

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ СТАР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7710968649

Код причины постановки на учет (КПП): 771001001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

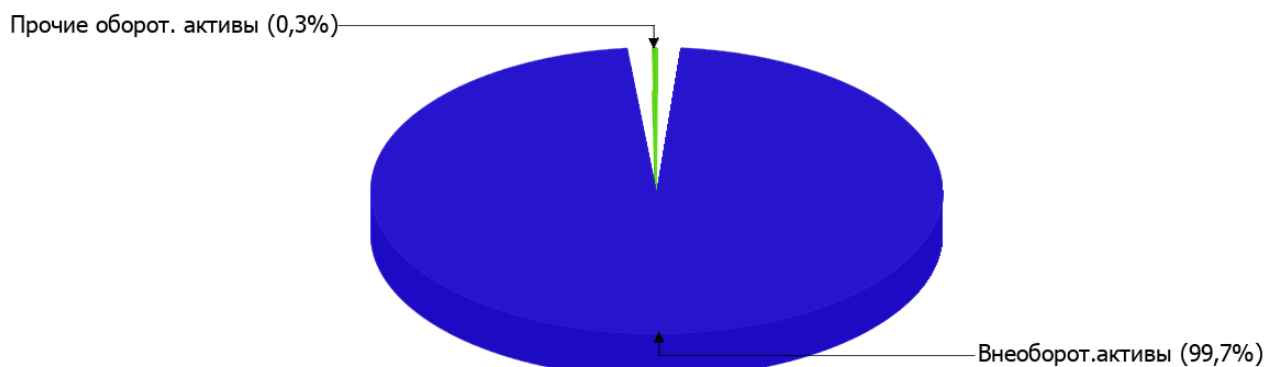
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	25 623	24 358	99,8	99,7	-1 265	-4,9
Оборотные	43	70	0,2	0,3	+27	+62,8
Пассив						
Собственный капитал	12 013	16 401	46,8	67,1	+4 388	+36,5
Долгосрочные обязательства	11 869	6 853	46,2	28,1	-5 016	-42,3
Краткосрочные обязательства	1 784	1 174	7	4,8	-610	-34,2
Валюта баланса	25 666	24 428	100	100	-1 238	-4,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г. характеризуется значительной долей (99,7%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4,8%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 36,5%, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "материальные внеоборотные активы" на **1 265** тыс. руб. (или **99,8%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – **5 016** тыс. руб. (**89,2%**)
- краткосрочная кредиторская задолженность – **610** тыс. руб. (**10,8%**)

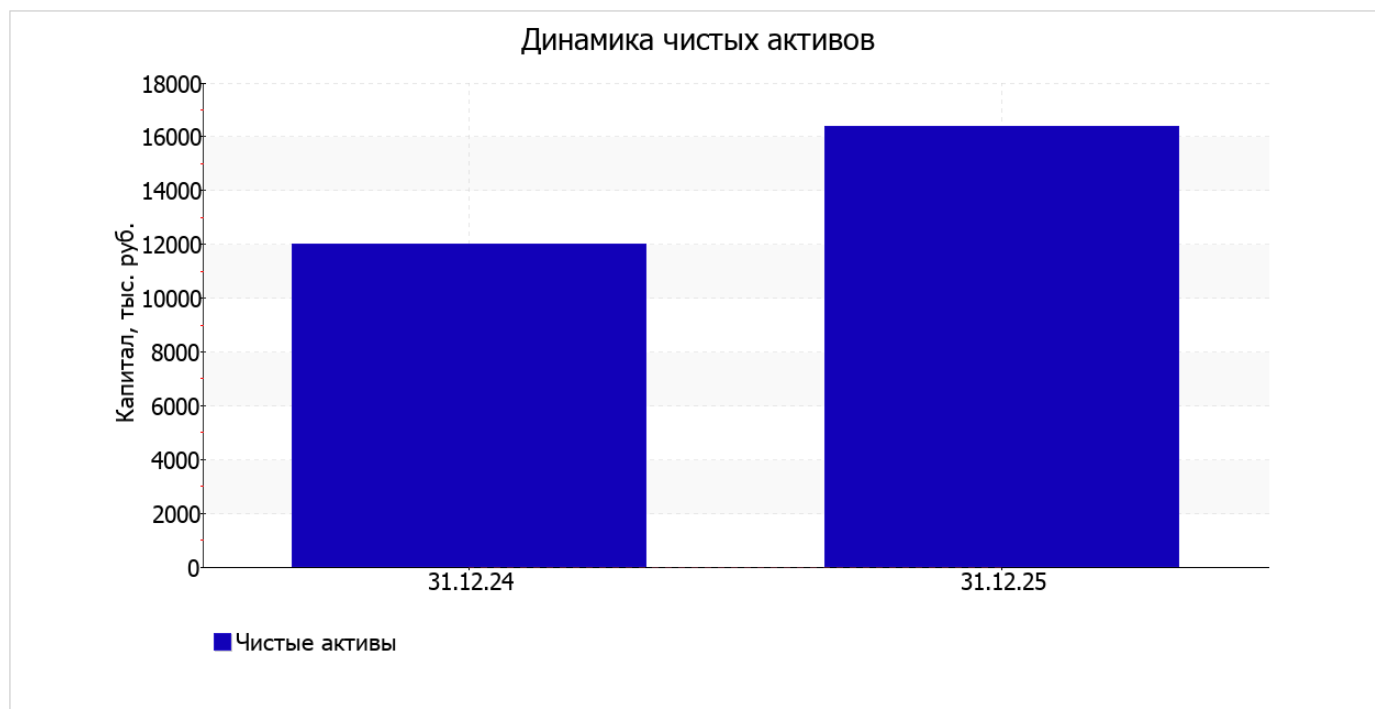
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+30** тыс. руб. и **+4 388** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за последний год существенно вырос (на **4 388,0** тыс. руб., или на **36,5%**), составив **16 401,0** 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	12 013	16 401	46,8	67,1	+4 388	+36,5

