Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5933005863

Код причины постановки на учет (КПП): 593301001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

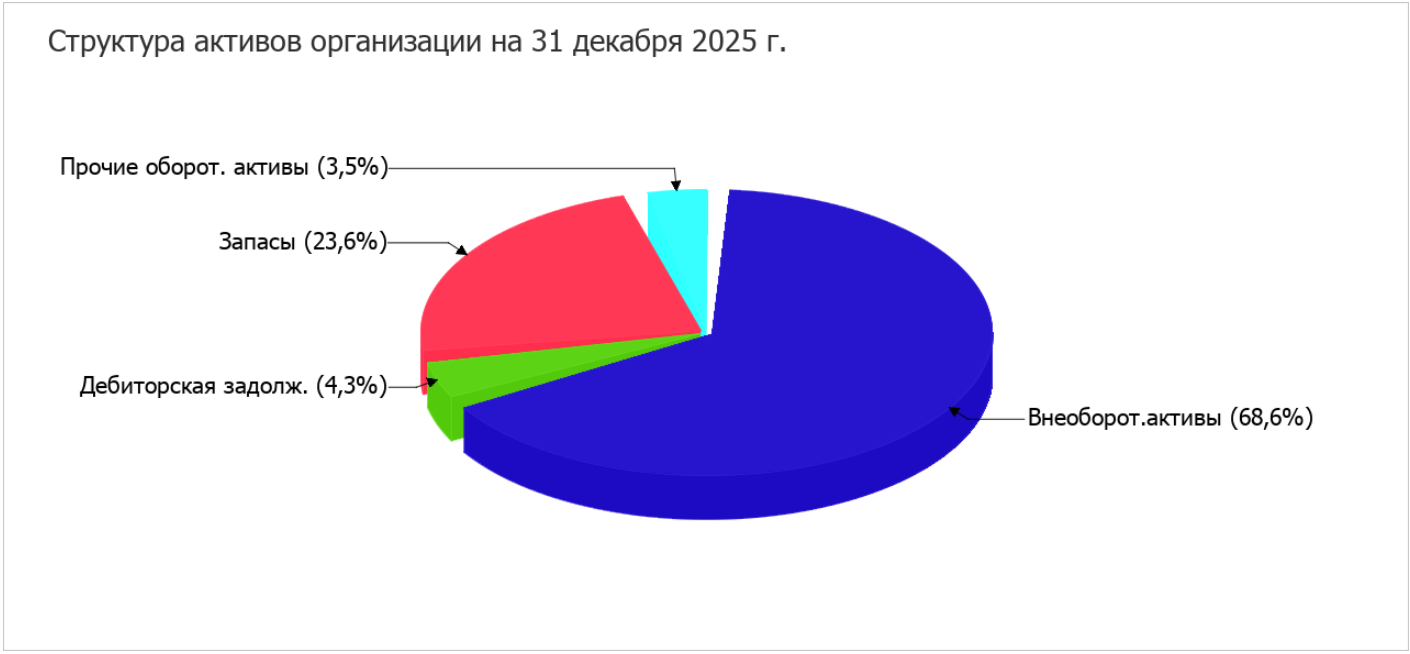
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	35 691	31 292	80,4	68,6	-4 399	-12,3
в том числе: основные средства	35 691	31 292	80,4	68,6	-4 399	-12,3
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	8 681	14 295	19,6	31,4	+5 614	+64,7
в том числе: запасы	4 298	10 747	9,7	23,6	+6 449	+150
дебиторская задолженность	2 610	1 944	5,9	4,3	-666	-25,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	91	332	0,2	0,7	+241	+3,6 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	37 274	40 687	84	89,3	+3 413	+9,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	362	3 176	0,8	7	+2 814	+8,8 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	6 736	1 724	15,2	3,8	-5 012	-74,4

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)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	44 372	45 587	100	100	+1 215	+2,7

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31.12.2025 в активах организации доля текущих активов составляет 1/3, а внеоборотных средств – 2/3. Активы организации в течение анализируемого периода изменились несущественно (на 2,7%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 9,2%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "запасы" на 6 449 тыс. руб. (или 96,4% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 3 413 тыс. руб. (54,8%)
- прочие долгосрочные обязательства – 2 814 тыс. руб. (45,2%)

