

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3912503409

Код причины постановки на учет (КПП): 391201001

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

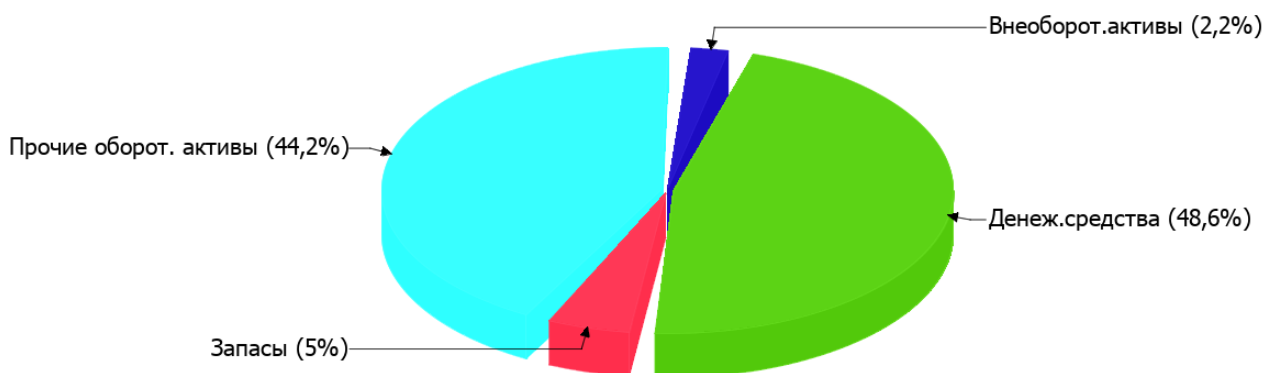
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	314	–	2,2	+314	–
Оборотные	8 833	13 800	100	97,8	+4 967	+56,2
Пассив						
Собственный капитал	7 562	11 254	85,6	79,7	+3 692	+48,8
Долгосрочные обязательства	354	1 555	4	11	+1 201	+4,4 раза
Краткосрочные обязательства	917	1 305	10,4	9,2	+388	+42,3
Валюта баланса	8 833	14 114	100	100	+5 281	+59,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (97,8%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на 5 281 тыс. руб. (на 59,8%). Отмечая значительное увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 48,8%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

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):

- денежные средства и денежные эквиваленты – **2 963** тыс. руб. (**56,1%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **1 344** тыс. руб. (**25,4%**)
- запасы – **660** тыс. руб. (**12,5%**)
- нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы – **314** тыс. руб. (**5,9%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

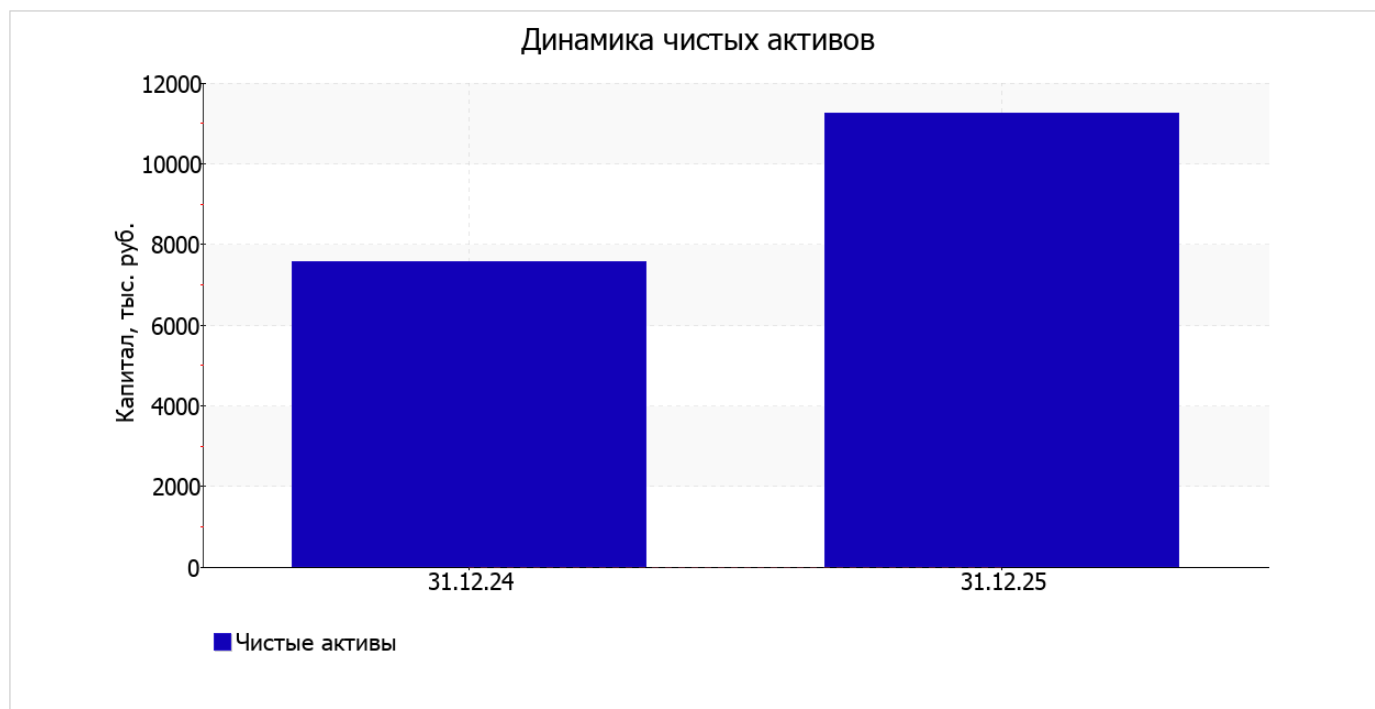
- капитал и резервы – **3 692** тыс. руб. (**69,9%**)
- долгосрочные заемные средства – **1 201** тыс. руб. (**22,7%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **388** тыс. руб. (**7,3%**)

