

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТИС-СТРОЙ ТЕХНОЛОДЖИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6318064180

Код причины постановки на учет (КПП): 631801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

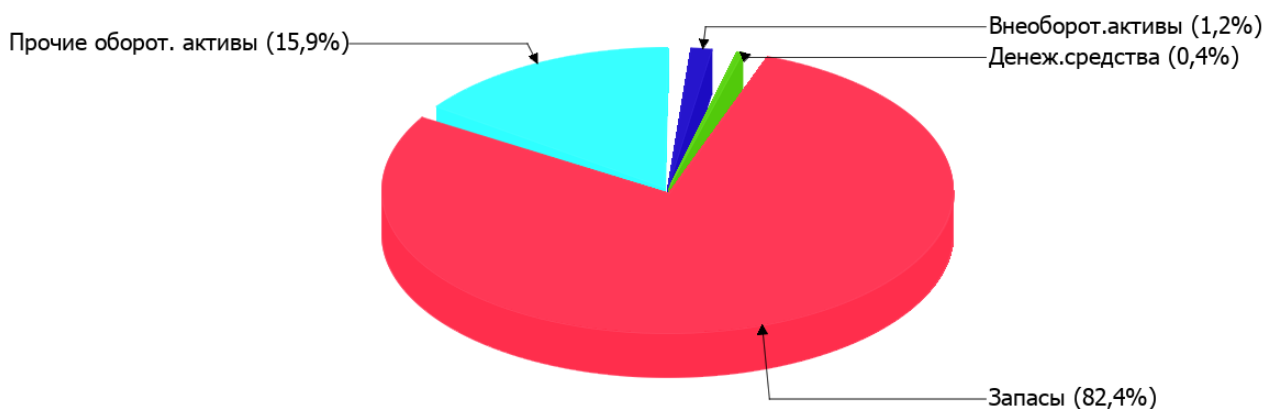
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	986	110	12,3	1,2	-876	-88,8
Оборотные	7 045	8 753	87,7	98,8	+1 708	+24,2
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	1 232	3 133	15,3	35,3	+1 901	+154,3
Долгосрочные обязательства	2 031	597	25,3	6,7	-1 434	-70,6
Краткосрочные обязательства	4 768	5 133	59,4	57,9	+365	+7,7
Валюта баланса	8 031	8 863	100	100	+832	+10,4

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

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (98,8%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 832 тыс. руб. (на 10,4%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 154,3%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- запасы – 992 тыс. руб. (58,1%)
- финансовые и другие оборотные активы – 689 тыс. руб. (40,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 1 901 тыс. руб. (83,9%)
- краткосрочная кредиторская задолженность – 284 тыс. руб. (12,5%)

