# Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9103078157

Код причины постановки на учет (КПП): 910301001

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

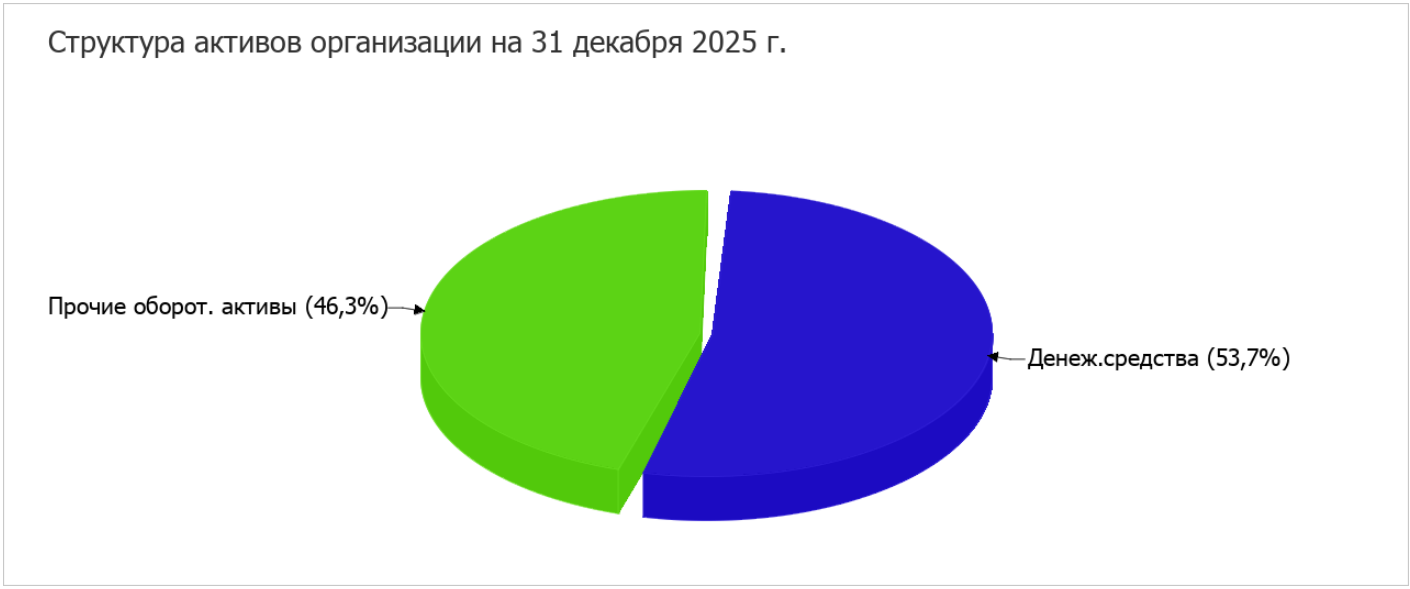
### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

| 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 | – | – | – | – | – | – |
| Оборотные | 4 525 | 4 433 | 100 | 100 | -92 | -2 |
| Пассив | | | | | | |
| Собственный капитал | 4 515 | 4 433 | 99,8 | 100 | -82 | -1,8 |
| Долгосрочные обязательства | – | – | – | – | – | – |
| Краткосрочные обязательства | 10 | – | 0,2 | – | -10 | -100 |
| Валюта баланса | 4 525 | 4 433 | 100 | 100 | -92 | -2 |

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Соотношение основных качественных групп активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь рассматриваемый период изменились несущественно (на 2%). При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 82 тыс. руб.).

