

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7106500084

Код причины постановки на учет (КПП): 710601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа земельных участков (ОКВЭД 70.12.3).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

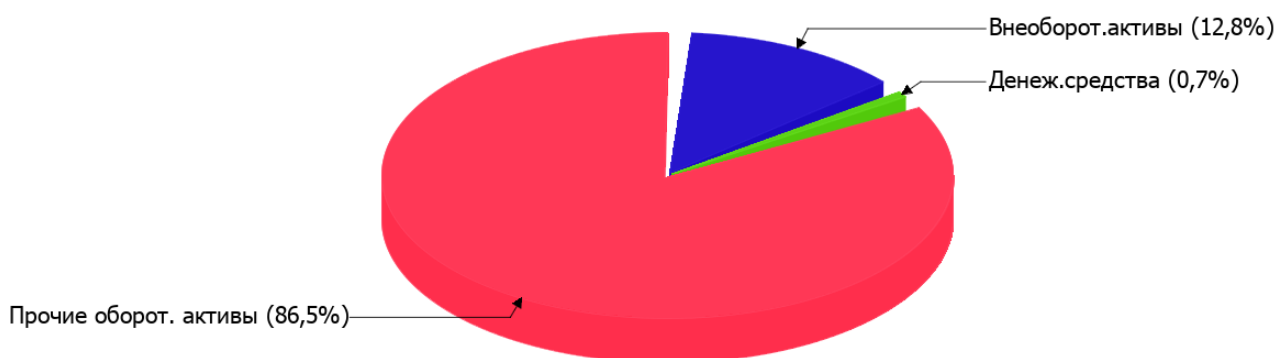
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	7 235	7 040	14,8	12,8	-195	-2,7
Оборотные	41 603	47 843	85,2	87,2	+6 240	+15
Пассив						
Собственный капитал	28 410	33 247	58,2	60,6	+4 837	+17
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	20 429	21 636	41,8	39,4	+1 207	+5,9
Валюта баланса	48 839	54 883	100	100	+6 044	+12,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются таким соотношением: 12,8% внеоборотных активов и 87,2% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 6 044 тыс. руб. (на 12,4%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 17%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **6 501** тыс. руб. (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **4 837** тыс. руб. (**80%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **1 207** тыс. руб. (**20%**)

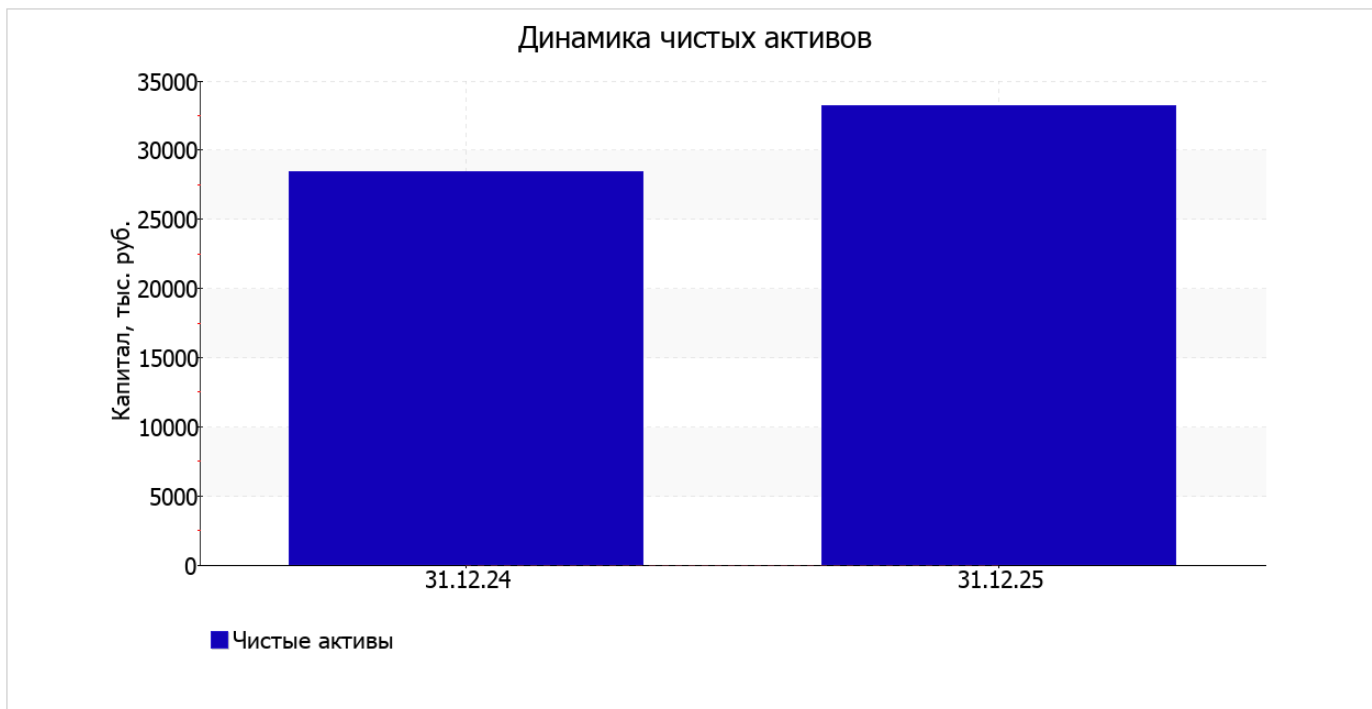
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-231** тыс. руб.).

