

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Камелот"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5404421074

Код причины постановки на учет (КПП): 540101001

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

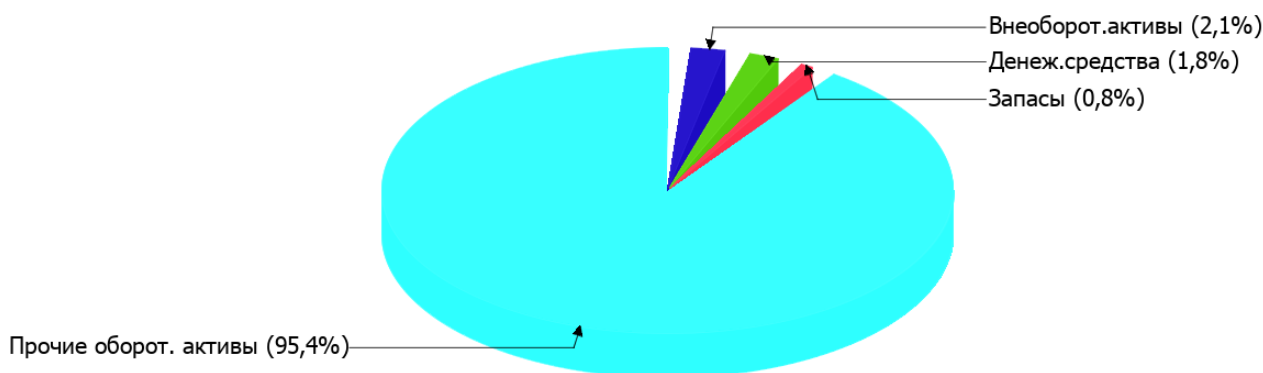
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	420	276	3,3	2,1	-144	-34,3
Оборотные	12 178	13 151	96,7	97,9	+973	+8
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	676	6 500	5,4	48,4	+5 824	+9,6 раза
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	11 922	6 927	94,6	51,6	-4 995	-41,9
Валюта баланса	12 598	13 427	100	100	+829	+6,6

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

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется большой долей (97,9%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 829 тыс. руб. (на 6,6%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 9,6 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **2 515** тыс. руб. (или **96,1%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+5 824** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь анализируемый период).

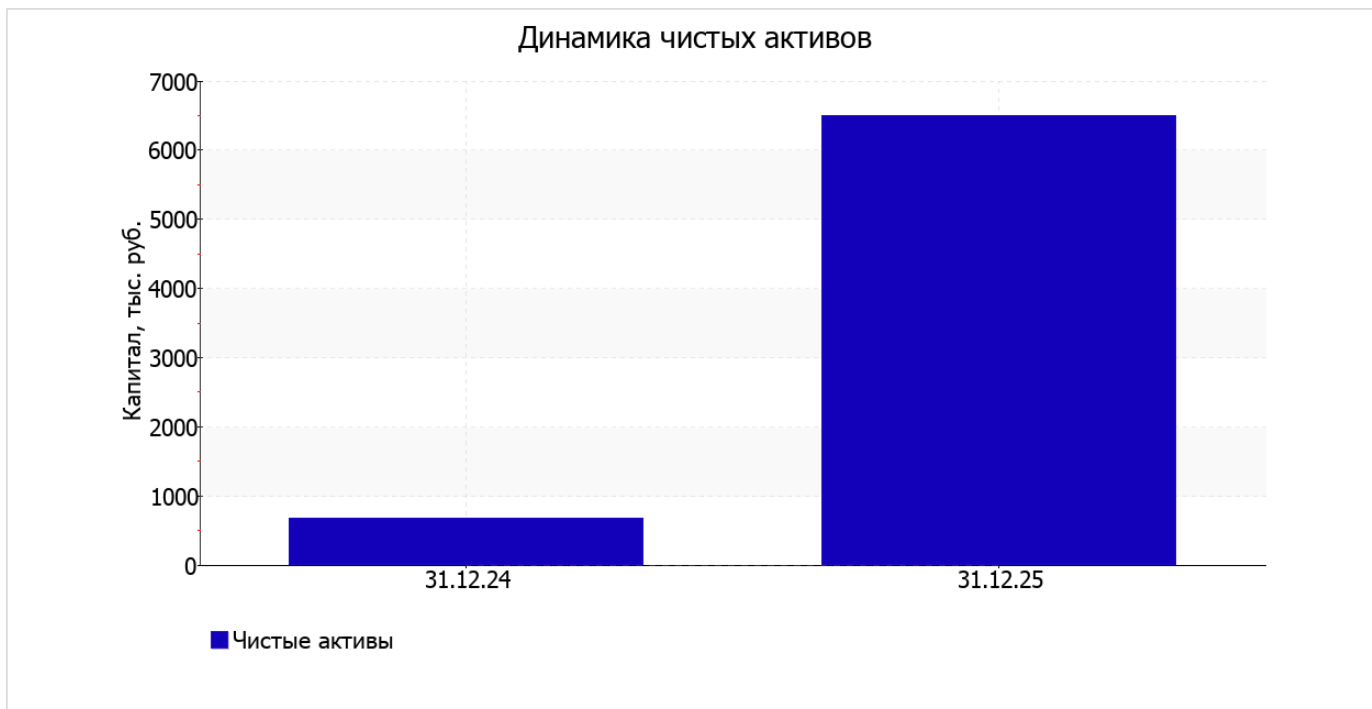
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (**-1 643** тыс. руб. и **-3 968** тыс. руб. соответственно).