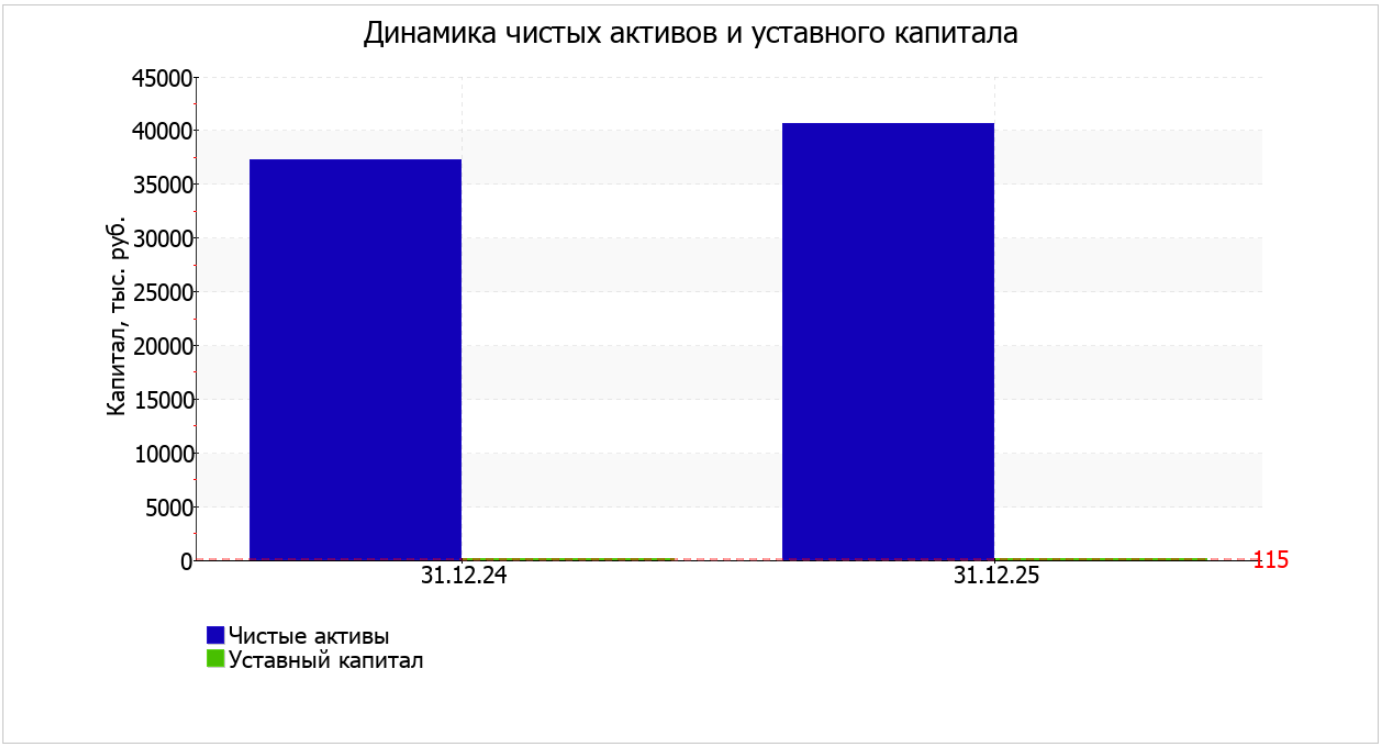
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (-4 399 тыс. руб. и -5 012 тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации равнялся 40 687,0 тыс. руб. за последний год отмечено заметное повышение собственного капитала на 3 413,0 тыс. руб., или на 9,2%.