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:




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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – 80 тыс. руб. (87%)
- финансовые и другие оборотные активы – 12 тыс. руб. (13%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

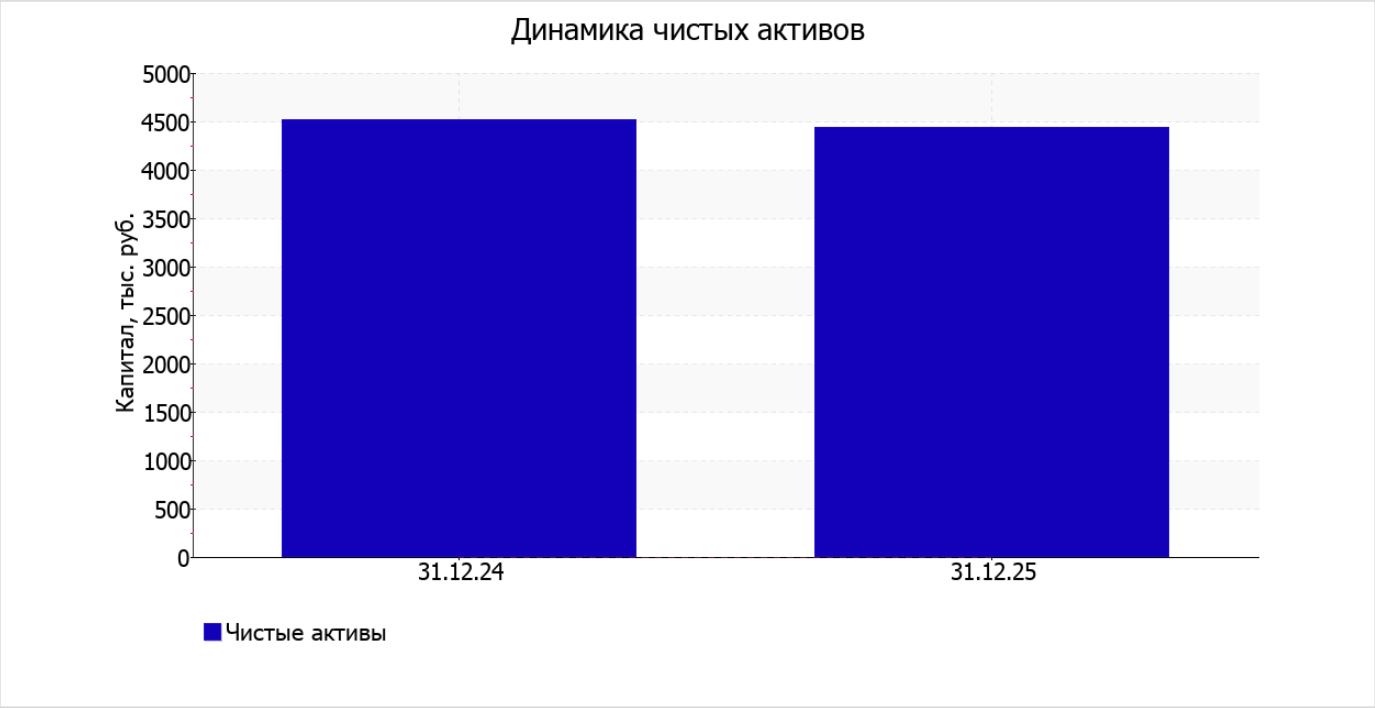
- капитал и резервы – 82 тыс. руб. (89,1%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 10 тыс. руб. (10,9%)

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 4 433,0 тыс. руб. за весь анализируемый период имело место несущественное уменьшение собственного капитала.

## 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 | 4 515 | 4 433 | 99,8 | 100 | -82 | -1,8 |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако необходимо отметить снижение чистых активов на 1,8% за последний год. Наглядное изменение чистых активов 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 | 1 | 1 | – | 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 | 1 | 1 | – | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 1 | 1 | – | 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 по состоянию на 31.12.2025 составил 1. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 100% в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии увеличился всего лишь менее чем на 0,01.

значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составило 1. за весь рассматриваемый период отмечено несущественное повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций несущественно вырос, составив 1. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

## 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 | 452,5 | – | -452,5 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 246 | – | -246 | Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2. |

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (– при нормативном значении 1,8). Несмотря на это следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности снизился на -452,5.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило –. При этом за год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на -246.