по состоянию на 31.12.2025 значение собственного капитала составило **6 500,0** тыс. руб., что в **9,6** раза больше значения на 31 декабря 2024 г.

## 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	676	6 500	5,4	48,4	+5 824	+9,6 раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в **9,6** раза в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

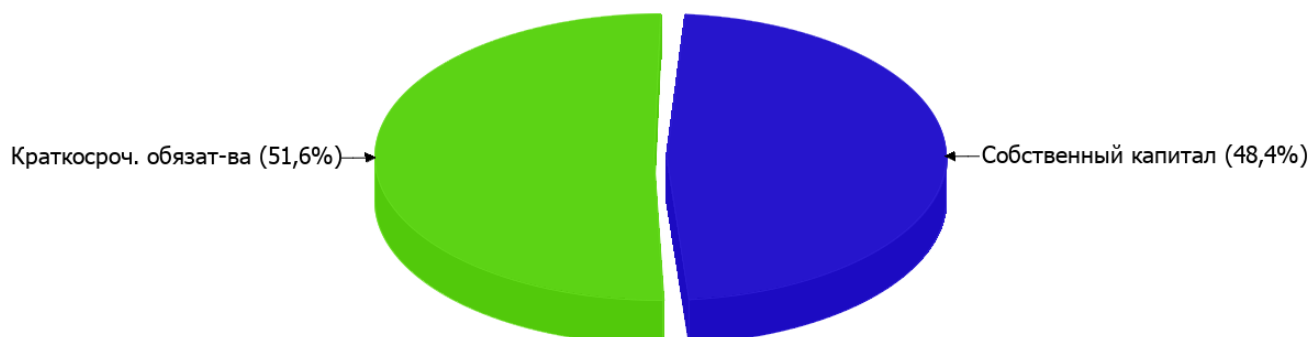
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,05	0,48	+0,43	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	0,02	0,47	+0,45	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,05	0,48	+0,43	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	61,62	+61,62	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 последний день анализируемого периода составил **0,48**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. за год произошло очень сильное, на **0,43**, повышение коэффициента автономии.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,47**, при этом на начало анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного меньше – **0,02** (т.е. рост составил **0,45**). на 31.12.2025 значение коэффициента можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму.

