

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2308097380

Код причины постановки на учет (КПП): 230801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

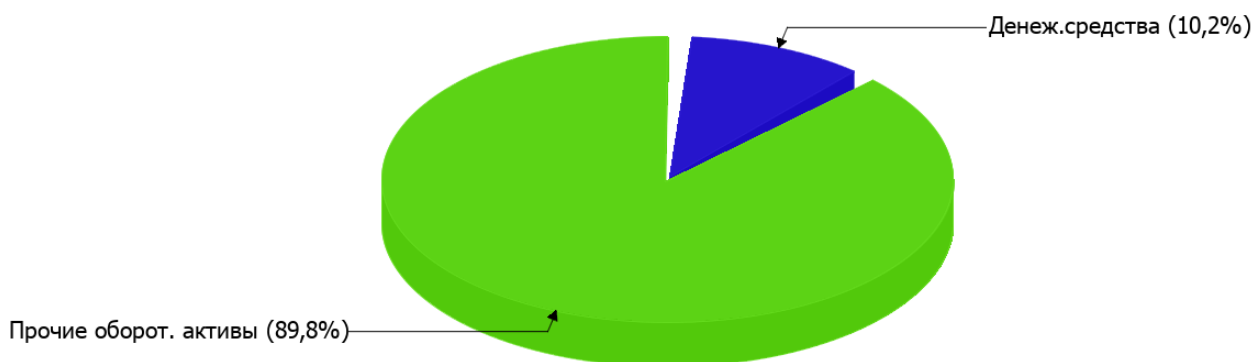
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	5 431	6 459	100	100	+1 028	+18,9
Пассив						
Собственный капитал	4 039	4 733	74,4	73,3	+694	+17,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 393	1 727	25,6	26,7	+334	+24
Валюта баланса	5 431	6 459	100	100	+1 028	+18,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2025 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за год увеличились на 1 028 тыс. руб. (на 18,9%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 17,2%. 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 активов организации связан с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **1 496 тыс. руб.** (или **100%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – **694 тыс. руб.** (**67,5%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **243 тыс. руб.** (**23,6%**)
- другие краткосрочные обязательства – **91 тыс. руб.** (**8,9%**)

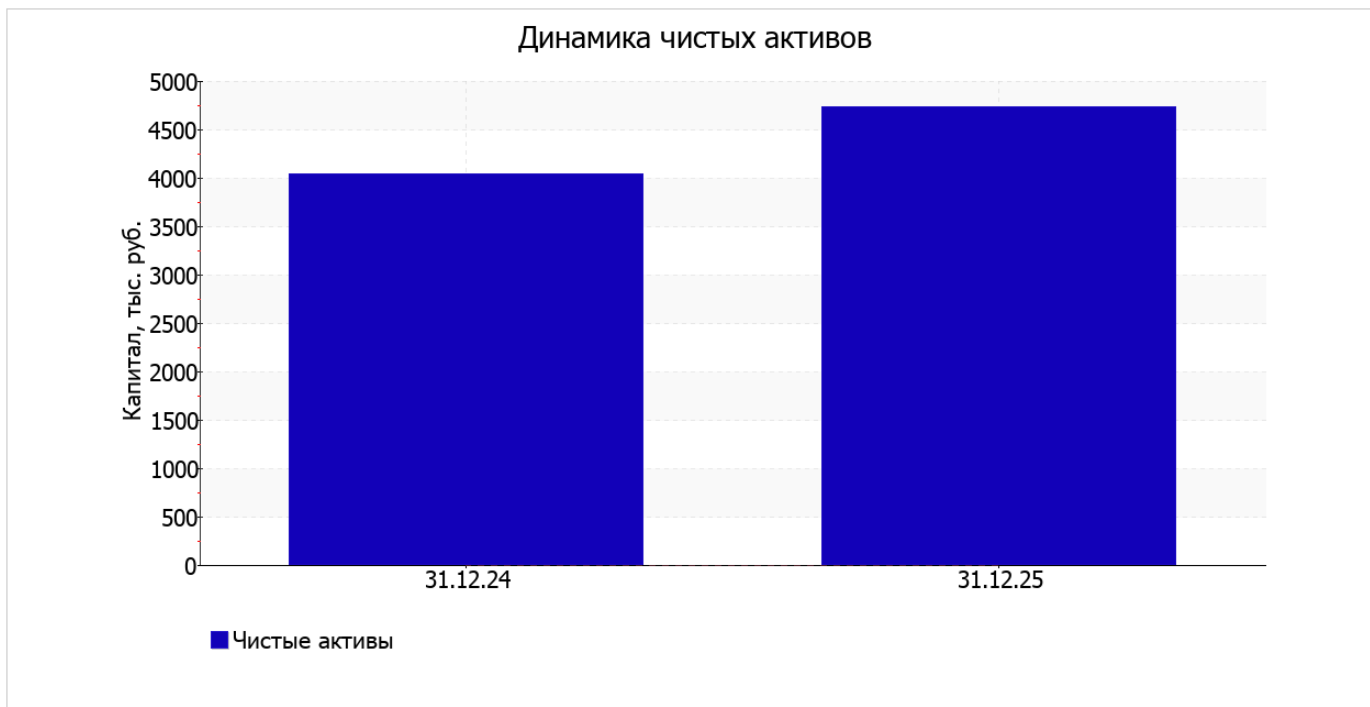
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-468 тыс. руб.**).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2025 равнялся **4 733,0 тыс. руб.**, однако на 31.12.2024 собственный капитал организации был меньше – **4 039,0 тыс. руб.** (рост составил **694 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	4 038	4 732	74,4	73,3	+694	+17,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **17,2%** 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

