

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6372012536

Код причины постановки на учет (КПП): 637201001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (ОКВЭД 68.10.22).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

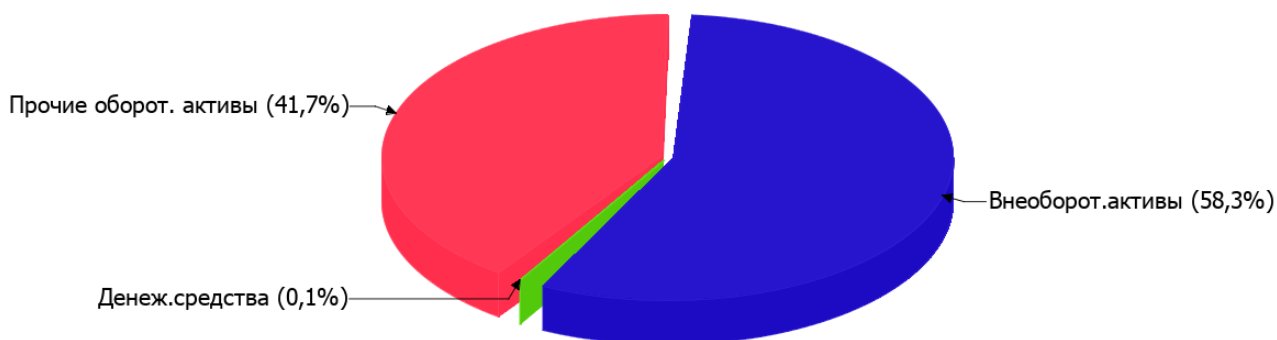
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	10 885	10 647	49,5	58,2	-238	-2,2
Оборотные	11 087	7 634	50,5	41,8	-3 453	-31,1
Пассив						
Собственный капитал	12 962	11 627	59	63,6	-1 335	-10,3
Долгосрочные обязательства	6 500	6 500	29,6	35,6	-	-
Краткосрочные обязательства	2 510	154	11,4	0,8	-2 356	-93,9
Валюта баланса	21 972	18 281	100	100	-3 691	-16,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются следующим соотношением: 58,2% внеоборотных активов и 41,8% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период уменьшились на **3 691** тыс. руб. (на **16,8%**). Учитывая уменьшение активов, необходимо отметить, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на **10,3%**. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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):

- финансовые и другие оборотные активы – **3 165** тыс. руб. (**85,7%**)
- запасы – **291** тыс. руб. (**7,9%**)
- материальные внеоборотные активы – **238** тыс. руб. (**6,4%**)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – **2 250** тыс. руб. (**61%**)
- капитал и резервы – **1 335** тыс. руб. (**36,2%**)

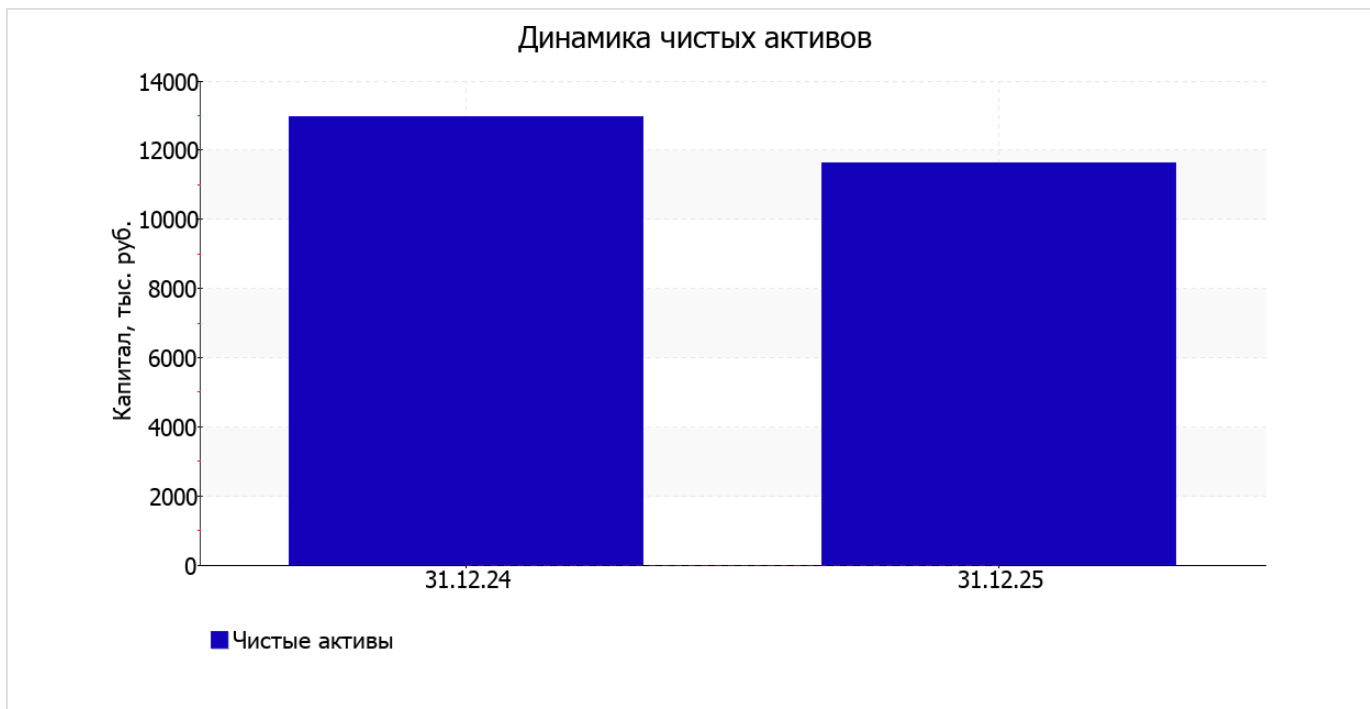
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**+3** тыс. руб.).

