

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6619009779

Код причины постановки на учет (КПП): 661901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство автомобильных дорог и автомагистралей (ОКВЭД 42.11).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

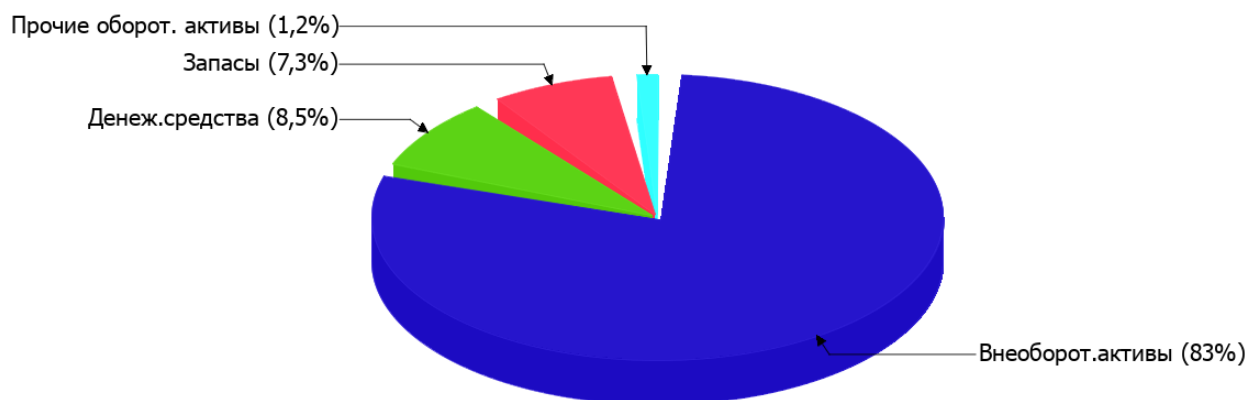
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	13 125	14 802	78,4	83	+1 677	+12,8
Оборотные	3 620	3 040	21,6	17	-580	-16
Пассив						
Собственный капитал	14 295	16 579	85,4	92,9	+2 284	+16
Долгосрочные обязательства	1 557	845	9,3	4,7	-712	-45,7
Краткосрочные обязательства	893	418	5,3	2,3	-475	-53,2
Валюта баланса	16 745	17 842	100	100	+1 097	+6,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются следующим соотношением: 83% внеоборотных активов и 17% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 1 097 тыс. руб. (на 6,6%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 16%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



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

- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – 2 057 тыс. руб. (92,5%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 167 тыс. руб. (7,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (+2 284 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

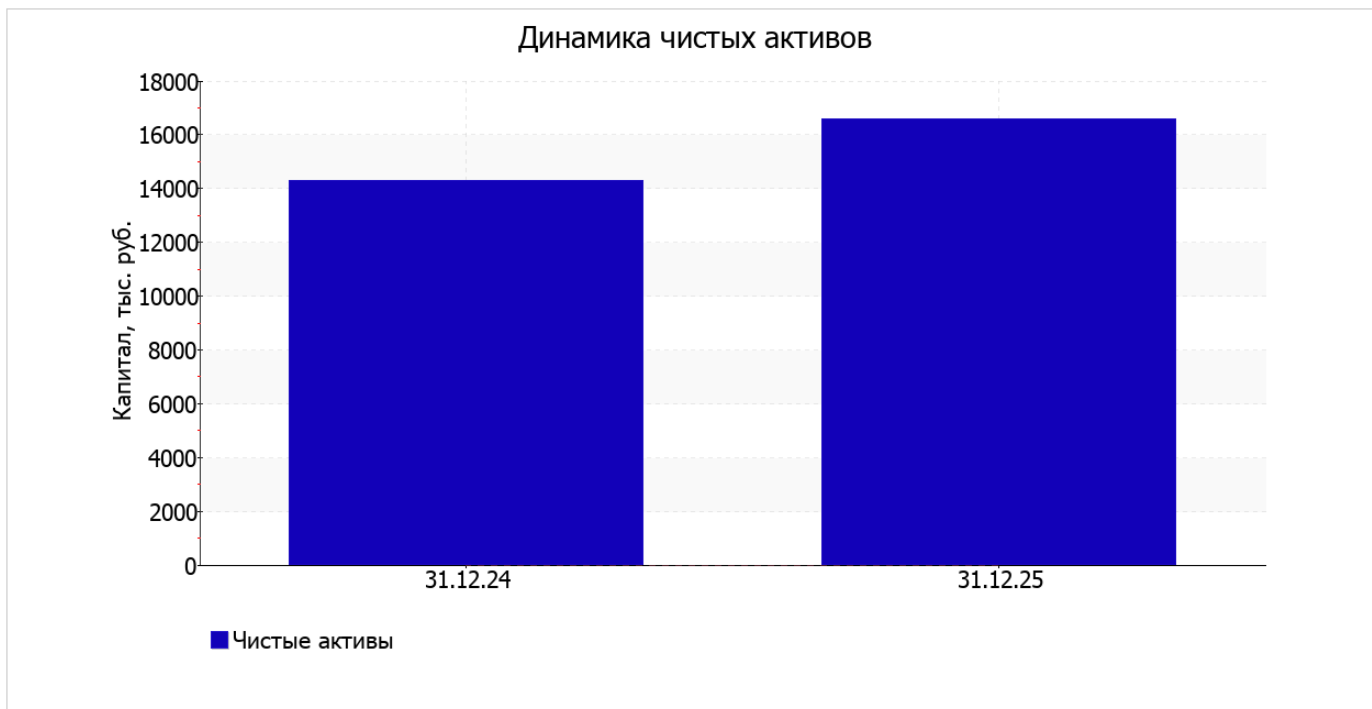
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-388 тыс. руб. и -712 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 16 579,0 тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода явно вырос (+2 284,0 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	14 295	16 579	85,4	92,9	+2 284	+16