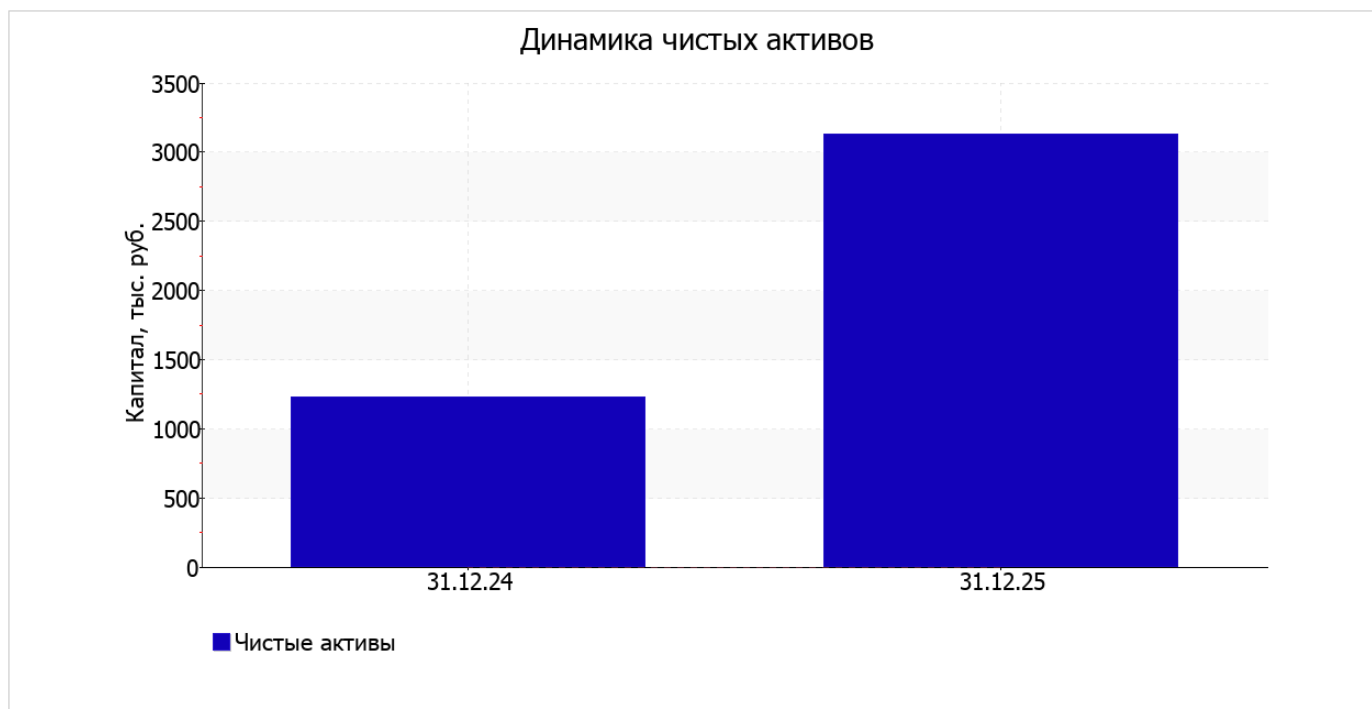
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-876 тыс. руб. и -1 434 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31.12.2025 составил 3 133,0 тыс. руб.; это намного (на 154,3%) превышает значение собственного капитала по состоянию на 31.12.2024.

## 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	1 232	3 133	15,3	35,3	+1 901	+154,3

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 154,3% 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

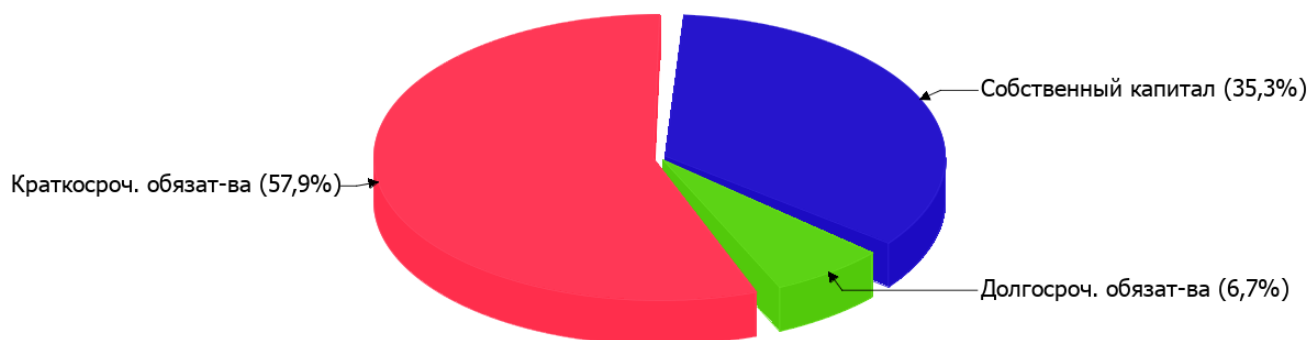
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,15	0,35	+0,2	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,4 и более (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,03	0,35	+0,32	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,41	0,42	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,04	0,41	+0,37	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,7	0,9	+0,2	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2025 составил **0,35**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**35%** от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за год имело место стремительное, на **0,2**, повышение коэффициента автономии.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,35**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами возрос на **0,32**. коэффициент по состоянию на 31.12.2025 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

коэффициент покрытия инвестиций за последний год несильно вырос (до **0,42**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормативного значения.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31 декабря 2025 г. составил **0,41**, при том что по состоянию на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,04** (имел место рост на **0,37**). на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов является неудовлетворительным.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (89,6% и 10,4% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 19,5%.