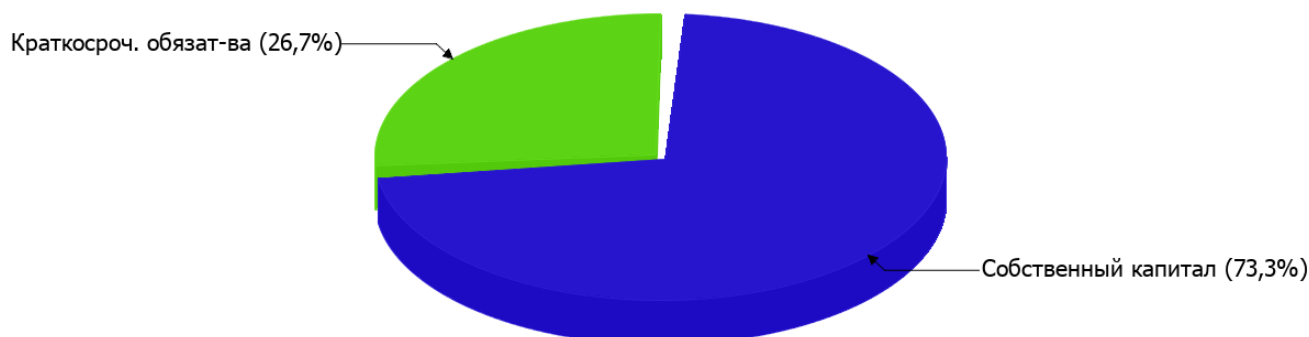
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,74	0,73	-0,01	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	0,74	0,73	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,74	0,73	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
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 по состоянию на 31.12.2025 составил **0,73**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **73%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за последний год практически не изменился, снизившись всего на **0,01**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,73**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь анализируемый период незначительно уменьшился. на 31.12.2025 значение коэффициента можно охарактеризовать как вполне соответствующее нормальному.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций практически не изменился, снизившись всего на **0,01**, до **0,73**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2025) ниже нормы.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации 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	3,9	3,74	-0,16	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,81	0,38	-0,43	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**3,74** при нормативном значении 1,8). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,16**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и первый коэффициент, имеет значение, соответствующее норме (**0,38**). В тоже время в течение анализируемого периода коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,43**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

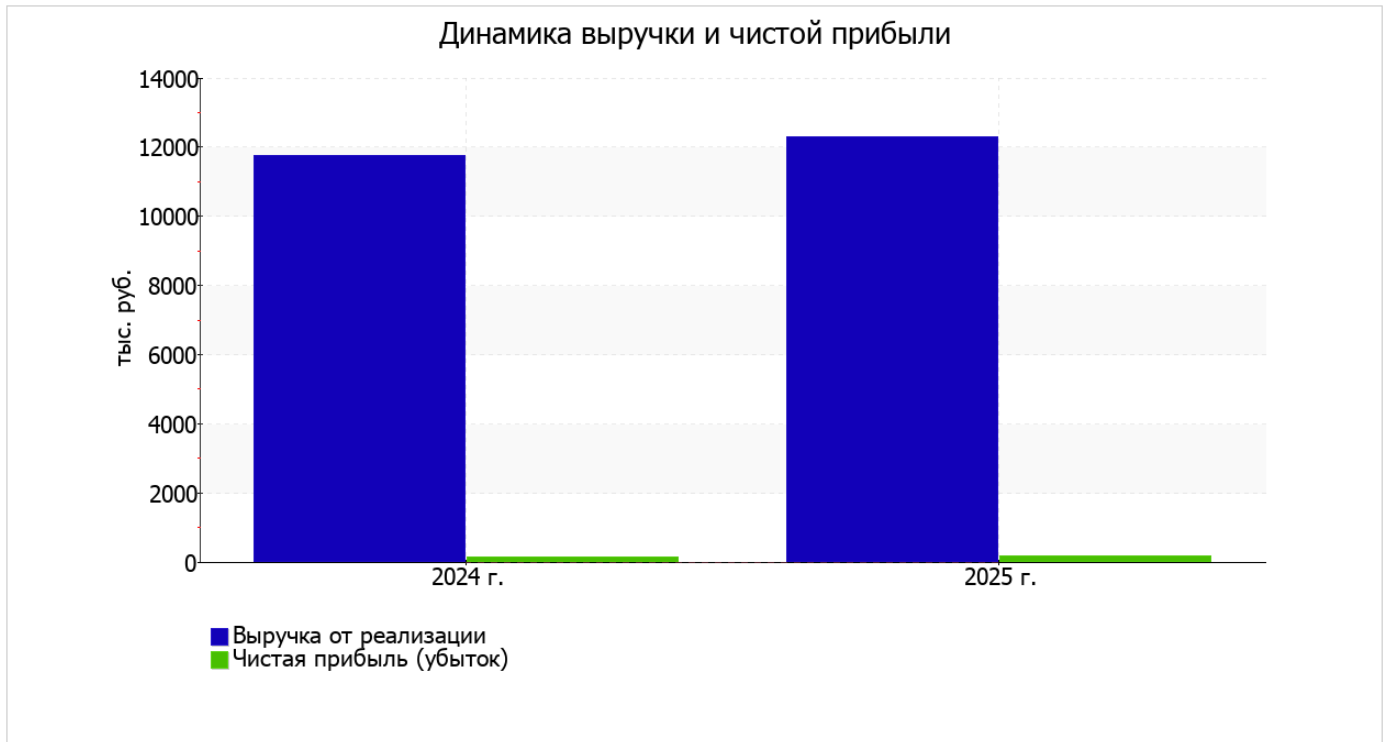
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 692 тыс. руб., что составляет 5,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 464 тыс. руб., или на 40,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 563 и 1 027 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+9,7%) опережает изменение выручки (+4,8%)

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	11 750	12 313	+563	+4,8	12 032
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 594	11 621	+1 027	+9,7	11 108
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	1 156	692	-464	-40,1	924
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-664	-203	+461	↑	-434
5. ЕВТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	492	489	-3	-0,6	491
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	352	325	-27	-7,7	339
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	140	164	+24	+17,1	152

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: не менее 12%.	9,8	5,6	-4,2	-42,9
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,2	4	-0,2	-5,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	1,2	1,3	+0,1	+11,8

Все три показателя рентабельности за 2025 год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Рентабельность продаж за 2025 год составила 5,6%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-4,2%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2025 год составил 4%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС" содержалось 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)	3,7	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС" принес 0,037 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (2,8%) можно считать неудовлетворительным.

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: 192 и менее дн.)	176	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	18	20,2
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	176	2,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	130	2,8

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 176 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС" за год

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

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,73);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,73;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год составила 164 тыс. руб. (+24 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

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

- недостаточная рентабельность активов (2,8% за 2025 год);
- значительное падение рентабельности продаж (-4,2 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 9,8%);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 73% от общего капитала организации).

Анализ выявил следующие показатели результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "ФОРТУНА ПЛЮС", имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- за 2025 год получена прибыль от продаж (692 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-464 тыс. руб.);
- незначительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-0,2 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Приведенный анализ свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.