2.2. Чистые активы 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	37 274	40 687	84	89,3	+3 413	+9,2
2. Уставный капитал	115	115	0,3	0,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	37 159	40 572	83,7	89	+3 413	+9,2

Чистые активы организации на 31.12.2025 намного (в 353,8 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 9,2% 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



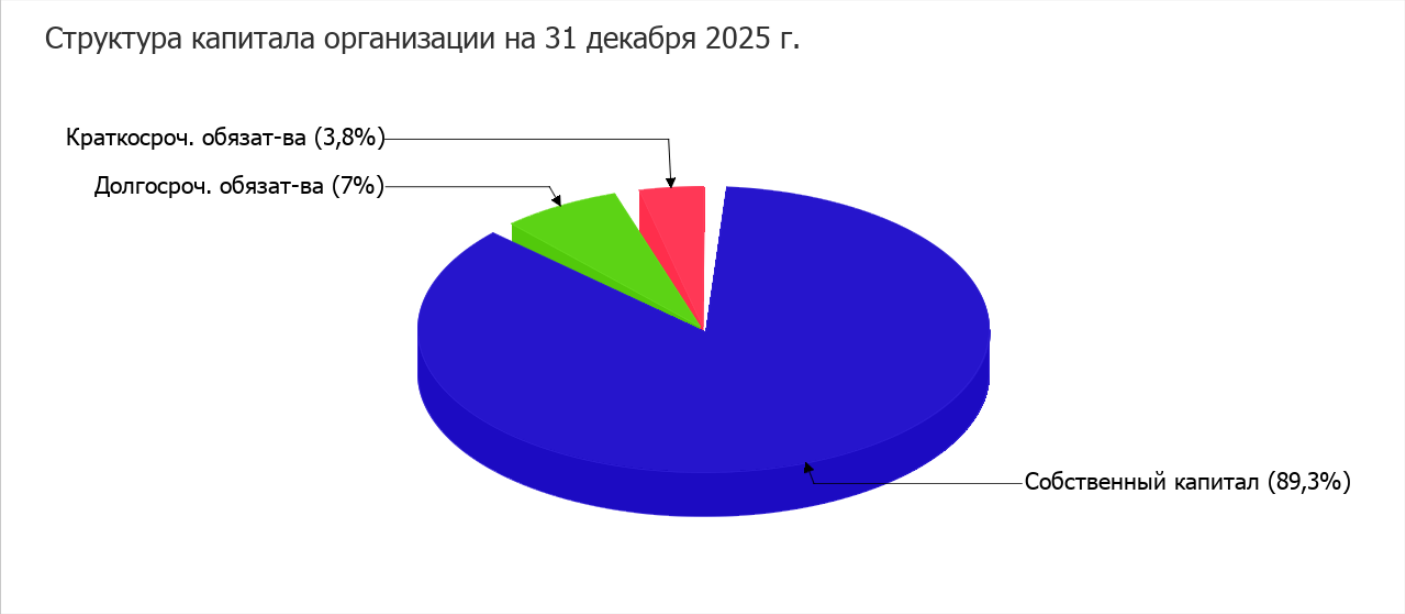
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

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	0,84	0,89	+0,05	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	0,18	0,66	+0,48	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,85	0,96	+0,11	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,65.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,04	0,23	+0,19	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,37	0,87	+0,5	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,95	0,35	-0,6	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2025) составил 0,89. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о неоправданно высокой доли собственного капитала (89%) в общем капитале; общество слишком осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. коэффициент автономии за последний год ощутимо вырос (на 0,05).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2025 г. составил 0,66, что намного (на 0,48) выше значения на 31.12.2024. на 31 декабря 2025 г. коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период явно вырос до 0,96 (+0,11). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода составило 0,87. за весь рассматриваемый период наблюдался стремительный рост коэффициента обеспеченности материальных запасов – на 0,5. на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2025 доля краткосрочной задолженности составляет 1/3, а долгосрочной задолженности – 2/3. При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 59,7%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,29	8,29	+7	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1,7.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,4	1,32	+0,92	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,9 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,19	+0,18	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,15.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (8,29 при нормативном значении 1,7). При этом за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 7.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (1,32). Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,19). [За весь период] коэффициент вырос на 0,18.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ" за последний год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 5 452 тыс. руб., что равняется 8,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 573 тыс. руб., или на 32,1%.