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 16% за 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

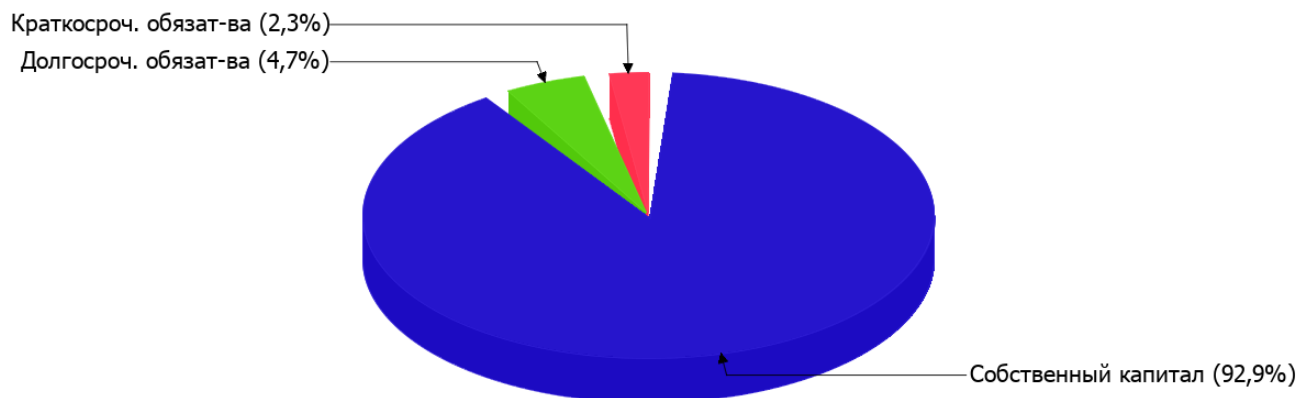
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,85	0,93	+0,08	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,32	0,58	+0,26	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,95	0,98	+0,03	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,7	1,36	+0,66	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,36	0,33	-0,03	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил **0,93**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **93%** в общем капитале организации). за год коэффициент автономии заметно вырос (на **0,08**).

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода равнялся **0,58**, что намного выше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2024 г. на последний день анализируемого периода значение коэффициента можно охарактеризовать как очень хорошее.

за весь рассматриваемый период отмечен слабый рост коэффициента покрытия инвестиций с **0,95** до **0,98**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **98%**).

за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов резко увеличился на **0,66** и составил **1,36**. на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует очень хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности составляет 1/3, а долгосрочной задолженности, соответственно, 2/3. При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 3,4%.