за год произошло ощутимое повышение собственного капитала, составившее **4 837,0** тыс. руб. – до **33 247,0** 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	28 410	33 247	58,2	60,6	+4 837	+17

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **17%** за последний год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

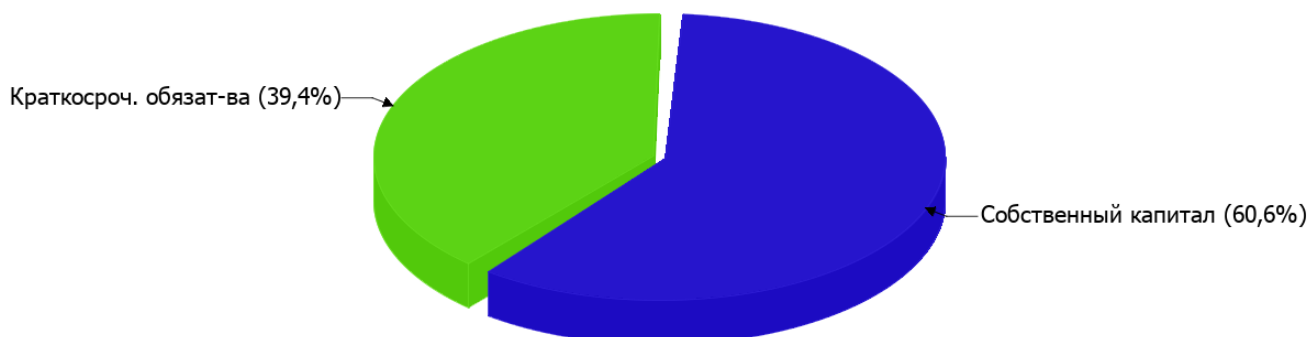
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,58	0,61	+0,03	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	0,51	0,55	+0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,58	0,61	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	705,83	–	-705,83	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 по состоянию на 31.12.2025 составил **0,61**. Полученное значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **61%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55, оптимальное 0,65-0,8). наблюдался слабый рост коэффициента автономии (**+0,03**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,55**; это на **0,04** превышает значение на 31 декабря 2024 г. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за весь анализируемый период имело место некоторое повышение коэффициента покрытия инвестиций с **0,58** до **0,61 (+0,03)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

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	2,04	2,21	+0,17	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	0,02	-0,01	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 (**2,21** при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,17**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,02** при норме 0,2). С начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

