

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Ленд"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5034022509

Код причины постановки на учет (КПП): 503401001

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

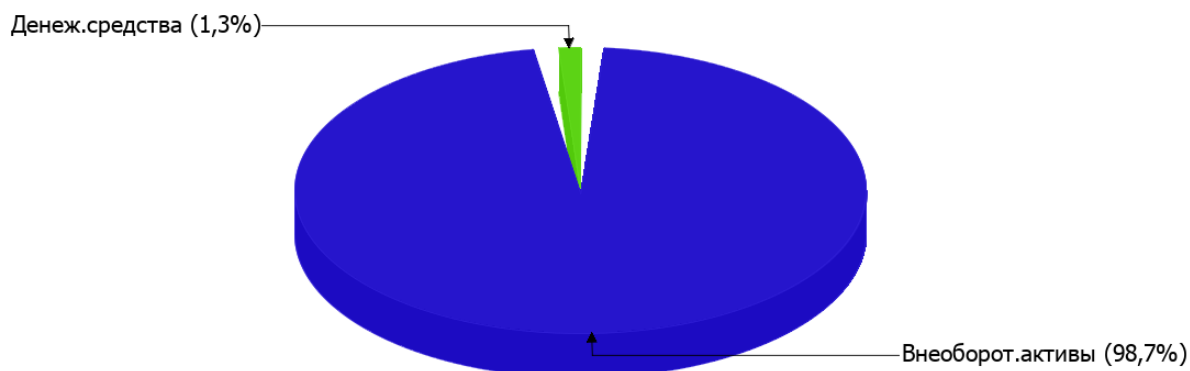
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	23 307	23 307	97,2	98,7	-	-
Оборотные	671	300	2,8	1,3	-371	-55,3
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	19 395	23 454	80,9	99,4	+4 059	+20,9
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства	4 583	153	19,1	0,6	-4 430	-96,7
Валюта баланса	23 978	23 607	100	100	-371	-1,5

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

Активы на 31.12.2025 характеризуются значительной долей (98,7%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за последний год практически не изменились. Несмотря на фактическую неизменность величины активов, собственный капитал увеличился на 20,9%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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 – 269 тыс. руб. (72,5%)
- финансовые и другие оборотные активы – 102 тыс. руб. (27,5%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (-4 323 тыс. руб., или 97,6% вклада в снижение пассивов организации за весь анализируемый период).

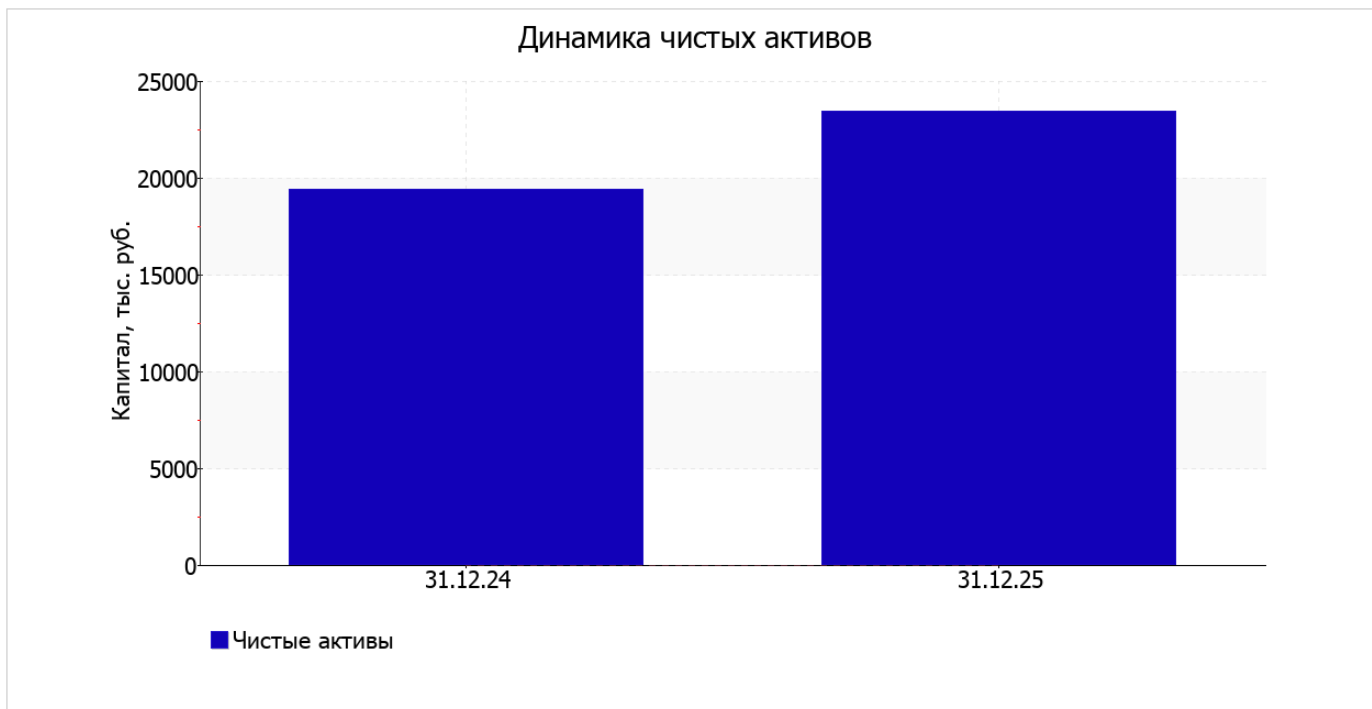
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (+4 059 тыс. руб. ).

собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. равнялся 23 454,0 тыс. руб. собственный капитал организации за весь анализируемый период возрос на 4 059,0 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	19 395	23 454	80,9	99,4	+4 059	+20,9

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 на 20,9% 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

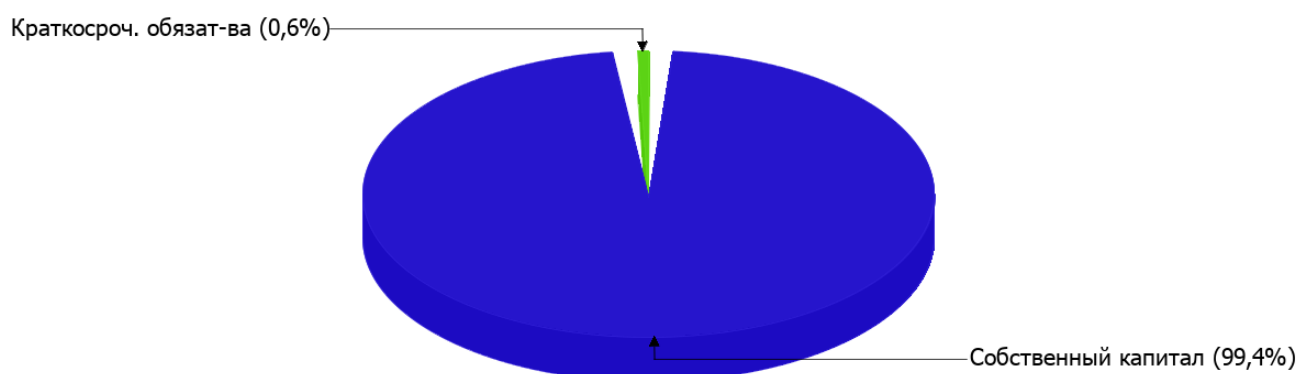
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,81	0,99	+0,18	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	-5,83	0,49	+6,32	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,81	0,99	+0,18	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
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 на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,99**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении Общества с ограниченной ответственностью "Ленд" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **99%** в общем капитале организации). за год отмечен значительный рост коэффициента автономии, на **0,18**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



С **-5,83** до **0,49** увеличился коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за последний год. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций значительно вырос (на **0,18**), составил **0,99**. Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **99%**).