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	4,05	7,27	+3,22	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,51	3,61	+2,1	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 (**7,27** при нормативном значении 1,7). [За весь период] коэффициент вырос на **3,22**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**3,61**). При этом за год коэффициент вырос на **2,1**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

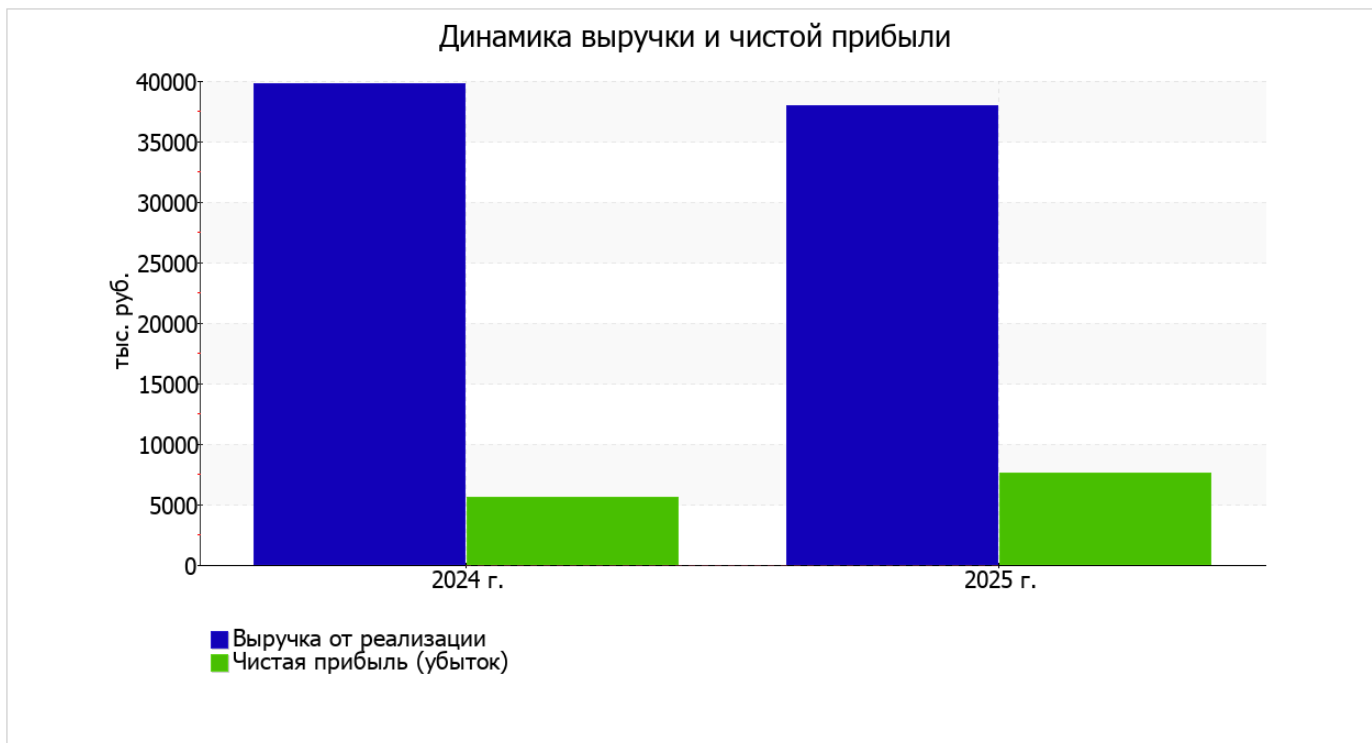
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 9 187 тыс. руб., что равняется 24,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 204 тыс. руб., или на 31,6%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 781 и 3 985 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-12,2%) опережает изменение выручки (-4,5%)

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	39 759	37 978	-1 781	-4,5	38 869
2. Расходы по обычным видам деятельности	32 776	28 791	-3 985	-12,2	30 784
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	6 983	9 187	+2 204	+31,6	8 085
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-601	-696	-95	↓	-649
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	6 382	8 491	+2 109	+33	7 437
6. Проценты к уплате	389	308	-81	-20,8	349
7. Налоги на прибыль (доходы)	398	584	+186	+46,7	491
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	5 595	7 599	+2 004	+35,8	6 597