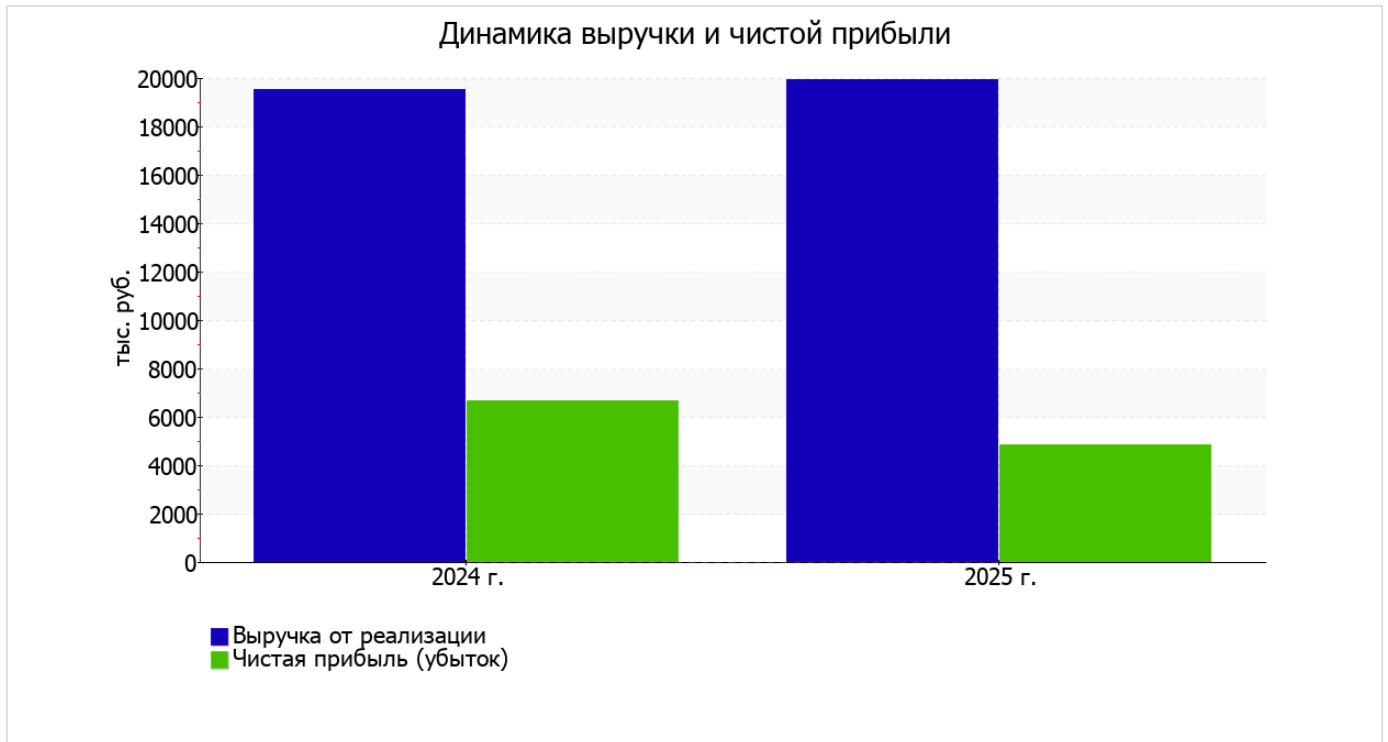
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 5 747 тыс. руб., что составляет 28,8% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 898 тыс. руб., или на 24,8%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 407 и 2 305 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+19,4%) опережает изменение выручки (+2,1%)

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	19 522	19 929	+407	+2,1	19 726
2. Расходы по обычным видам деятельности	11 877	14 182	+2 305	+19,4	13 030
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	7 645	5 747	-1 898	-24,8	6 696
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-226	-255	-29	↓	-241
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	7 419	5 492	-1 927	-26	6 456
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	746	655	-91	-12,2	701
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	6 673	4 837	-1 836	-27,5	5 755

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ" в течение всего анализируемого периода.