по состоянию на 31.12.2025 собственный капитал организации составил **11 627,0** тыс. руб. в течение анализируемого периода отмечено заметное снижение собственного капитала на **1 335,0** тыс. руб., или на **10,3%**.

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	12 962	11 627	59	63,6	-1 335	-10,3

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Однако, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов на **10,3%** за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



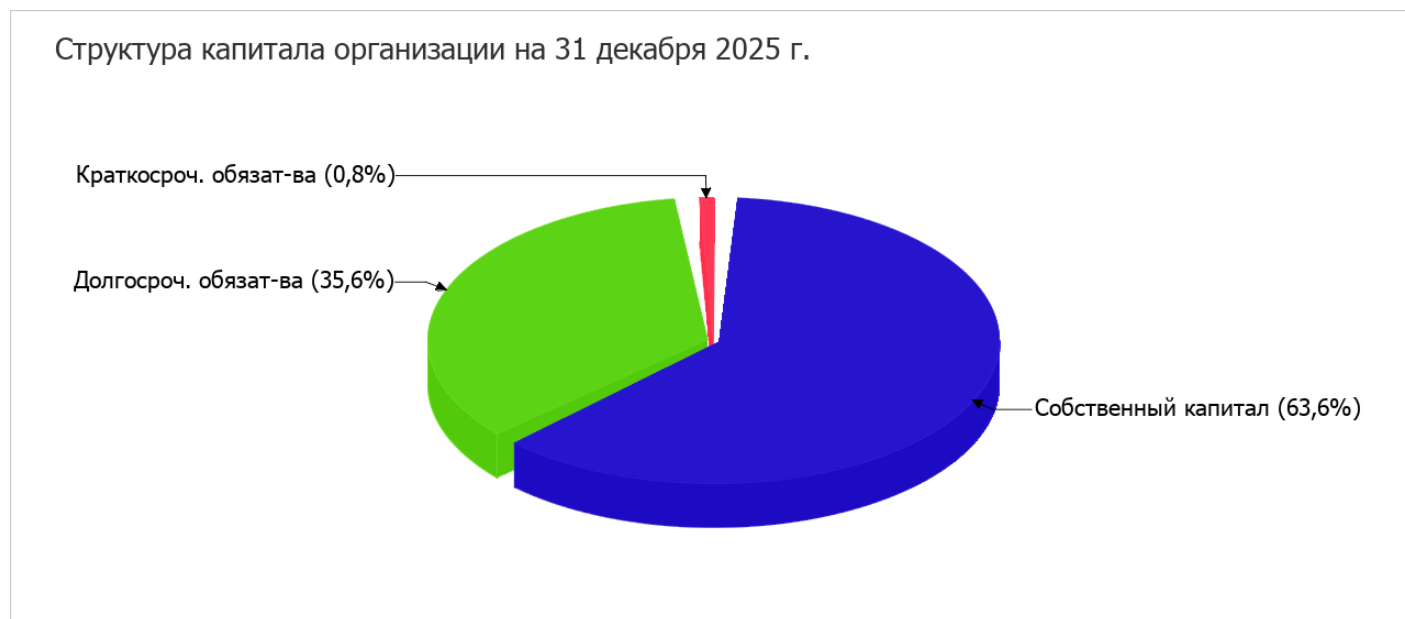
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,59	0,64	+0,05	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	0,19	0,13	-0,06	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,99	+0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	6,97	140	+133,03	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,28	0,02	-0,26	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,64**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о том, что доля собственного капитала в общем капитале организации составляет **64%**, соответствуя общепринятому критерию (нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более, оптимальное 0,65-0,8). за весь рассматриваемый период коэффициент автономии повысился на **0,05**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,13**, что существенно (на **0,06**) ниже значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. на последний день анализируемого периода коэффициент вполне укладывается в норму.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций заметно вырос до **0,99** (т.е. на **0,1**). Значение коэффициента на 31.12.2025 вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **99%**).