## 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	<b>1,48</b>	1,71	<b>+0,23</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>&lt;0,01</b>	<b>0,01</b>	<b>+0,01</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1,71) соответствует норме. При этом за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,23**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,01**). При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

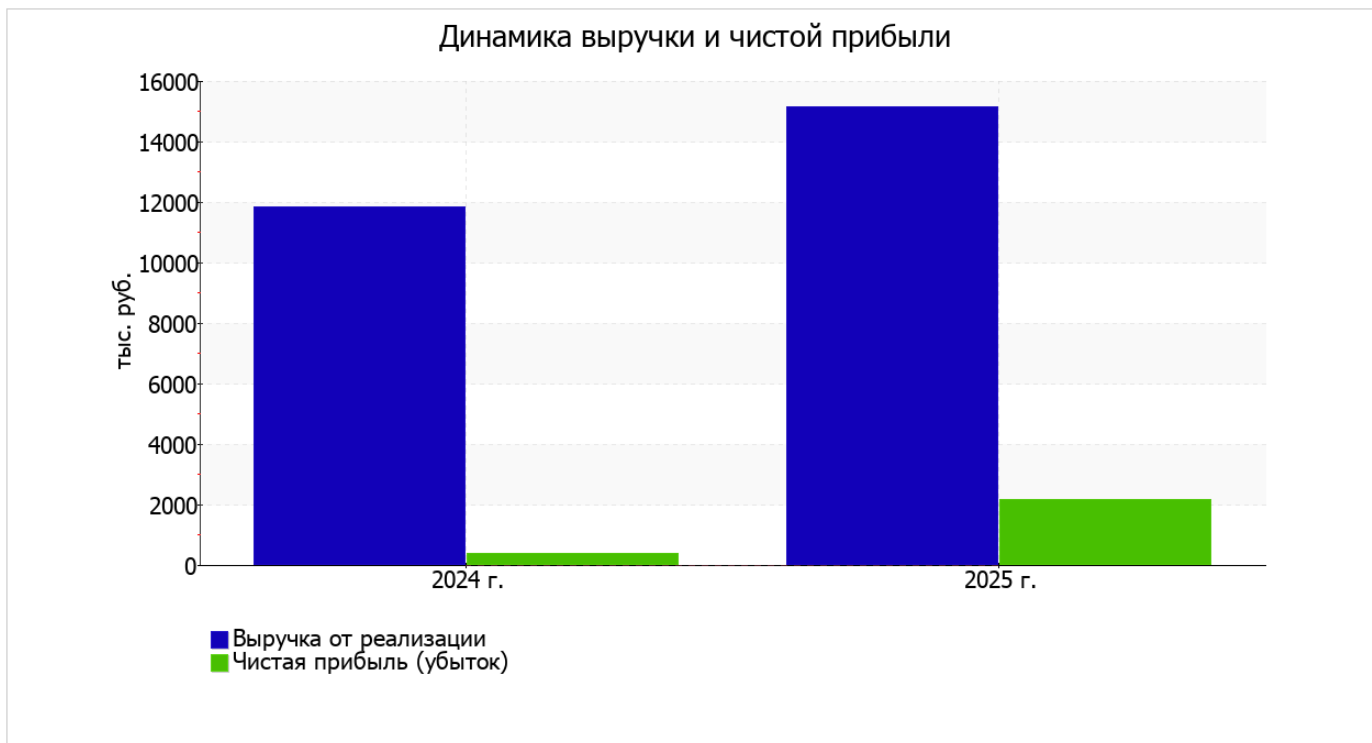
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТИС-СТРОЙ ТЕХНОЛОДЖИ" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 3 807 тыс. руб., что составляет 25,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 909 тыс. руб., или в 4,2 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 3 325 и 416 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+28,1%) опережает изменение расходов (+3,8%)