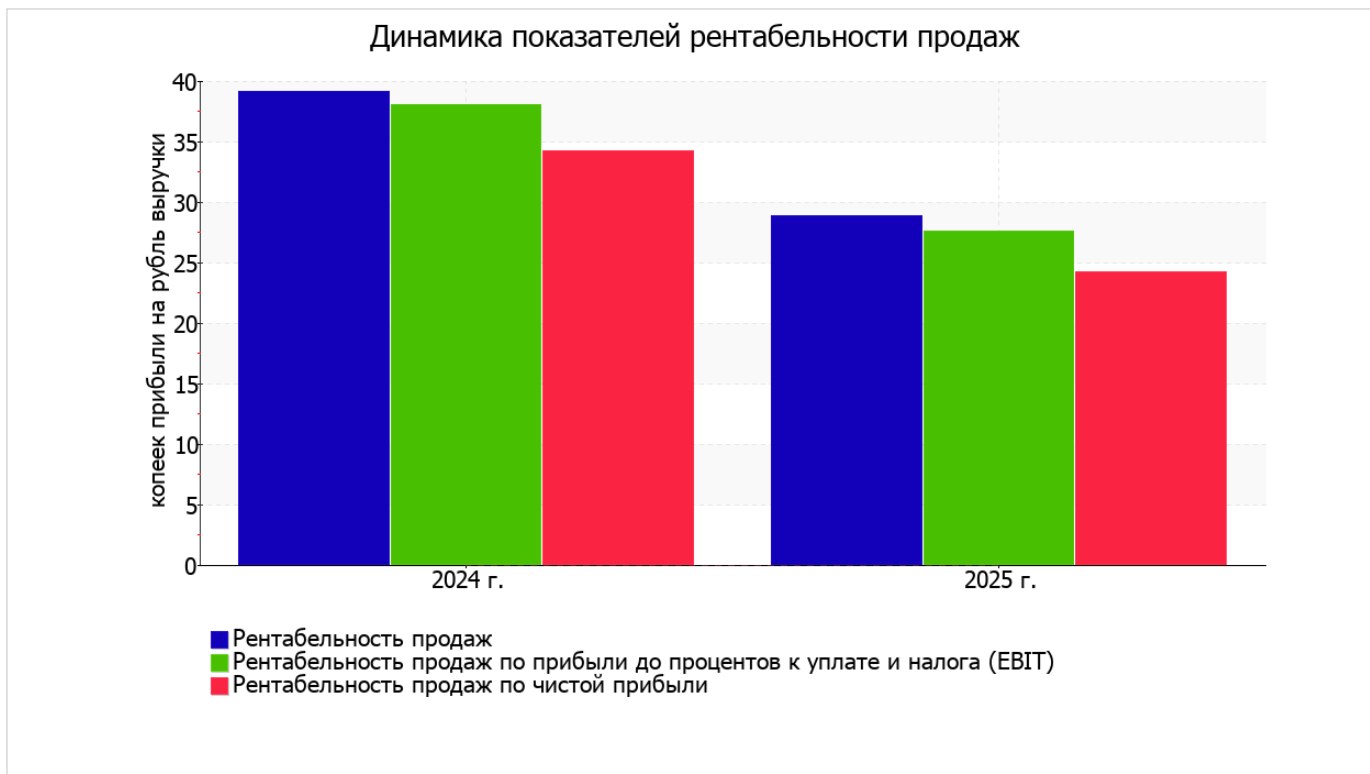
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	39,2	28,8	-10,4	-26,4
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	38	27,6	-10,4	-27,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	34,2	24,3	-9,9	-29

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ".

Рентабельность продаж за 2025 год составила 28,8%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-10,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 27,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 27,6 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)	15,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	9,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	17,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,157 руб.

за 2025 год рентабельность активов вполне укладывается в норму (9,3%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в 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: не более 192 дн.)	819	0,4
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)	315	1,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 515 дн.)	950	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	565	0,6

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 950 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ" 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;
- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,55) можно характеризовать как полностью укладывающееся в норму;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди показателей, положительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- коэффициент автономии соответствует норме (0,61);
- хорошая рентабельность активов (9,3% за 2025 год);
- за последний год получена прибыль от продаж (5 747 тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 898 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 4 837 тыс. руб.

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

- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-10,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 39,2%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 61% от общего капитала организации);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (-10,4 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

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

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИН-ОПТИМУМ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.