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 **36,5%** 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

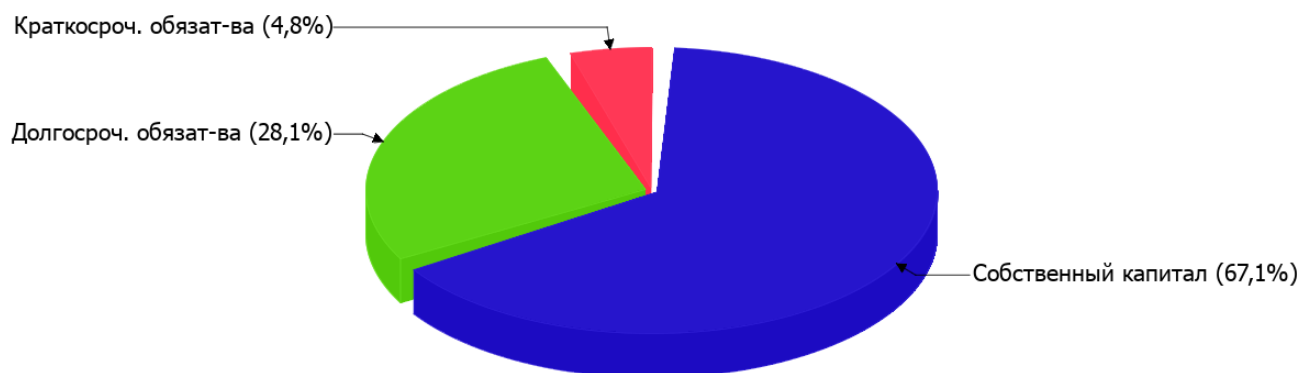
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
Коэффициент автономии	0,47	0,67	+0,2	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	-316,51	-113,67	+202,84	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,93	0,95	+0,02	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: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,13	0,15	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,67**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **67%** в общем капитале организации). за последний год коэффициент автономии вырос на **0,2**.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

Структура капитала организации на 31 декабря 2025 г.



за весь рассматриваемый период произошло стремительное – с **-316,51** до **-113,67 (+202,84)** – повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента можно считать критическим.

за год произошел небольшой рост коэффициента покрытия инвестиций с **0,93** до **0,95 (+0,02)**. Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2025 вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (85,4% и 14,6% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности выросла на 1,6%.

