

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРАНА+"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5024116892

Код причины постановки на учет (КПП): 773301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

## 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)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	3 091	3 036	100	100	-55	-1,8
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	3 060	3 033	99	99,9	-27	-0,9
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	32	3	1	0,1	-29	-90,6
Валюта баланса	3 091	3 036	100	100	-55	-1,8

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 27 тыс. руб.).

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на 55 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

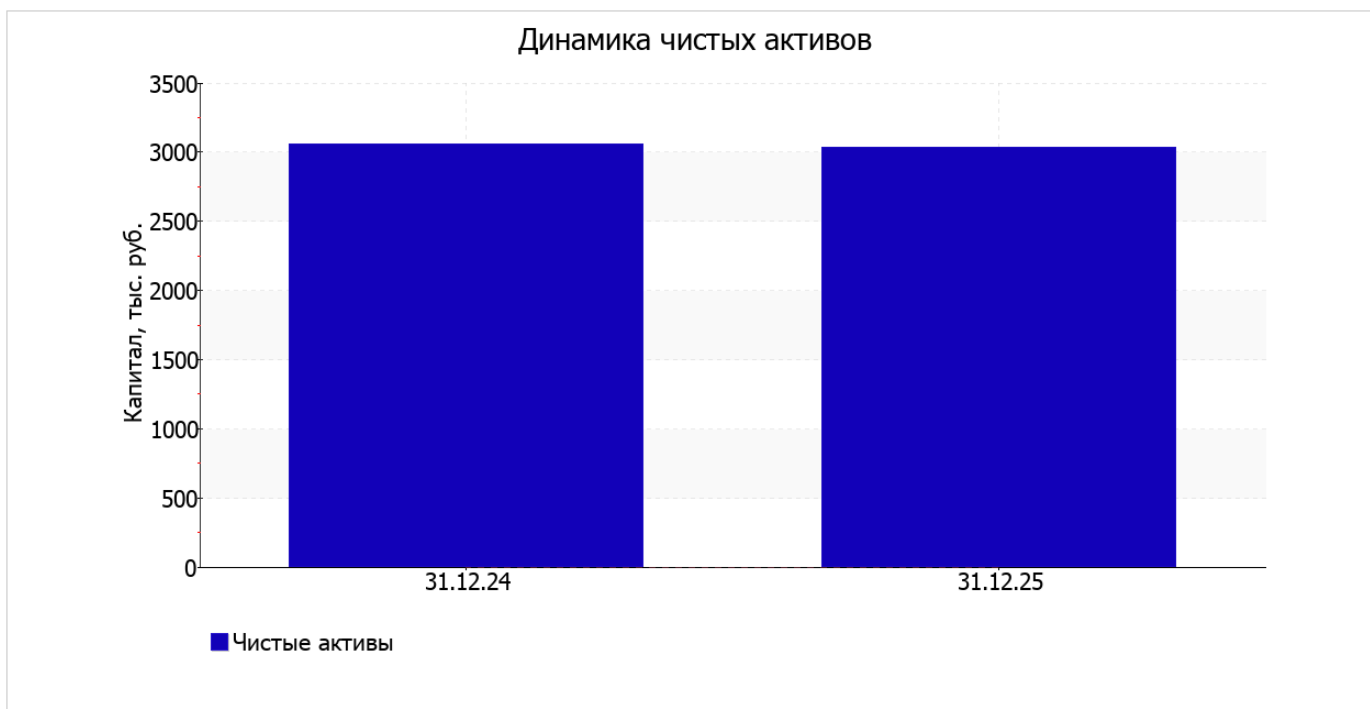
- краткосрочная кредиторская задолженность – 29 тыс. руб. (51,8%)
- капитал и резервы – 27 тыс. руб. (48,2%)

за весь рассматриваемый период собственный капитал организации практически не изменился, снизившись до 3 033,0 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	3 059	3 033	99	99,9	-26	-0,8

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 0,8% за год. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

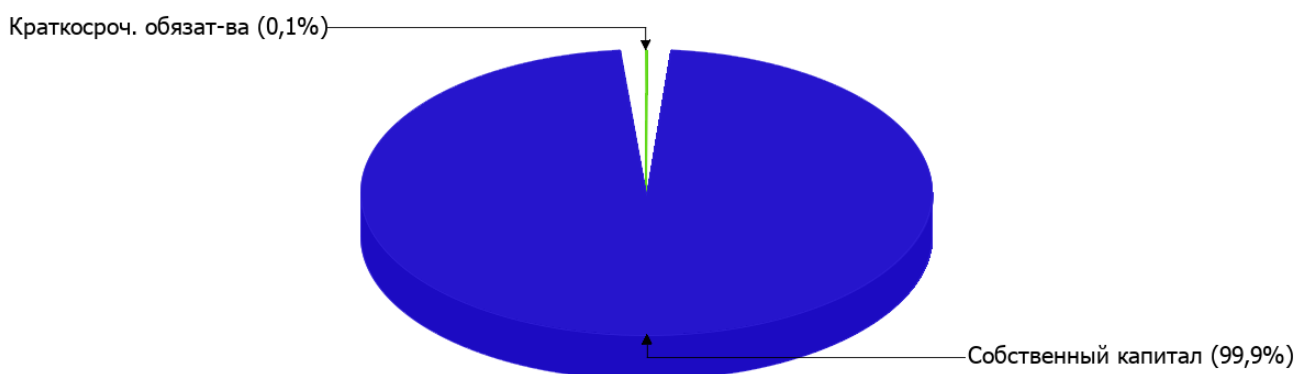
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,99	1	+0,01	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	0,99	1	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,99	1	+0,01	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил 1. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРАНА " к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 100% в общем капитале организации). коэффициент автономии за год незначительно вырос.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 равнялся 1. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами несущественно вырос. коэффициент по состоянию на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период несущественно вырос, составив 1. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 100%).