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	11 828	15 153	+3 325	+28,1	13 491
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 930	11 346	+416	+3,8	11 138
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	898	3 807	+2 909	+4,2 раза	2 353
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-486	-1 613	-1 127	↓	-1 050
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	412	2 194	+1 782	+5,3 раза	1 303
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	37	38	+1	+2,7	38
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	375	2 156	+1 781	+5,7 раза	1 266

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

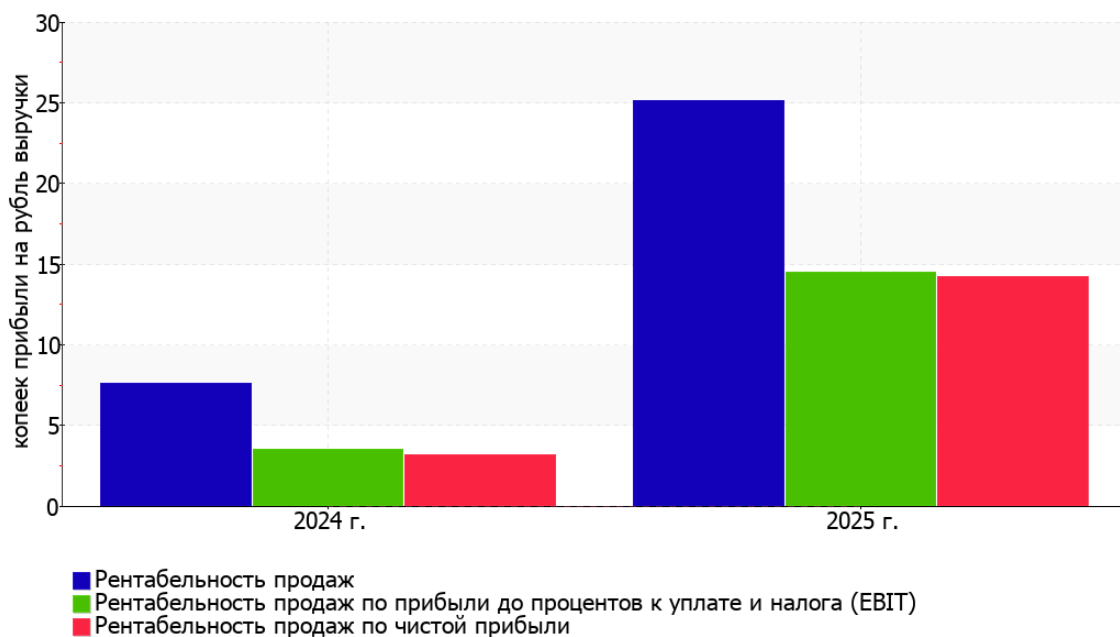
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	7,6	25,1	+17,5	+3,3 раза
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	3,5	14,5	+11	+4,2 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	3,2	14,2	+11	+4,5 раза

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

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **25,1** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+17,5 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил **14,5%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **14,5** коп. прибыли 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)	98,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	25,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	62,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,988** руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за 2025 год демонстрирует очень хорошее значение, равное **25,5%**.

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

Далее в 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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 180 и менее дн.)	190	1,9
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	118	3,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	203	1,8
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	53	6,9

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 203 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2025) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТИС-СТРОЙ ТЕХНОЛОДЖИ" за последний год.

Приведенные ниже 8 показателей финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТИС-СТРОЙ ТЕХНОЛОДЖИ" имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- на 31 декабря 2025 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное **0,35**;
- отличная рентабельность активов (**25,5%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (**+17,5** процентных пункта от рентабельности **7,6%** за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2025 год получена прибыль от продаж (**3 807** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 909 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **2 156** тыс. руб. (+1 781 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+11** коп. к **3,5** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **42%** (нормальное значение для данной отрасли: 65% и более);
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – практически укладывается в нормальное значение коэффициент текущей (общей) ликвидности.

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (35%).

Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФОРТИС-СТРОЙ ТЕХНОЛОДЖИ" имеются все возможности для эффективной деятельности.