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" 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	<b>0,15</b>	<b>1,96</b>	<b>+1,81</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1,8.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,12</b>	<b>1,96</b>	<b>+1,84</b>	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 (**1,96** при нормативном значении 1,8). [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,81**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**1,96**). При этом за весь анализируемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,84**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

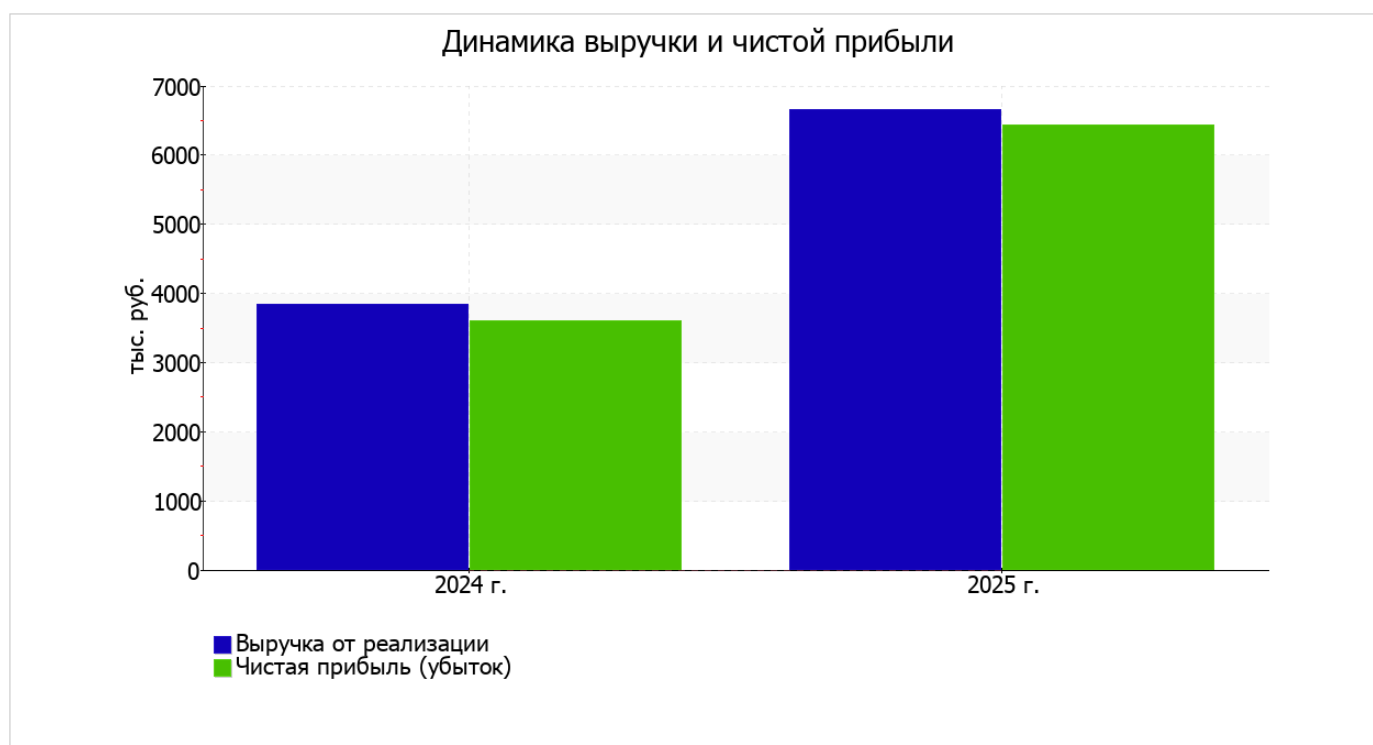
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 6 640 тыс. руб., что составляет 99,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 818 тыс. руб., или на 73,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 820 и 2 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+73,4%) опережает изменение расходов (+11,1%)

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	3 840	6 660	+2 820	+73,4	5 250
2. Расходы по обычным видам деятельности	18	20	+2	+11,1	19
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 822	6 640	+2 818	+73,7	5 231
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 822	6 640	+2 818	+73,7	5 231
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	214	199	-15	-7	207
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	3 608	6 441	+2 833	+78,5	5 025

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" в течение всего анализируемого периода.