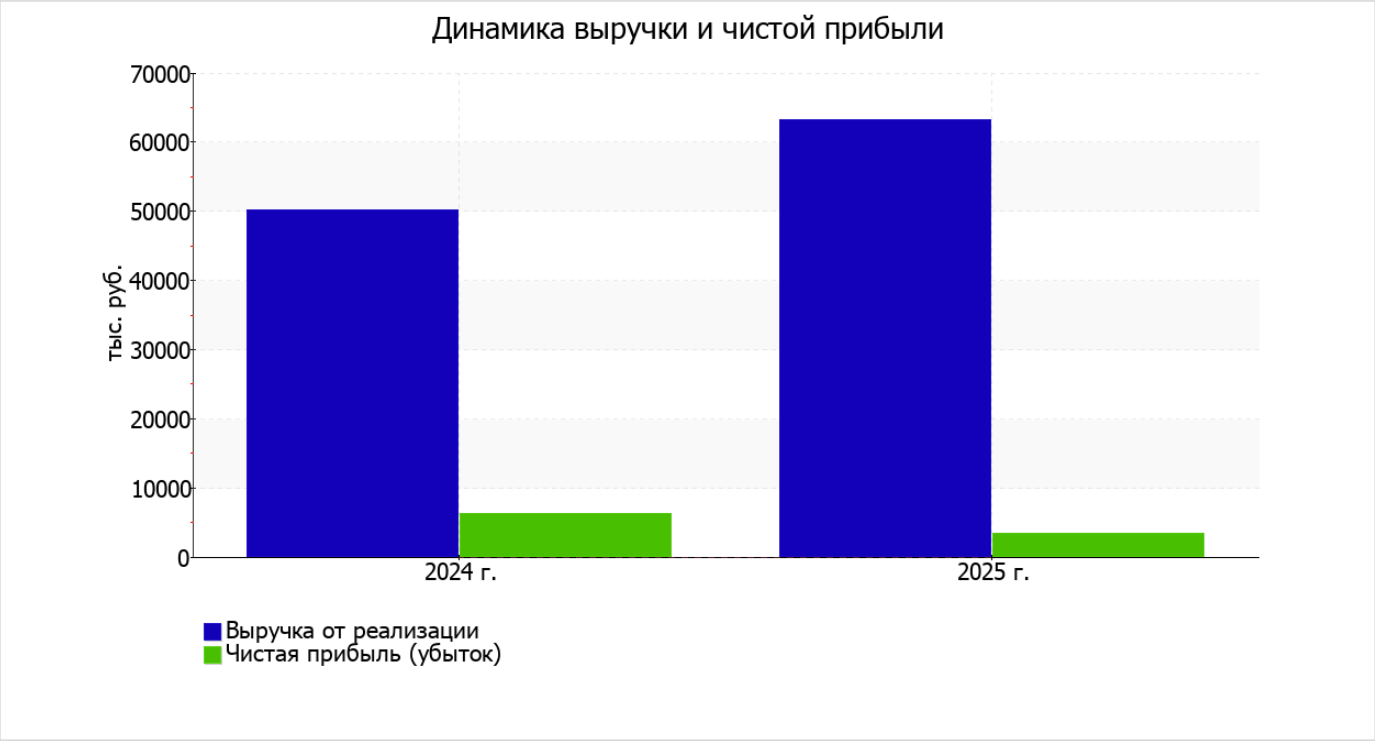
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 13 022 и 15 595 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+36,9%) опережает изменение выручки (+25,9%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

В "Отчете о финансовых результатах" отсутствуют прочие доходы и расходы. Поскольку даже при отсутствии деятельности практически невозможно избежать прочих расходов, есть основания предполагать наличие в отчете неточностей.

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	50 241	63 263	+13 022	+25,9	56 752
2. Расходы по обычным видам деятельности	42 216	57 811	+15 595	+36,9	50 014
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 025	5 452	-2 573	-32,1	6 739
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	8 025	5 452	-2 573	-32,1	6 739
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 725	-2 039	-314	↓	-1 882
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	6 300	3 413	-2 887	-45,8	4 857
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	6 300	3 413	-2 887	-45,8	4 857
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	3 413	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