собственный капитал организации на 31.12.2025 равнялся **11 254,0** тыс. руб., что на **3 692,0** тыс. руб., или на **48,8%** больше, чем 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	7 562	11 254	85,6	79,7	+3 692	+48,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на **48,8%** за весь рассматриваемый период. 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.



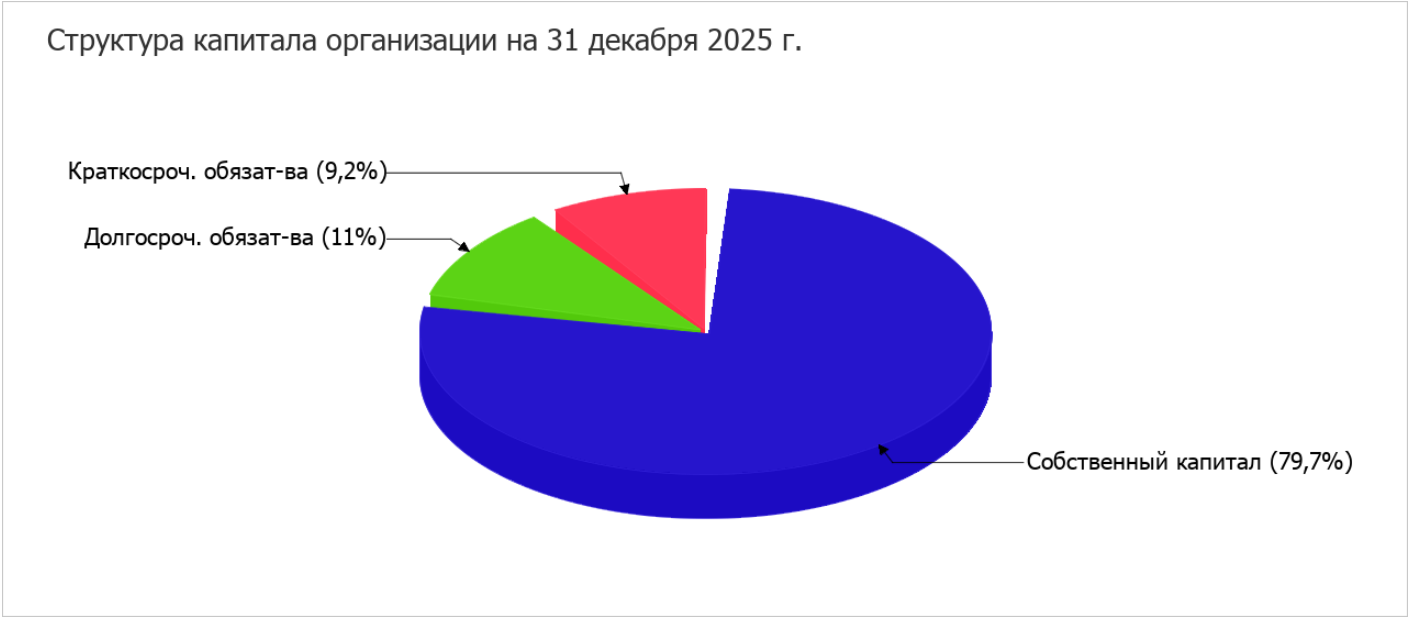
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,86	0,8	-0,06	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	0,86	0,79	-0,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,9	0,91	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	184,44	15,61	-168,83	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,72	0,46	-0,26	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,8**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТСТРОЙ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **80%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода наблюдалось явное снижение коэффициента автономии, составившее **0,06**.

