	65	0	1,6	–	-65	-100

[На конец периода] величина чистых активов общества равна уставному капиталу. Такое соотношение характеризует финансовое положение организации как удовлетворительное. При этом следует отметить снижение чистых активов на 86,7% за весь рассматриваемый период. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

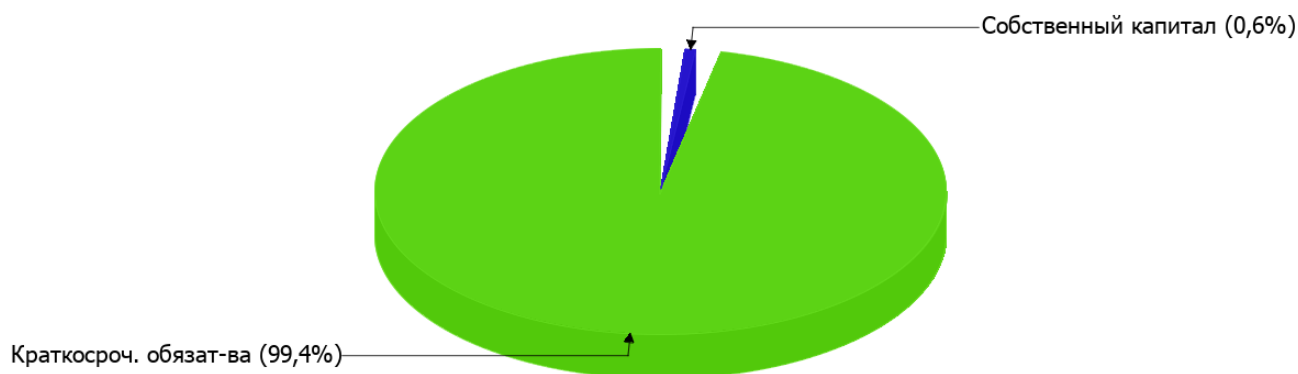
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,02	0,01	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,02	0,01	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,02	0,01	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,2.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,1	0,01	-0,09	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 **0,01**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**1%**) в общем капитале организации. за весь рассматриваемый период отмечено стремительное падение коэффициента автономии – на **0,01**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2025 составило **0,01**, что намного (на **0,01**) меньше значения на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода значение коэффициента не соответствует нормативу.

за год коэффициент покрытия инвестиций стремительно снизился на **0,01** и составил **0,01**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода значительно ниже допустимой величины.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составило **0,01**. в течение анализируемого периода произошло весьма значительное уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов – на **0,09**. коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2025) имеет неудовлетворительное значение.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,02	1,01	-0,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,84	0,56	-0,28	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,9.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,01**. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,01**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,56**) также оказалось ниже допустимого. Это означает, что у Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,02**. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,02**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере **16** тыс. руб., что составляет 0,4% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **119** тыс. руб., или на **88,1%**.