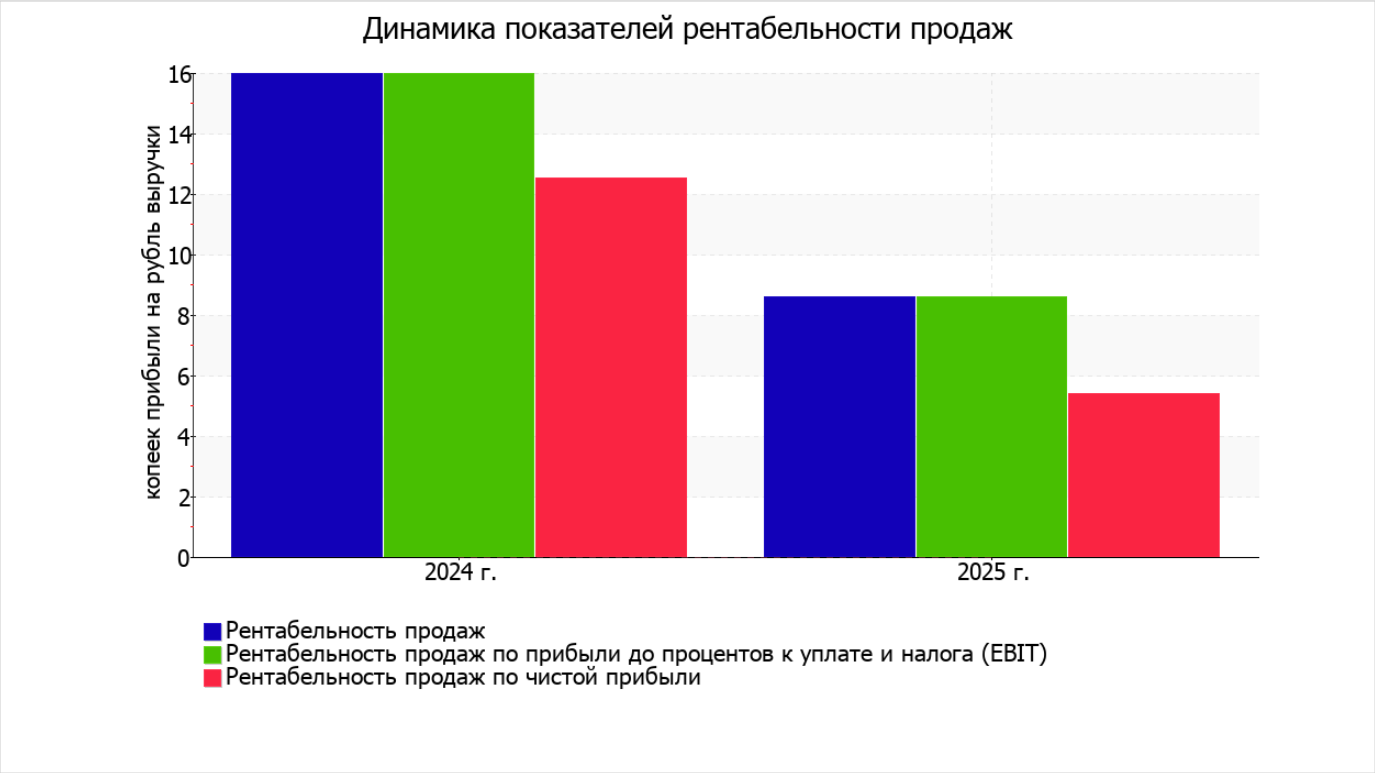
3.2. Анализ рентабельности

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 4%.	16	8,6	-7,4	-46
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	16	8,6	-7,4	-46
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 2%.	12,5	5,4	-7,1	-57

[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 8,6 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2024) (-7,4 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 8,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 8,6 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	8,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.
Рентабельность активов (ROA)	7,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 5%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	13,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ" обеспечил 0,088 руб. чистой прибыли.

за период 01.01–31.12.2025 значение рентабельности активов, равное 7,6%, является достаточно хорошим.

3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в 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: 180 и менее дн.)	66	5,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 24 и менее дн.)	47	7,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 96 и менее дн.)	13	27,8
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	24	15
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 204 дн.)	260	1,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	225	1,6

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 260 календарных дней. При этом требуется 47 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТАРСТРОЙ" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 6 показателей финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение – 0,66;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 96% от общего капитала организации).

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,89);
- коэффициент абсолютной ликвидности соответствует нормативному значению;
- чистая прибыль составляет существенный процент от совокупной стоимости активов организации (7,6% за последний год);
- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (5 452 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 573 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 3 413 тыс. руб.

С отрицательной стороны результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- значительное падение прибыльности продаж (-7,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года равной 16%);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-7,4 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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.