

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6949114891

Код причины постановки на учет (КПП): 694901001

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 "ДЖИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                             |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |   | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|   | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| Актив   |                     |            |  |   |                                   |                             |
| 1. Внеоборотные активы                                | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| в том числе: основные средства                        | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| нематериальные активы                                 | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| 2. Оборотные, всего                                   | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| в том числе: запасы                                   | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| дебиторская задолженность                             | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| Пассив  |                     |            |  |   |                                   |                             |
| 1. Собственный капитал                                | –                   | -1 891     | –  | –   | -1 891                            | –                           |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего                  | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| в том числе: заемные средства                         | –                   | –          | –  | –   | –                                 | –                           |
| 3. Краткосрочные обязательства*, всего                | –                   | 1 891      | –  | –   | +1 891                            | –                           |

| Показатель                    | Значение показателя |            |  |   | Изменение за анализируемый период |                             |
|-------------------------------|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
|                               | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |   | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2)          | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|                               | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                                   |                             |
| в том числе: заемные средства | –                   | 1 891      | –  | –   | +1 891                            | –                           |
| Валюта баланса                | –                   | –          | 100  | 100   | –                                 | –                           |

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

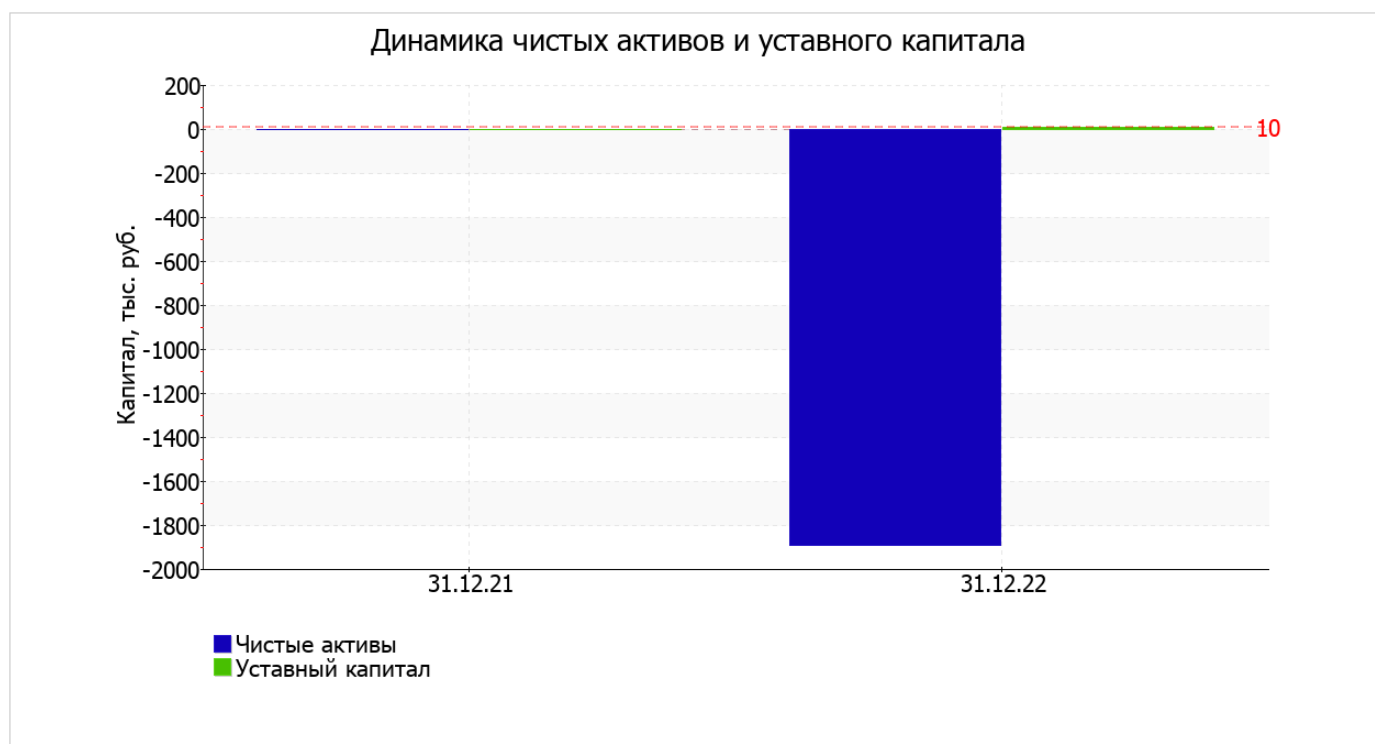
Активы на 31.12.2022 характеризуются таким соотношением: 0% внеоборотных активов и 0% текущих.