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2025 составил **140**. за год отмечено стремительное, на **133,03**, повышение коэффициента обеспеченности материальных запасов. на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как исключительно хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (**97,7%** и **2,3%** соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на **25,5%**.

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	4,42	49,57	+45,15	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	0,06	+0,06	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**49,57** при нормативном значении 1,8). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на **45,15**.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,06** при норме 0,2). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за последний год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,06**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

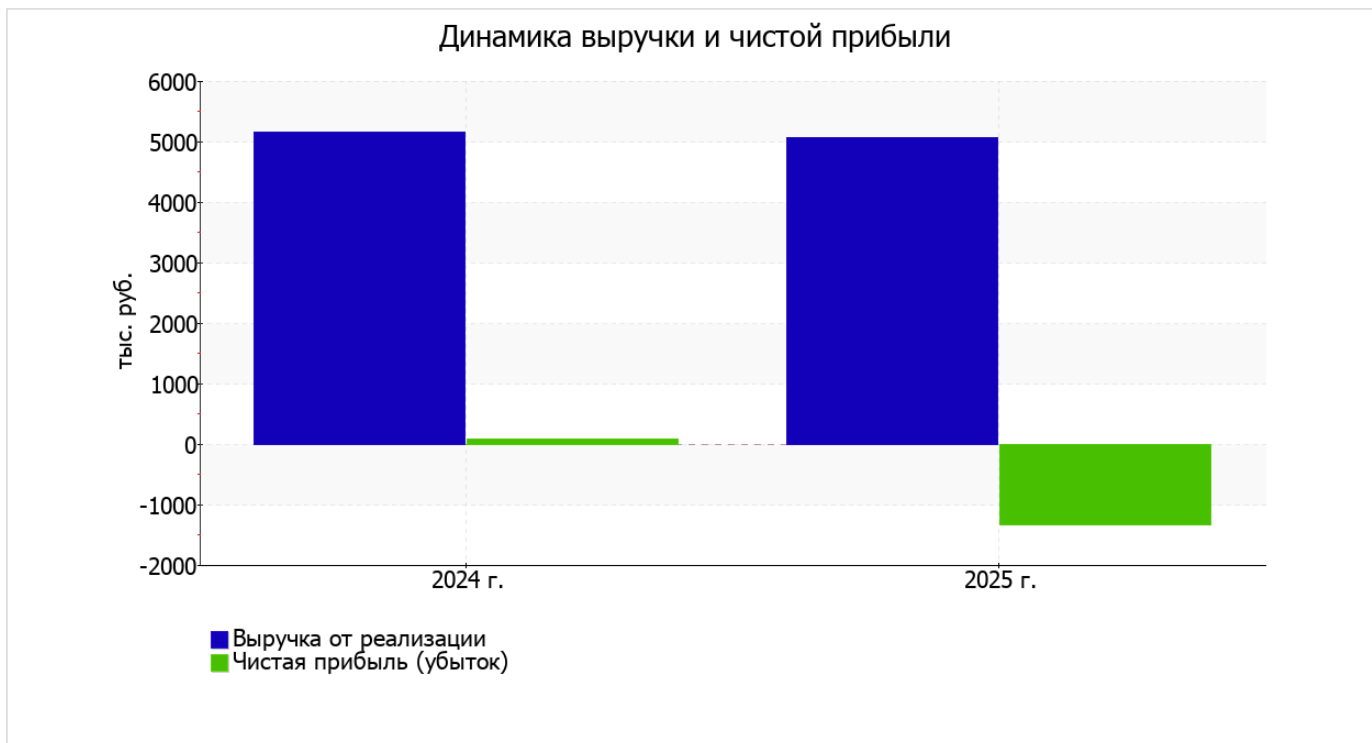
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 228 тыс. руб., что равняется 4,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 478 тыс. руб., или на 67,7%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на 98 тыс. руб. при одновременном увеличении на 380 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	5 154	5 056	-98	-1,9	5 105
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 448	4 828	+380	+8,5	4 638
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	706	228	-478	-67,7	467
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-216	-1 299	-1 083	↓	-758
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	490	-1 071	-1 561	↓	-291
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	416	274	-142	-34,1	345
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	74	-1 345	-1 419	↓	-636