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



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составил **0,79**, что на **0,07** меньше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024. на 31.12.2025 коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь рассматриваемый период отмечен незначительный рост коэффициента покрытия инвестиций – до **0,91 (+0,01)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов за весь рассматриваемый период стремительно снизился на **168,83** и составил **15,61**. на последний день анализируемого периода (31.12.2025) значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (45,6% и 54,4% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 26,5%.

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	9,63	10,57	+0,94	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
Коэффициент абсолютной ликвидности	4,25	5,26	+1,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,15 и более.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **10,57**. [За весь период] коэффициент вырос на **0,94**.

Соответствующим норме, как и предыдущий коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**5,26** при норме 0,15). [За весь период] коэффициент вырос на **1,01**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

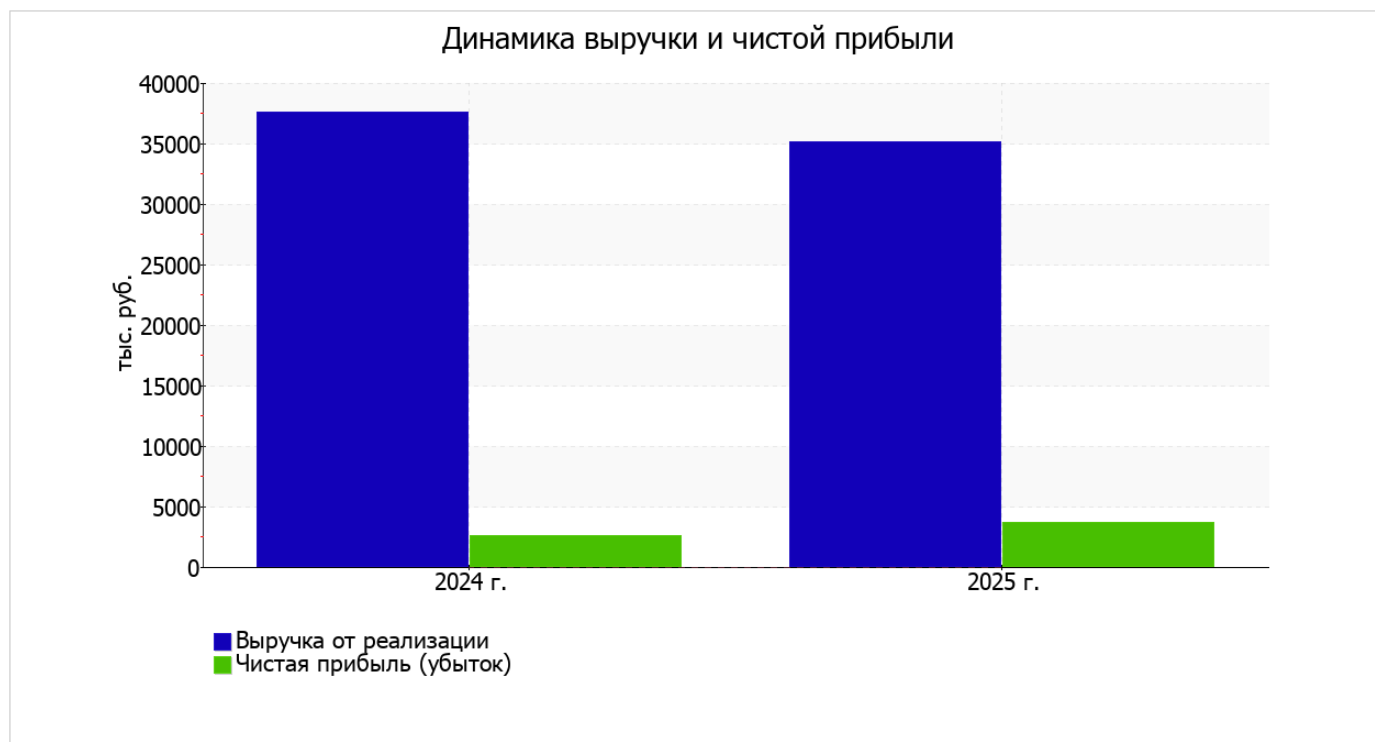
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере 3 836 тыс. руб., что составляет 10,9% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 2 047 тыс. руб., или на 114,4%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 2 410 и 4 457 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-12,5%) опережает изменение выручки (-6,4%)

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	37 585	35 175	-2 410	-6,4	36 380
2. Расходы по обычным видам деятельности	35 796	31 339	-4 457	-12,5	33 568
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 789	3 836	+2 047	+114,4	2 813
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	1 467	198	-1 269	-86,5	833
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	3 256	4 034	+778	+23,9	3 645
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	641	338	-303	-47,3	490
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	2 615	3 696	+1 081	+41,3	3 156