# 3. Анализ эффективности деятельности организации

## 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС" за последний год и аналогичный период прошлого года.

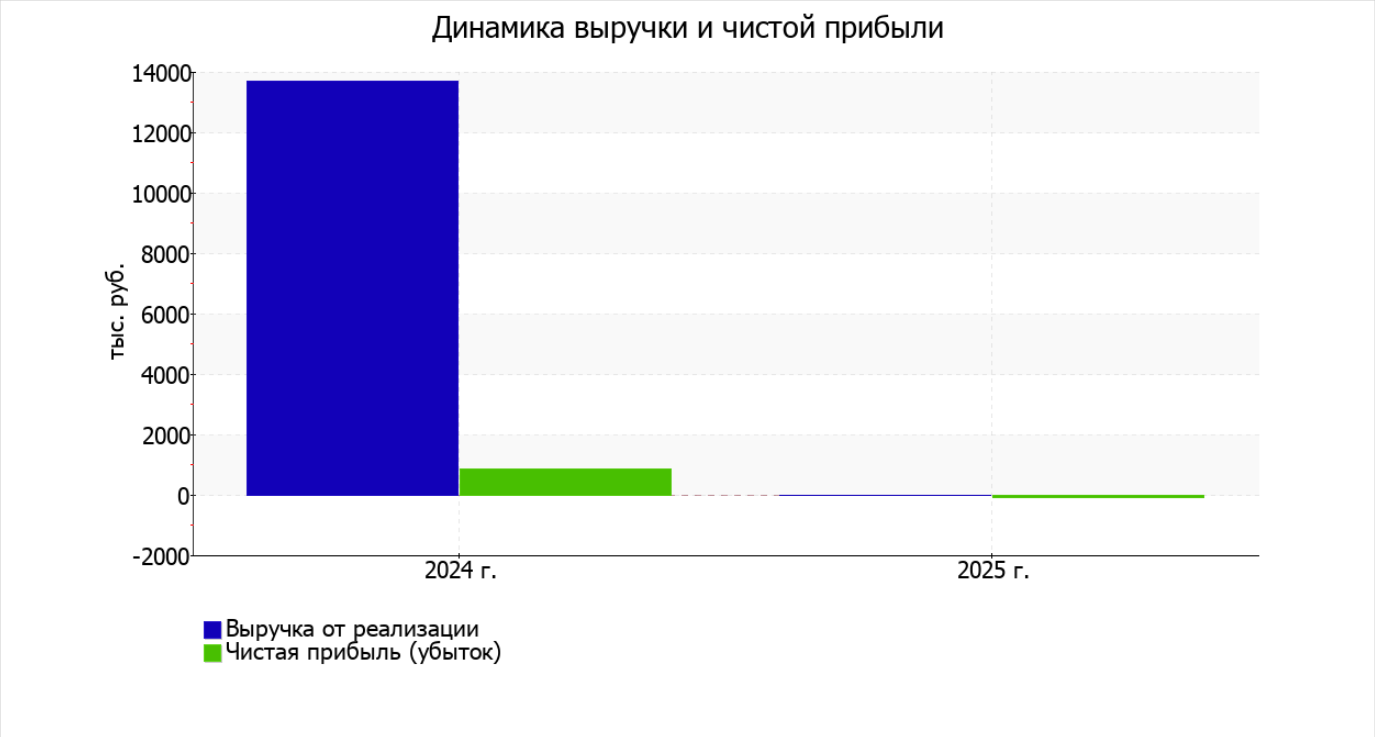
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере 31 тыс. руб. В прошлом периоде, наоборот, имела место прибыль в размере 2 467 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 13 685 и 11 187 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 | 13 685 | – | -13 685 | -100 | 6 843 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 11 218 | 31 | -11 187 | -99,7 | 5 625 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 2 467 | -31 | -2 498 | ↓ | 1 218 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -1 244 | -50 | +1 194 | ↑ | -647 |
| 5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 1 223 | -81 | -1 304 | ↓ | 571 |