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



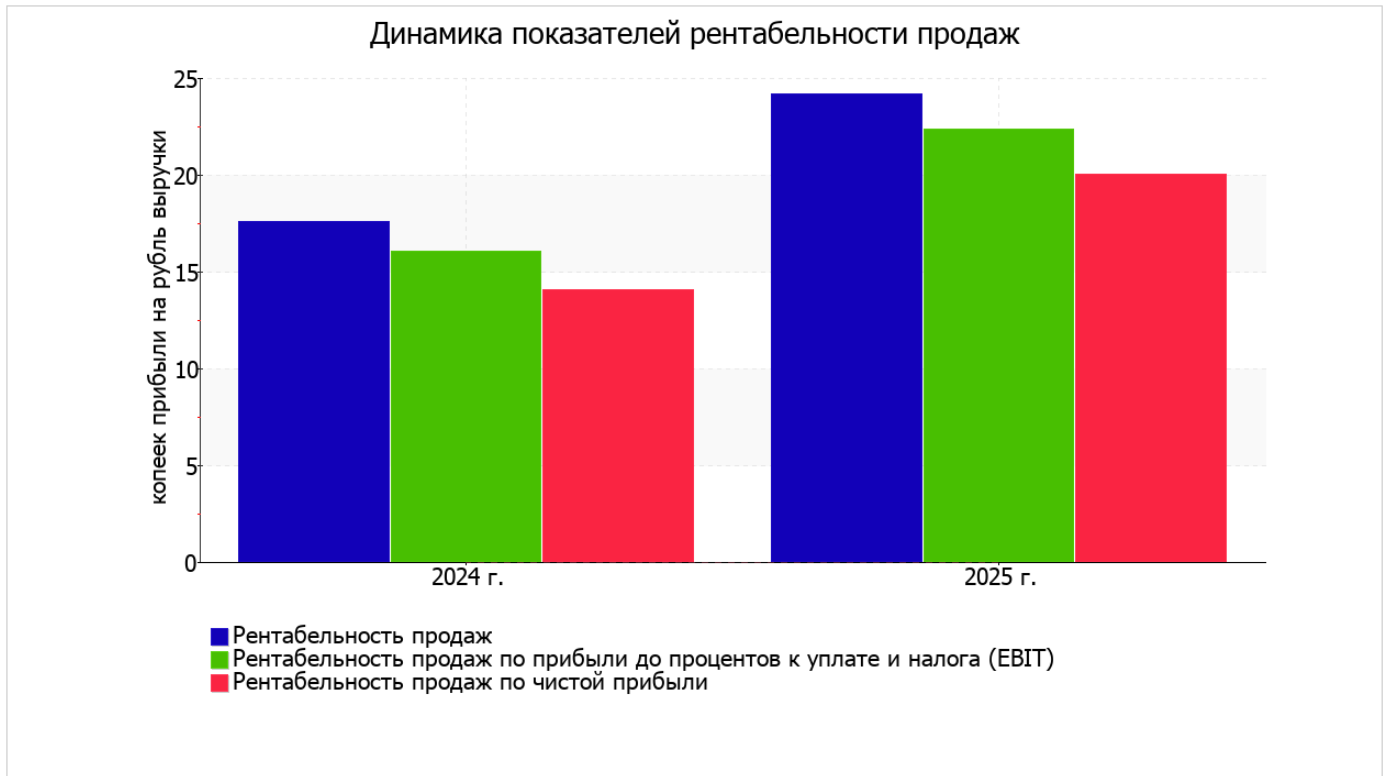
3.2. Анализ рентабельности

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: 5% и более.	17,6	24,2	+6,6	+37,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16,1	22,4	+6,3	+39,3
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.	14,1	20	+5,9	+42,2

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

Рентабельность продаж за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила **24,2%**. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (+6,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил **22,4%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ" содержалось **22,4** коп. прибыли 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)	49,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	43,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	51	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес **0,492** руб. чистой прибыли.

за последний год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **43,9%**.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей 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 166 дн.)	32	11,4
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 23 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	4	87,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 205 и менее дн.)	166	2,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	148	2,5

* 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 166 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ" за последний год

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **0,58**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (**43,9%** за 2025 год);
- положительная динамика рентабельности продаж (**+6,6** процентных пункта от рентабельности **17,6%** за такой же период прошлого года);
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **98%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (**9 187** тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**+2 204** тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **7 599** тыс. руб. (**+2 004** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+6,3** коп. к **16,1** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**93%**).

Анализ свидетельствует об отличном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС-СТРОЙ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.