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	96,59	1 012,00	+915,41	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	0	–	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 полностью укладывается в норму (1 012,00 при нормативном значении 1,8). При этом за весь анализируемый период коэффициент вырос на 915,41.

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

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

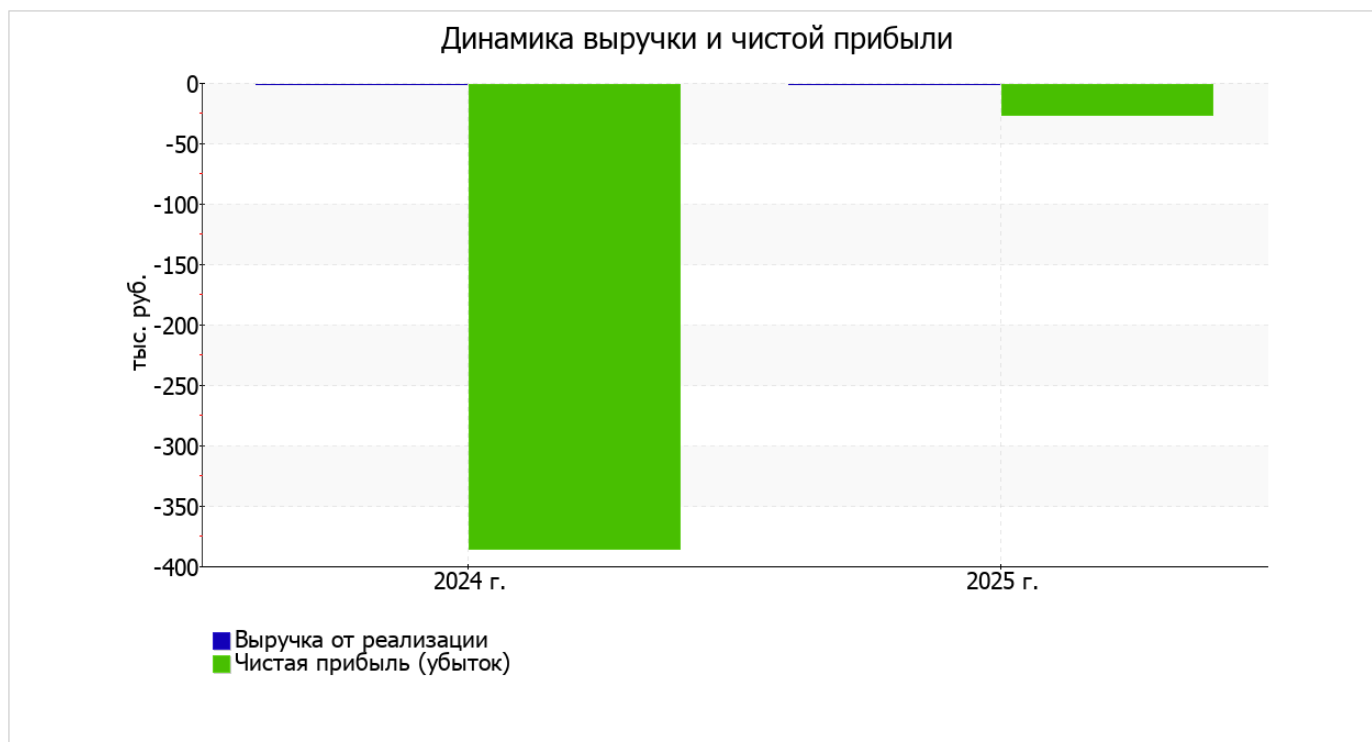
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРАНА " за год приведены ниже в таблице.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила убыток от продаж в размере 18 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на 339 тыс. руб., или на 95%.

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	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	357	18	-339	-95	188
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-357	-18	+339	↑	-188
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-19	-6	+13	↑	-13
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-376	-24	+352	↑	-200

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	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	10	3	-7	-70	7
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-386	-27	+359	↑	-207

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.	–	–	–	–
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	–	–	–	–
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	–	–	–	–

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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-0,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,009** руб. убытка.

за 2025 год значение рентабельности активов (-0,9%) не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной 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 "КЕРАНА " за весь рассматриваемый период

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **1**, характеризуется как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **100%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения организации, имеющие хорошие значения:

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

Показатели результатов деятельности организации, имеющие неудовлетворительные значения:

- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получен убыток от продаж (**-18** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+339 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-27** тыс. руб. (+359 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРАНА".

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЕРАНА" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладывается в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.