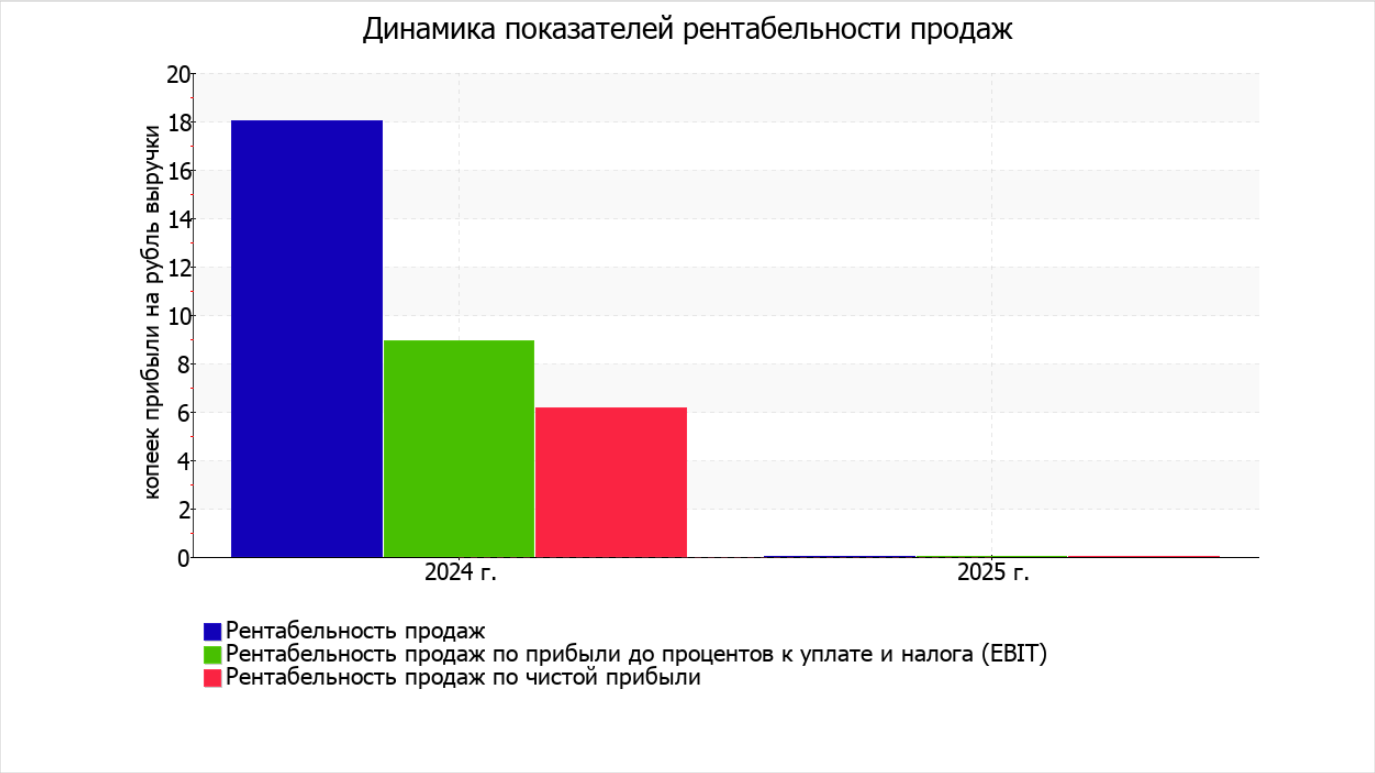
| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2024 г. | 2025 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 6. Проценты к уплате | 109 | – | -109 | -100 | 55 |
| 7. Налоги на прибыль (доходы) | 274 | – | -274 | -100 | 137 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7) | 840 | -81 | -921 | ↓ | 380 |

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС" 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. | 18 | – | -18 | -100 |
| 2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 8,9 | – | -8,9 | -100 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более. | 6,1 | – | -6,1 | -100 |




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

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | Расчет показателя |
|---|---|---|
| | 2025 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | -1,8 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%. |
| Рентабельность активов (ROA) | -1,8 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | -1,8 | 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 "ОРЕНЖ ПЛЮС" обеспечил убыток в размере 0,018 руб.

рентабельность активов за период 01.01–31.12.2025 имеет критическое значение, равное -1,8%.

## 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.) | – | – |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 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: 515 и менее 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

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС" за весь анализируемый период

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить следующие:

- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (1) можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент автономии неоправданно высок (1);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины.

С критической стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- за последний год получен убыток от продаж (-31 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 498 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -81 тыс. руб.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОРЕНЖ ПЛЮС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.