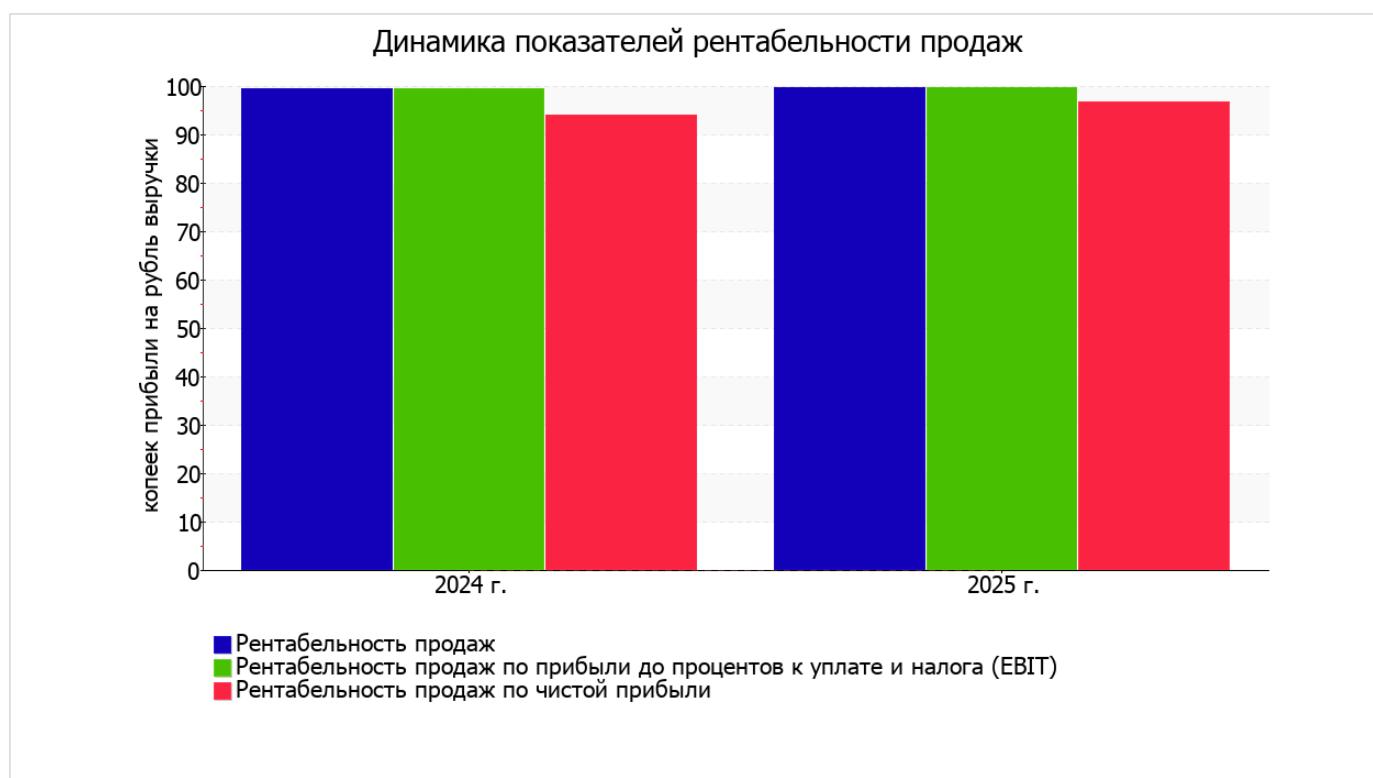
### 3.2. Анализ рентабельности

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%.	99,5	99,7	+0,2	+0,2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	99,5	99,7	+0,2	+0,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	94	96,7	+2,7	+2,9

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2025 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ленд".

Рентабельность продаж за последний год составила 99,7%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+0,2%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 99,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" содержалось 99,7 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)	30,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	27,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	31	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 0,301 руб.

рентабельность активов за 2025 год демонстрирует очень хорошее значение, равное 27,1%.

### 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	27	13,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке)	127	2,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 304	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	1 174	0,3

\* 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 1304 календарных дня (т.е. 4 года).

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" за весь рассматриваемый период.

В ходе анализа были получены следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за год наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,49**;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (**27,1%** за 2025 год);
- увеличение собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" при том что, активы организации практически не изменились;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **99%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**6 640** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 818 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2025 составила **6 441** тыс. руб. (+2 833 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

С хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**99%**);
- соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- рост рентабельности продаж (**+0,2** процентных пункта от рентабельности **99,5%** за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" (**+0,2** коп. к **99,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период прошлого года).

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам перед кредиторами. При данных финансовых показателях Общество с ограниченной ответственностью "Ленд" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.