на 31 декабря 2022 г. собственный капитал организации равнялся **-1 891,0** тыс. руб., при этом на 31 декабря 2021 г. собственный капитал организации был выше – **0** тыс. руб. (уменьшение составило **1 891,0** тыс. руб.).

## 2.2. Чистые активы организации

| Показатель  | Значение показателя |            |  |   | Изменение                |                             |
|---|---------------------|------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|
|   | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                             |   | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± %<br>((гр.3-гр.2) : гр.2) |
|   | 31.12.2021          | 31.12.2022 | на начало анализируемого периода<br>(31.12.2021) | на конец анализируемого периода<br>(31.12.2022) |                          |                             |
| 1. Чистые активы  | 0                   | -1 891     | –  | –   | -1 891                   | –                           |
| 2. Уставный капитал   | –                   | 10         | –  | –   | +10                      | –                           |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 0                   | -1 901     | –  | –   | -1 901                   | –                           |

[На конец периода] чистые активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала 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   |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|--|
|   | 31.12.2021          | 31.12.2022 |                                  |  |
| Коэффициент автономии   | –                   | –          | –                                | 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 | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.   |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | –                   | –          | –                                | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.  |
| Коэффициент маневренности собственного капитала               | –                   | –          | –                                | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,2. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале) |
| 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 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   |
|--|---------------------|------------|------------------------------------|--|
|  | 31.12.2021          | 31.12.2022 |                                    |  |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности         | –                   | 0          | –                                  | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | –                   | 0          | –                                  | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.                    |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности              | –                   | 0          | –                                  | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.           |

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0. При этом за анализируемый период коэффициент остался неизменным.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (0) тоже оказалось ниже допустимого. Это свидетельствует о недостатке ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0. С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере 1 889 тыс. руб.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 12 тыс. руб. При этом величина убытка от прочих операций составляет 0,6% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

| Показатель  | Значение показателя, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|
|   | 2022 г.                        |
| 1. Выручка  | –                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 1 889                          |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | -1 889                         |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -12                            |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | -1 901                         |
| 6. Проценты к уплате                                  | –                              |

| Показатель  | Значение показателя,<br>тыс. руб. |
|---|-----------------------------------|
|   | 2022 г.                           |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее   | –                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)  | -1 901                            |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода  | -1 901                            |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | -1 901                            |

### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности   | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) |
|---|---|
|   | 2022 г.   |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более. | –   |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).               | –   |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: не менее 2%.    | –   |

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

| Показатель рентабельности                  | Значение показателя,<br>% | Расчет показателя   |
|--|---------------------------|---|
|  | 2022 г.                   |   |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | –                         | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более. |
| Рентабельность активов (ROA)               | –                         | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 3%.              |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | –                         | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.           |

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2022 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - 1 891 тыс. руб. на 31 декабря 2022 г. и 0 тыс. руб. по итогам предшествующего года).

за 2022 год значение рентабельности активов, равное –, является практически соответствующим норме.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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<br>в днях | Коэфф.<br>2022 г. |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2022 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)               | –                  | –                 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 19 и менее дн.)            | 0                  | –                 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее 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: 181 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 обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ".

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

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- существенно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- за последний год получен убыток от продаж (-1 889 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 889 тыс. руб.);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год составил -1 901 тыс. руб.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как следует из приведенных выше значений показателей, у организации наблюдается крайне сложная финансовая ситуация, что подразумевает принятие незамедлительных мер по ее оздоровлению.