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	0,02	0,06	+0,04	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<0,01	<0,01	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,06**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,04**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **<0,01**. При этом с начала период коэффициент остался неизменным.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

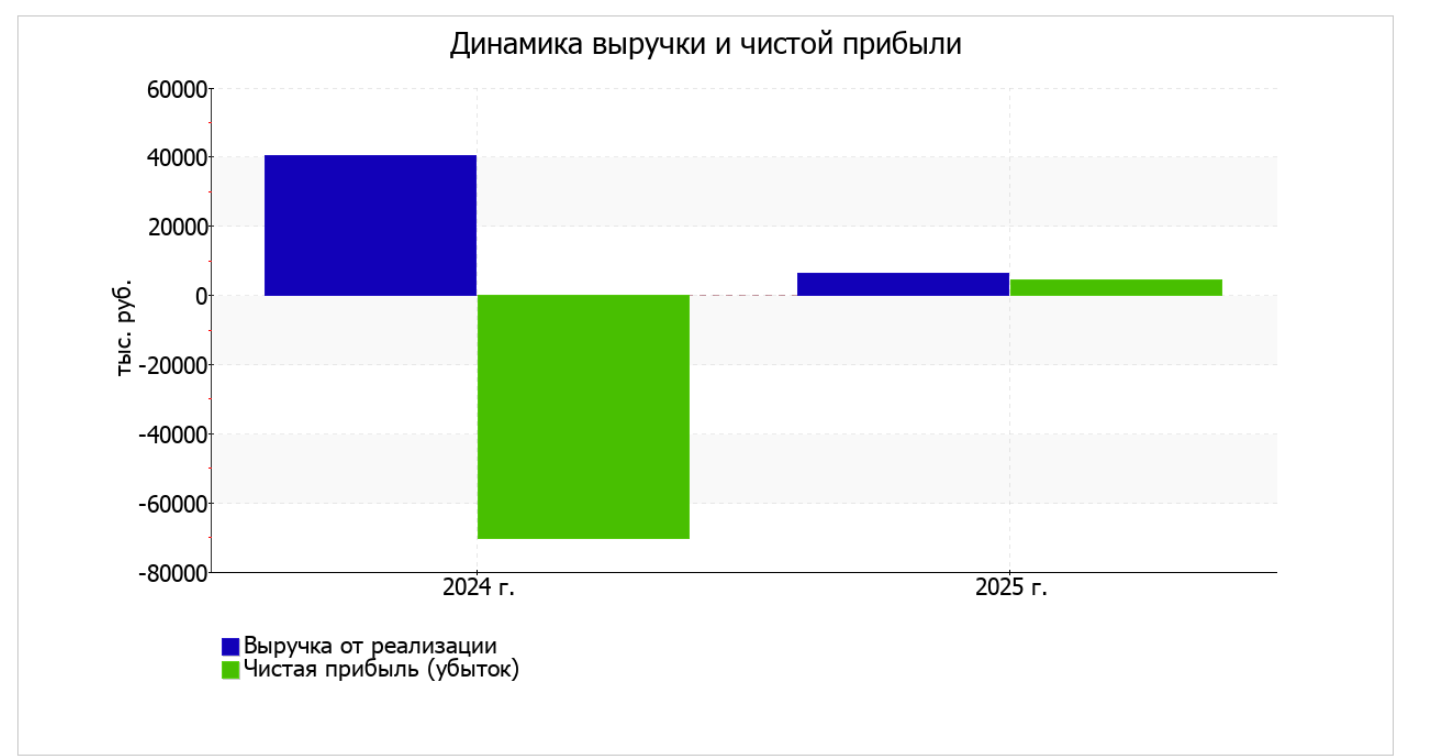
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ СТАР" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 4 249 тыс. руб., что составило 66,8% от выручки. Данный результат кардинально отличается от аналогичного периода прошлого года, когда был получен убыток в размере 66 828 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 33 986 и 105 063 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (-98%) опережает изменение выручки (-84,2%)

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	40 349	6 363	-33 986	-84,2	23 356
2. Расходы по обычным видам деятельности	107 177	2 114	-105 063	-98	54 646
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-66 828	4 249	+71 077	↑	-31 290
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-988	519	+1 507	↑	-235
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-67 816	4 768	+72 584	↑	-31 524
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	2 440	380	-2 060	-84,4	1 410
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-70 256	4 388	+74 644	↑	-32 934