за год коэффициент покрытия инвестиций увеличился с **0,05** до **0,48** (на **0,43**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значительно ниже допустимой величины.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. равнялся **61,62**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь рассматриваемый период увеличился на **61,62**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

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	1,02	1,9	+0,88	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,16	0,03	-0,13	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,9**. При этом за год коэффициент вырос на **0,88**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,03**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,13**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

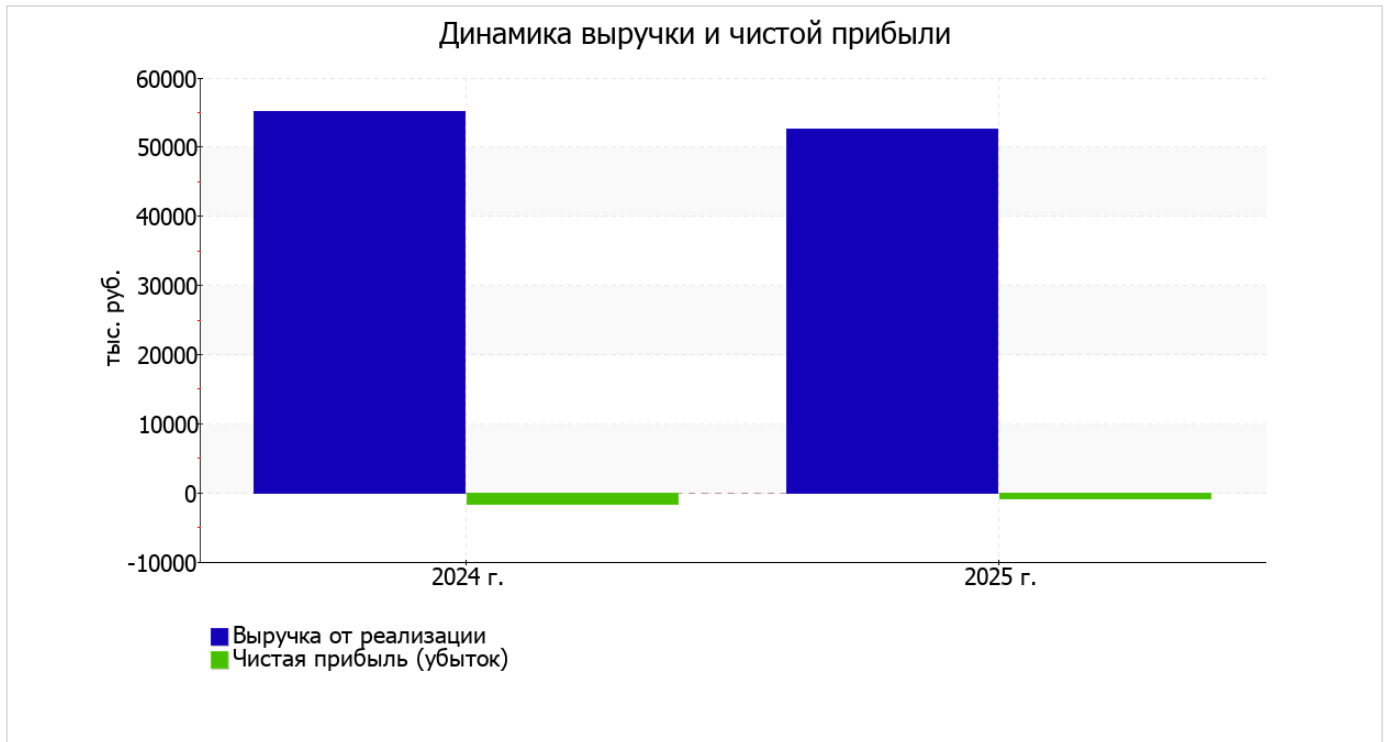
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Камелот" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила убыток от продаж в размере **1 319** тыс. руб., что составило 2,5% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имела место прибыль в сумме **8 112** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **2 569** тыс. руб. при одновременном увеличении на **6 862** 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	55 100	52 531	-2 569	-4,7	53 816
2. Расходы по обычным видам деятельности	46 988	53 850	+6 862	+14,6	50 419
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 112	-1 319	-9 431	↓	3 397
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-9 249	1 040	+10 289	↑	-4 105
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 137	-279	+858	↑	-708
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	521	526	+5	+1	524
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 658	-805	+853	↑	-1 232