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



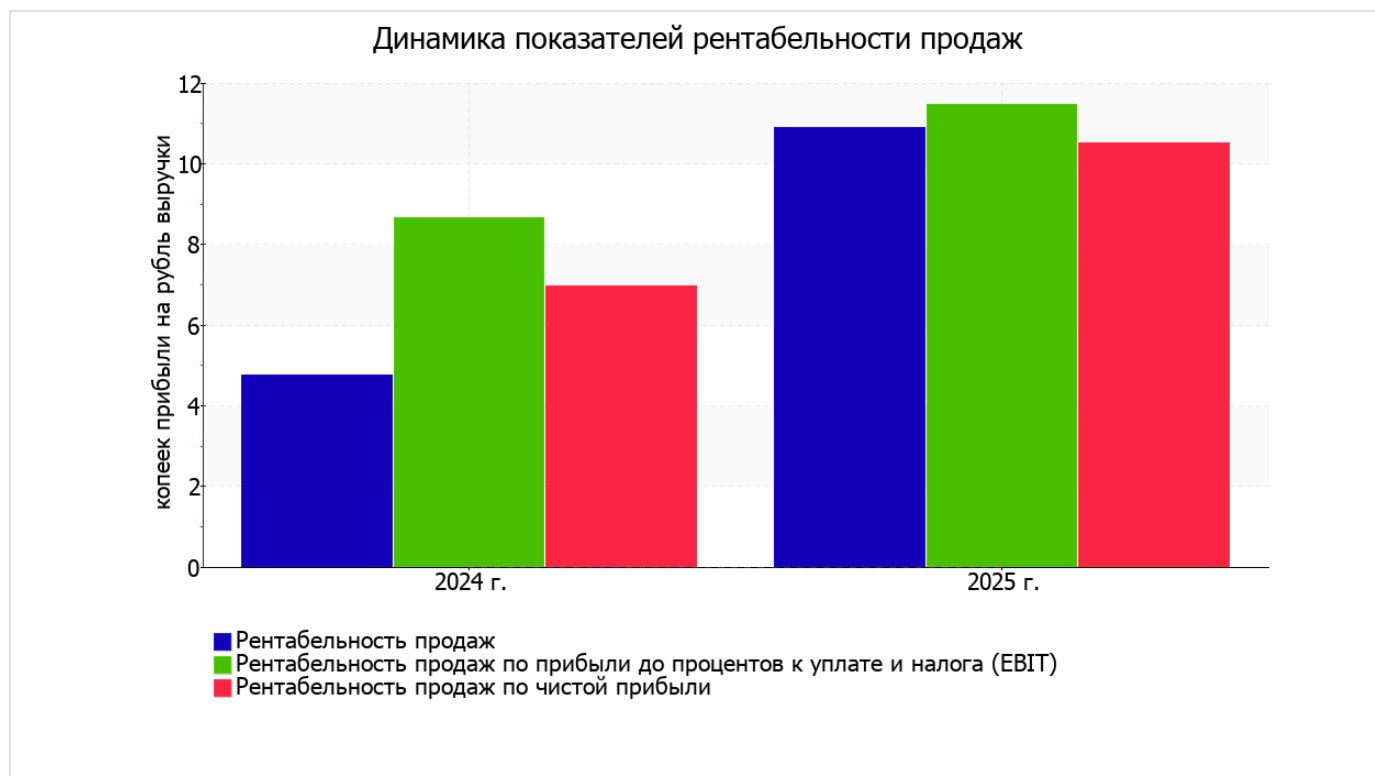
3.2. Анализ рентабельности

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: 4% и более.	4,8	10,9	+6,1	+129,1
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	8,7	11,5	+2,8	+32,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 2% и более.	7	10,5	+3,5	+51

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

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 10,9% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+6,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 11,5%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 11,5 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)	39,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	32,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 5% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	38,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил 0,393 руб. чистой прибыли.

за 2025 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 32,2%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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.)	117	3,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 24 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	12	31,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 204 и менее дн.)	119	3,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	98	3,7

* 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 119 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2025)) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТСТРОЙ" за год.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,79, можно охарактеризовать как очень хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- отличная рентабельность активов (32,2% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+6,1 процентных пункта от рентабельности 4,8% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2024));
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 получена прибыль от продаж (3 836 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 047 тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила 3 696 тыс. руб. (+1 081 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТСТРОЙ" (+2,8 коп. к 8,7 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (80%).

Негативно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации.

Приведенные выше показатели свидетельствуют 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 "ФОРТСТРОЙ" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.