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



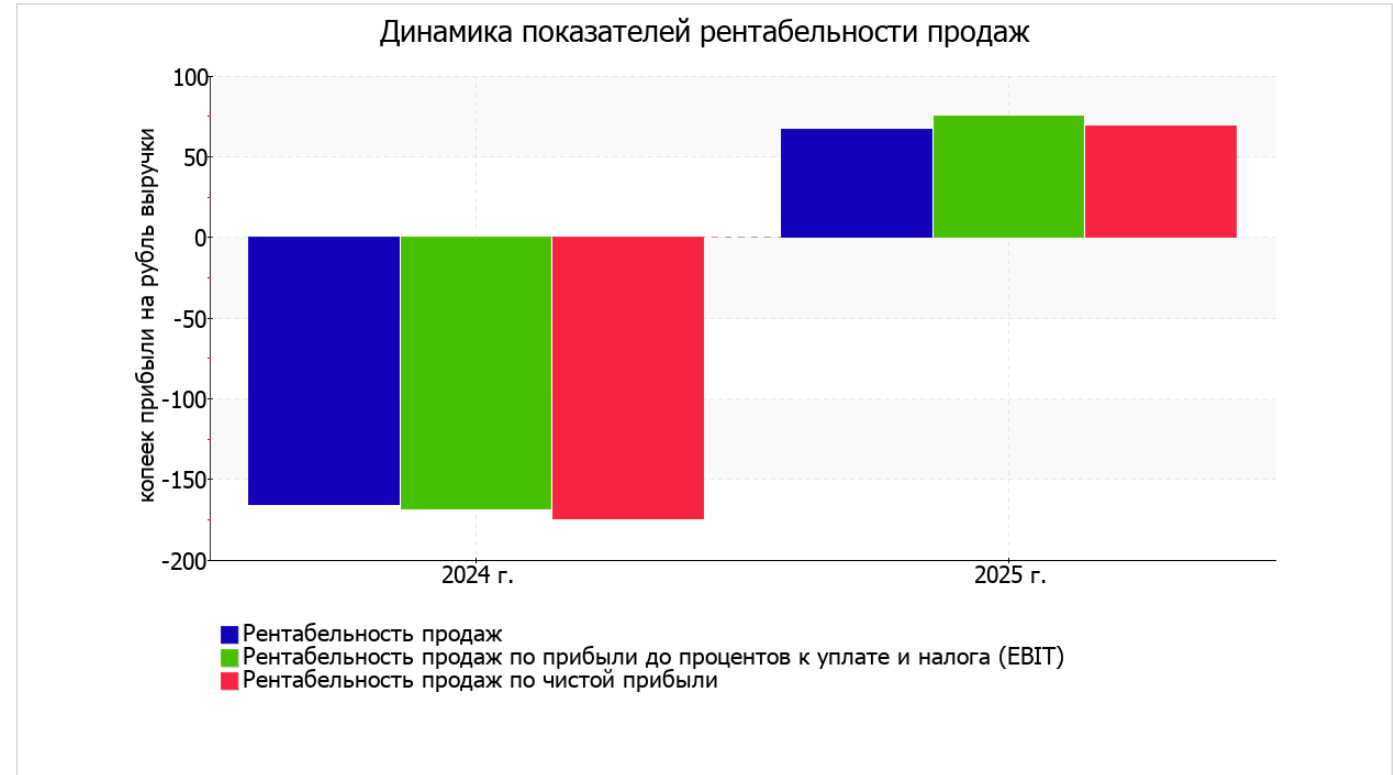
3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 12%.	-165,6	66,8	+232,4	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-168,1	74,9	+243	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-174,1	69	+243,1	↑

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 66,8 копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+232,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2025 год составил 74,9%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 74,9 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)	30,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	20,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,309 руб.

за 2025 год рентабельность активов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению – 17,5%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность 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: 192 и менее дн.)	3	112,6
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)	85	4,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	1 437	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	815	0,4

* 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 1437 календарных дней (т.е. 4 года).

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ СТАР" за весь анализируемый период

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент автономии имеет оптимальное значение (0,67);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- отличная рентабельность активов (17,5% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+232,4 процентных пункта от рентабельности -165,6% за такой же период прошлого года);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ СТАР" несколько уменьшились (на 4,8%);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 95% от общего капитала организации);
- за последний год получена прибыль от продаж (4 249 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+71 077 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 4 388 тыс. руб. (+74 644 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+243 коп. к -168,1 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения организации, имеющие критические значения:

- на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равно -113,67, можно охарактеризовать как критическое;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Согласно проведенному анализу финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОСПЕКТ СТАР" можно оценить как удовлетворительное – основные показатели укладываются в норматив или близки к нему. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов.