

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7729754792

Код причины постановки на учет (КПП): 775101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора (ОКВЭД 71.12.1).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

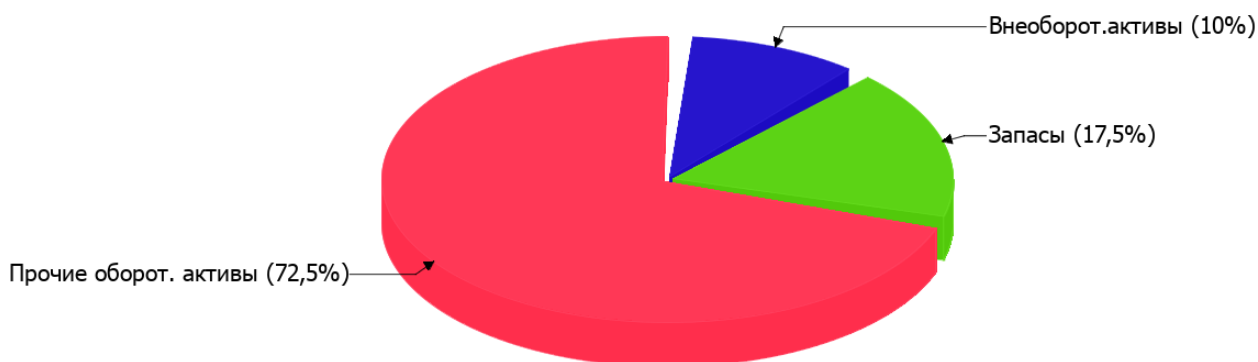
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
<b>Актив</b>						
Внеоборотные активы	443	443	10,1	10	-	-
Оборотные	3 963	4 004	89,9	90	+41	+1
<b>Пассив</b>						
Собственный капитал	143	143	3,2	3,2	-	-
Долгосрочные обязательства	950	997	21,6	22,4	+47	+4,9
Краткосрочные обязательства	3 313	3 307	75,2	74,4	-6	-0,2
Валюта баланса	4 406	4 447	100	100	+41	+0,9

\* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (90%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период практически не изменились.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

## Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "запасы" на 580 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "долгосрочные заемные средства" (+47 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "краткосрочная кредиторская задолженность" в пассиве (-530 тыс. руб. и -6 тыс. руб. соответственно).

за год изменения собственного капитала не произошло, значение сохранилось на уровне 143 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	143	143	3,2	3,2	-	-

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине 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	0,03	0,03	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,08	-0,07	+0,01	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,25	0,26	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7.
Коэффициент обеспеченности запасов	-1,5	-0,38	+1,12	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,78	0,77	-0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2025 г. составил **0,03**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (3% от общего капитала) организация в значительной степени зависит от кредиторов. за весь анализируемый период коэффициент автономии практически не изменился.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-0,07**; это лишь на **0,01** больше, чем на начало анализируемого периода. на 31 декабря 2025 г. значение коэффициента соответствует норме.

за весь анализируемый период имело место увеличение коэффициента покрытия инвестиций до **0,26** (на **0,01**). Значение коэффициента на 31 декабря 2025 г. значительно ниже нормативного значения.

по состоянию на 31.12.2025 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил **-0,38**; это намного (на **1,12**) больше, чем на 31.12.2024. по состоянию на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно охарактеризовать как явно не соответствующее норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что на 31 декабря 2025 г. доля долгосрочной задолженности составляет одну четвертую, а краткосрочной задолженности, соответственно, три четвертых. При этом за год доля долгосрочной задолженности выросла на 0,9%.

## 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	<b>1,2</b>	<b>1,21</b>	<b>+0,01</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>&lt;0,01</b>	<b>&lt;0,01</b>	–	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **1,21**. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,01**.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и предыдущий коэффициент, имеет значение ниже нормы (**<0,01**). С начала периода коэффициент остался неизменным.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

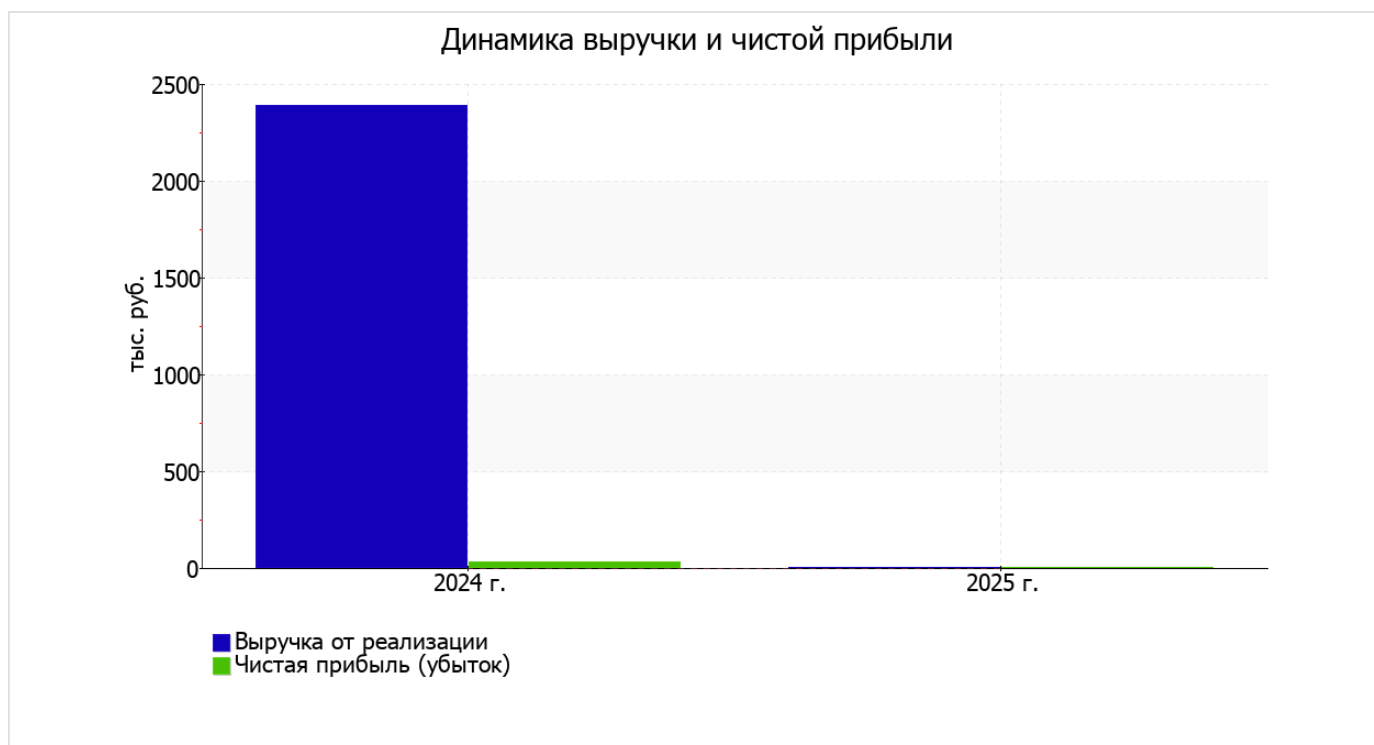
По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация не имела операций по обычным видам деятельности, и финансовый результат формируют прочие доходы-расходы.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **2 391** и **2 346** тыс. руб. соответственно).

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	<b>2 391</b>	–	<b>-2 391</b>	<b>-100</b>	<b>1 196</b>
2. Расходы по обычным видам деятельности	<b>2 346</b>	–	<b>-2 346</b>	<b>-100</b>	<b>1 173</b>
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	<b>45</b>	–	<b>-45</b>	<b>-100</b>	<b>23</b>

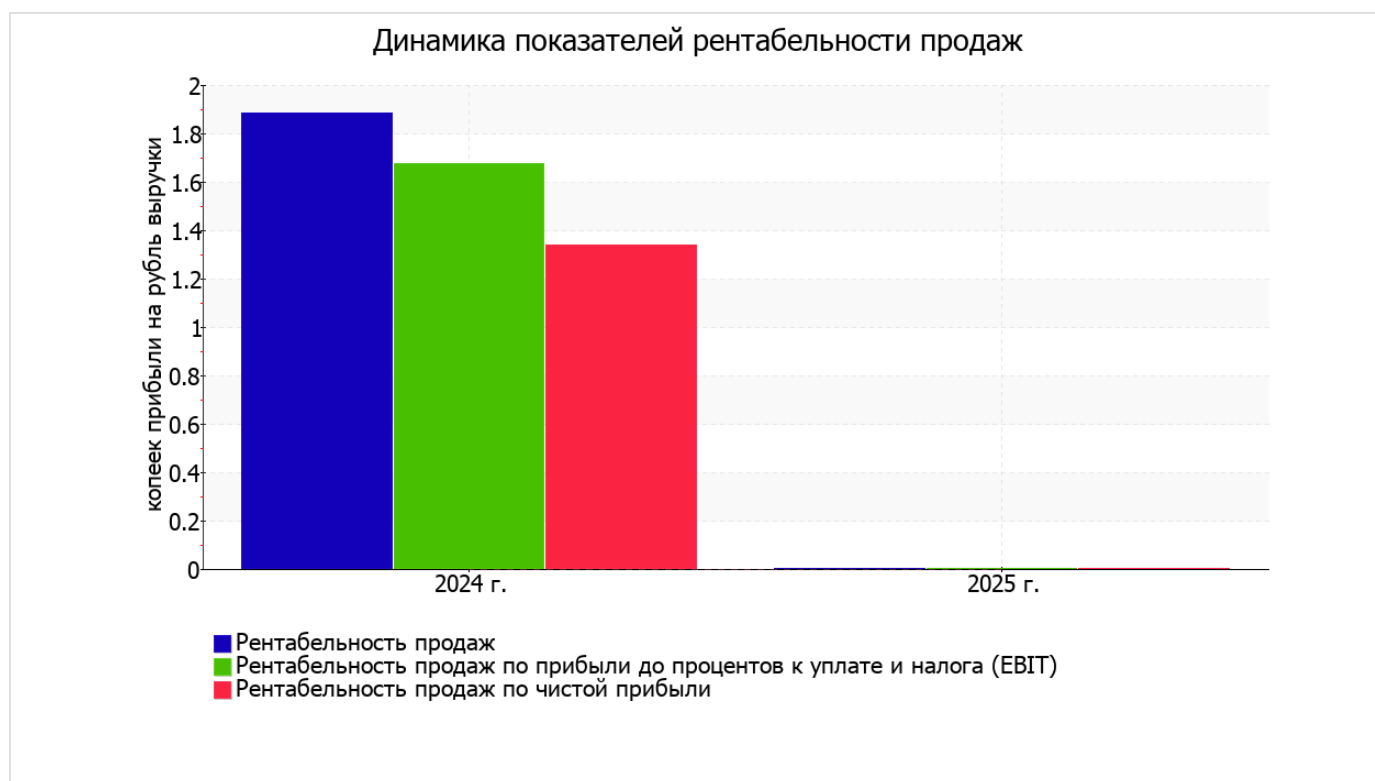
Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-5	-	+5	↑	-3
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	40	-	-40	-100	20
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	8	-	-8	-100	4
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	32	-	-32	-100	16

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" 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%.	1,9	–	-1,9	-100
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	1,7	–	-1,7	-100
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 6%.	1,3	–	-1,3	-100



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	–	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2025 г.	
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	–	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес – руб. убытка.

за последний год значение рентабельности активов, равное 0, можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: 196 и менее дн.)	–	–
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)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 228 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2025) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" в течение анализируемого периода.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие отрицательные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 3%);
- на 31.12.2025 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,07, не удовлетворяет нормативному значению;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- недостаточная рентабельность активов (0% за 2025 год).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют такие показатели:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 26% (нормальное значение для данной отрасли: не менее 70%);
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж в течение анализируемого периода равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – чистые активы превышают уставный капитал.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов организации.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОТЕМКИН ДЕВЕЛОПМЕНТ" не в полной мере соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.