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

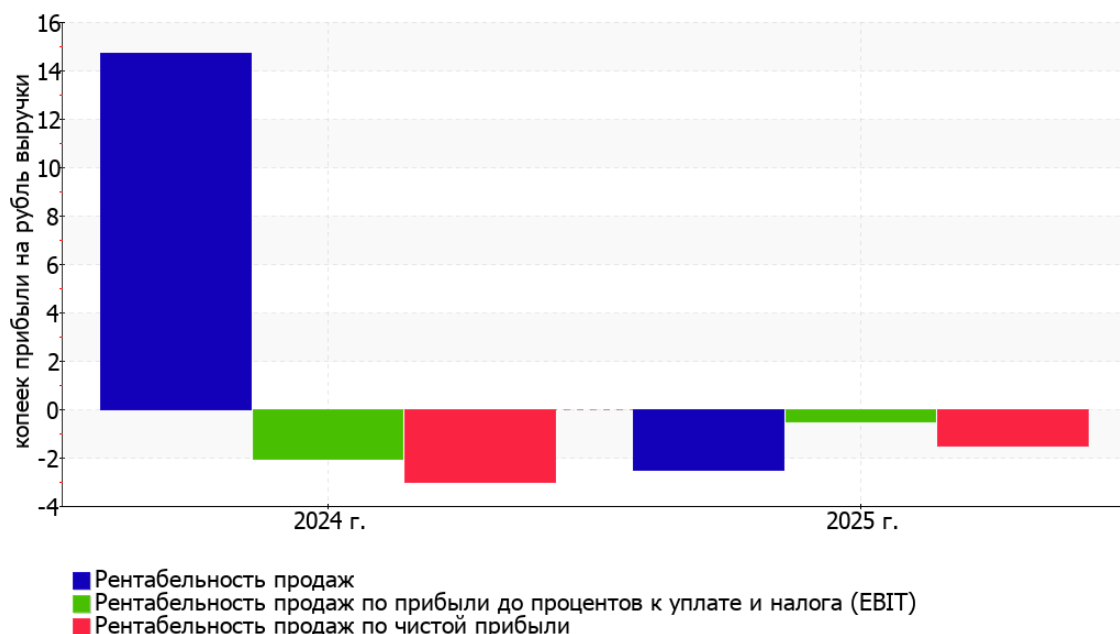
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	14,7	-2,5	-17,2	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,1	-0,5	+1,6	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-3	-1,5	+1,5	↑

[За последний период] организация получила убыток как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило отрицательные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности за данный период.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-2,5%** от полученной выручки. Более того, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (**-17,2%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил **-0,5%**. То есть в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Камелот" содержалось **-0,5** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

### Динамика показателей рентабельности продаж



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

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-22,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	-6,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-7,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,224** руб.

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 значение рентабельности активов (-6,2%) не соответствует нормативному, находясь в области критических значений.

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

В следующей 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: 192 и менее дн.)	88	4,1
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)	64	5,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	90	4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	25	14,6

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 90 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Камелот" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,47;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие критические значения:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- падение рентабельности продаж (-17,2 процентных пункта от рентабельности 14,7% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 48% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более));
- за последний год получен убыток от продаж (-1 319 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-9 431 тыс. руб.).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 48%);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составил -805 тыс. руб. (+853 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормативному значению.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – снижение убытка до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+1,6 коп. с рубля расходов от данного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Камелот" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации не наблюдается, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.