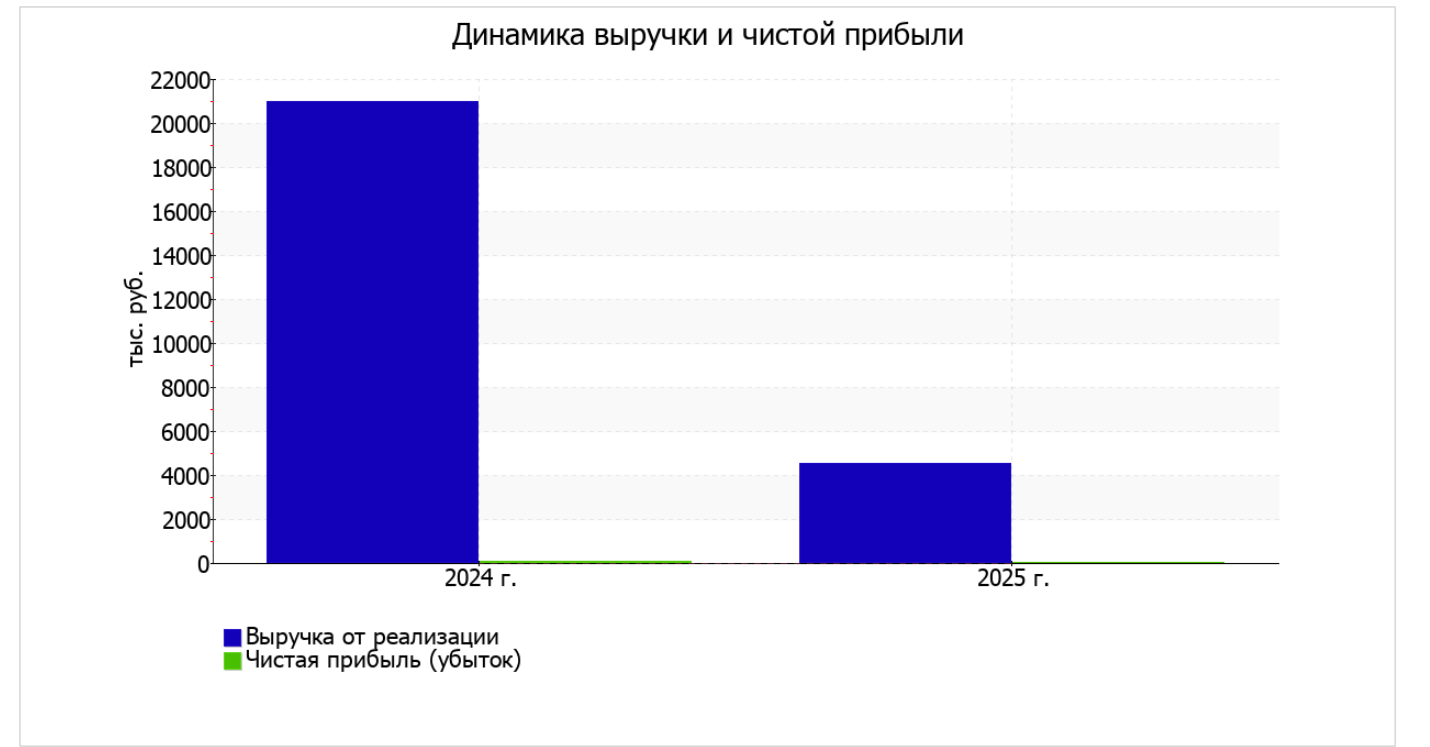
По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **16 412** и **16 293** тыс. руб. соответственно).

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.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 8 тыс. руб., что на 22 тыс. руб. (73,3%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	20 953	4 541	-16 412	-78,3	12 747
2. Расходы по обычным видам деятельности	20 818	4 525	-16 293	-78,3	12 672
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	135	16	-119	-88,1	76
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-30	-8	+22	↑	-19
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	105	8	-97	-92,4	57
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-40	-8	+32	↑	-24
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	65	–	-65	-100	33
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	65	–	-65	-100	33
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-65	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.