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



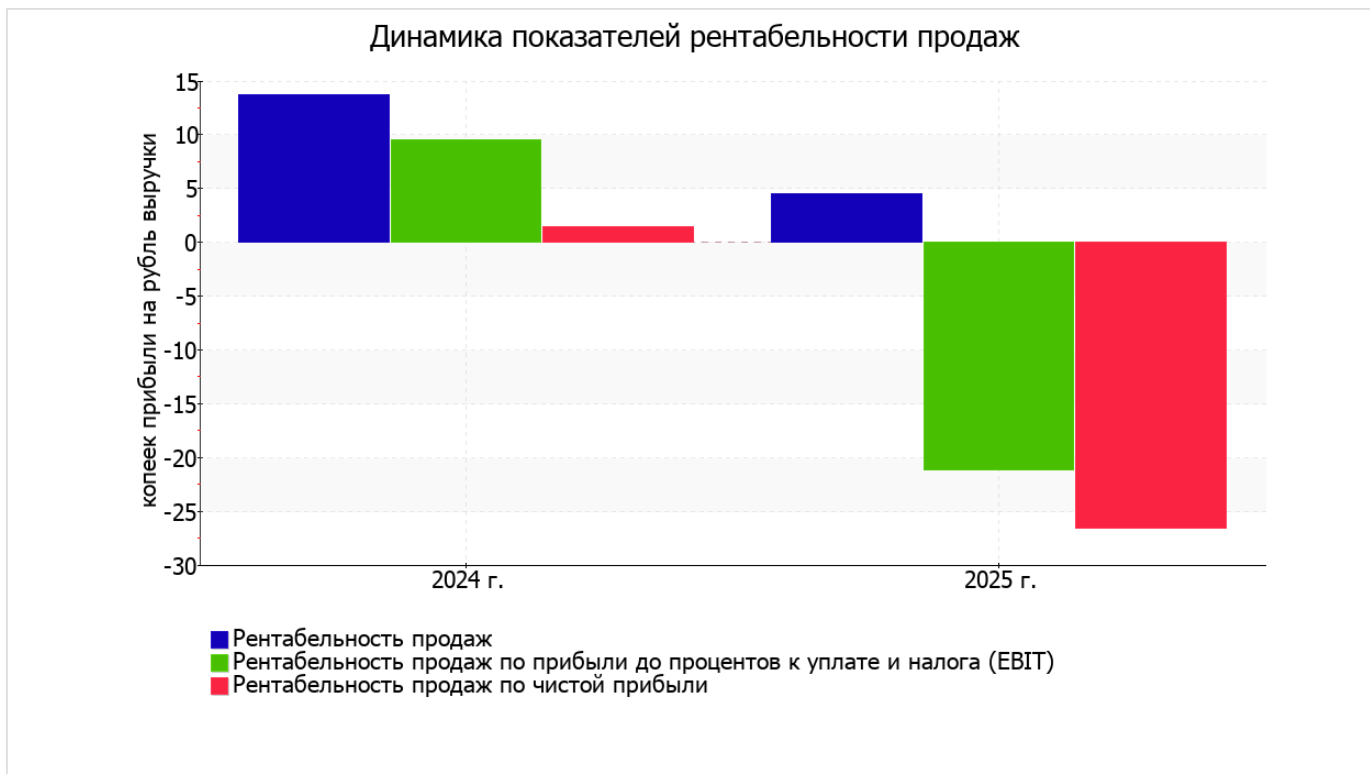
3.2. Анализ рентабельности

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.	13,7	4,5	-9,2	-67,1
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	9,5	-21,2	-30,7	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	1,4	-26,6	-28	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения первого и отрицательные значения двух других показателей рентабельности, приведенных в таблице.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 4,5% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-9,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2025 составил -21,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось -21,2 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



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)	-10,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-6,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-5,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,109** руб. убытка.

за 2025 год значение рентабельности активов (-6,7%) не удовлетворяет 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 авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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 средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	676	0,5
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)	15	24,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 453	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке)	888	0,4

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1453 календарных дня (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС" за весь рассматриваемый период

Среди положительных показателей финансового положения организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии соответствует норме (0,64);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами вполне укладывается в норму (0,13);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

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

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 99% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

С отрицательной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- значительное падение рентабельности продаж (-9,2 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 13,7%).

С критической стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил -1 345 тыс. руб.;
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (-30,7 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за последний год получена прибыль от продаж (228 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-478 тыс. руб.).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.