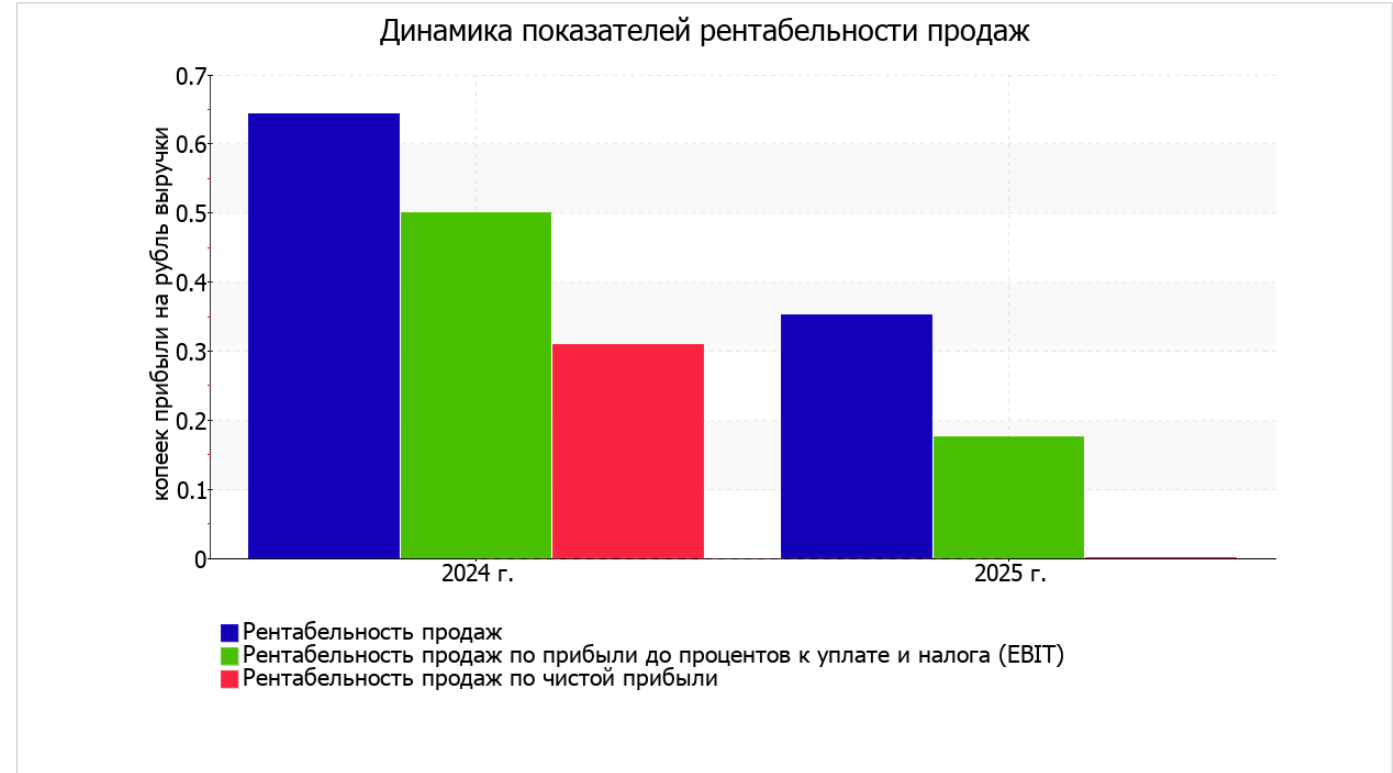


3.2. Анализ рентабельности

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: 5% и более.	0,6	0,4	-0,2	-45,3
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,5	0,2	-0,3	-64,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.	0,3	–	-0,3	-100

Рентабельность продаж за последний год составила 0,4%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-0,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 0,2%. То есть в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис" содержалось 0,2 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: 19% и более.
Рентабельность активов (ROA)	–	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	18,8	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 "Жилстройсервис" принес – руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов (0) соответствует норме.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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 160 дн.)	231	1,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 20 дн.)	59	6,2
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 83 и менее дн.)	171	2,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	215	1,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 180 дн.)	231	1,6
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	3	106,8

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 231 календарный день. О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 59 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис" за весь рассматриваемый период.

Следующие 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (1%);
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,01, характеризуется как не соответствующее норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (0% за 2025 год);
- значительное падение прибыльности продаж (-0,2 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 0,6%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-0,3 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024)).

Среди показателей финансового положения и результатов деятельности организации, имеющих нормальные или близкие к нормальным значения, можно выделить следующие:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за последний год получена прибыль от продаж (16 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-119 тыс. руб.);
- чистая прибыль равна нулю..

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- отрицательное изменение 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 1% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 65%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Жилстройсервис" 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.