

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АО "ДЖЕМЕТЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2301012860

Код причины постановки на учет (КПП): 230101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31).

2. Анализ финансового положения АО "ДЖЕМЕТЕ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

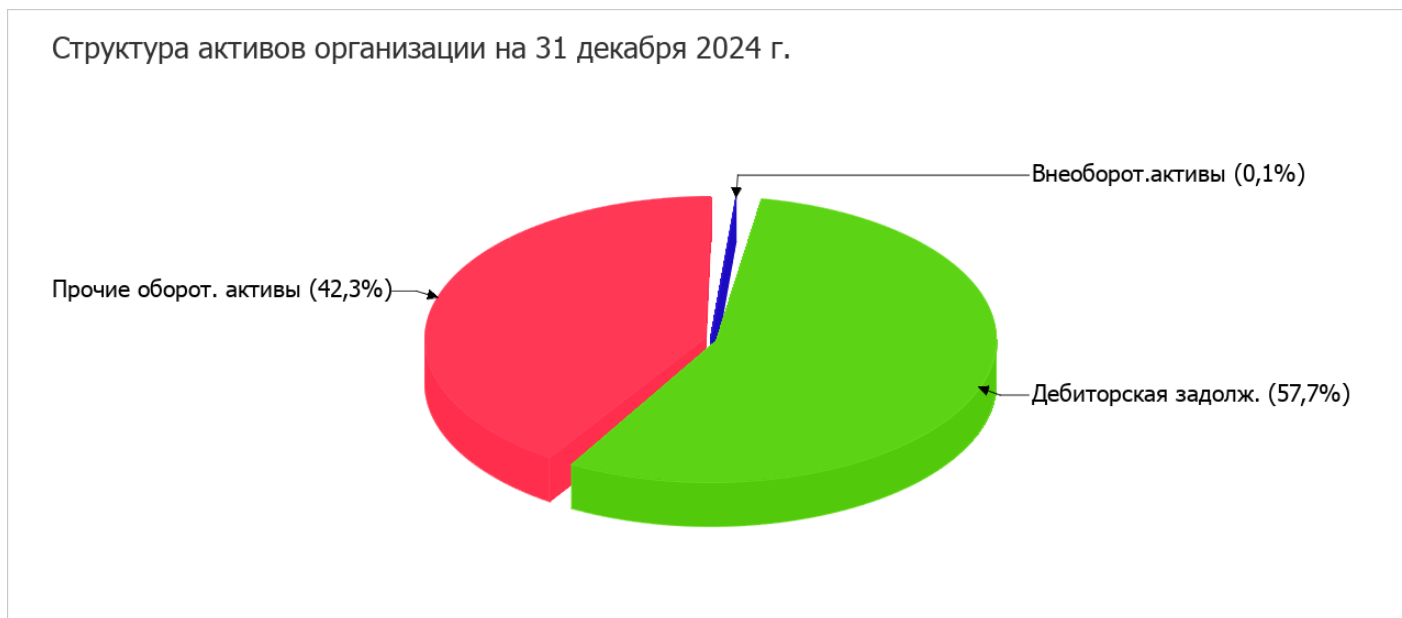
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	34	34	0,1	0,1	-	-
в том числе: основные средства	34	34	0,1	0,1	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	64 267	58 231	99,9	99,9	-6 036	-9,4
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	29 841	33 600	46,4	57,7	+3 759	+12,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	34 426	24 631	53,5	42,3	-9 795	-28,5
Пассив						
1. Собственный капитал	14 097	21 200	21,9	36,4	+7 103	+50,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	14 153	14 153	22	24,3	-	-
в том числе: заемные средства	14 153	14 153	22	24,3	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	36 051	22 912	56,1	39,3	-13 139	-36,4

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
в том числе: заемные средства	8 954	10 243	13,9	17,6	+1 289	+14,4
Валюта баланса	64 301	58 265	100	100	-6 036	-9,4

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

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г. характеризуется значительной долей (99,9%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за последний год уменьшились на **6 036** тыс. руб. (на **9,4%**). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился на **50,4%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



Снижение активов организации связано, в основном, со снижением показателя по строке "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" на **9 767** тыс. руб. (или **99,7%** вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-14 428** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за последний год).

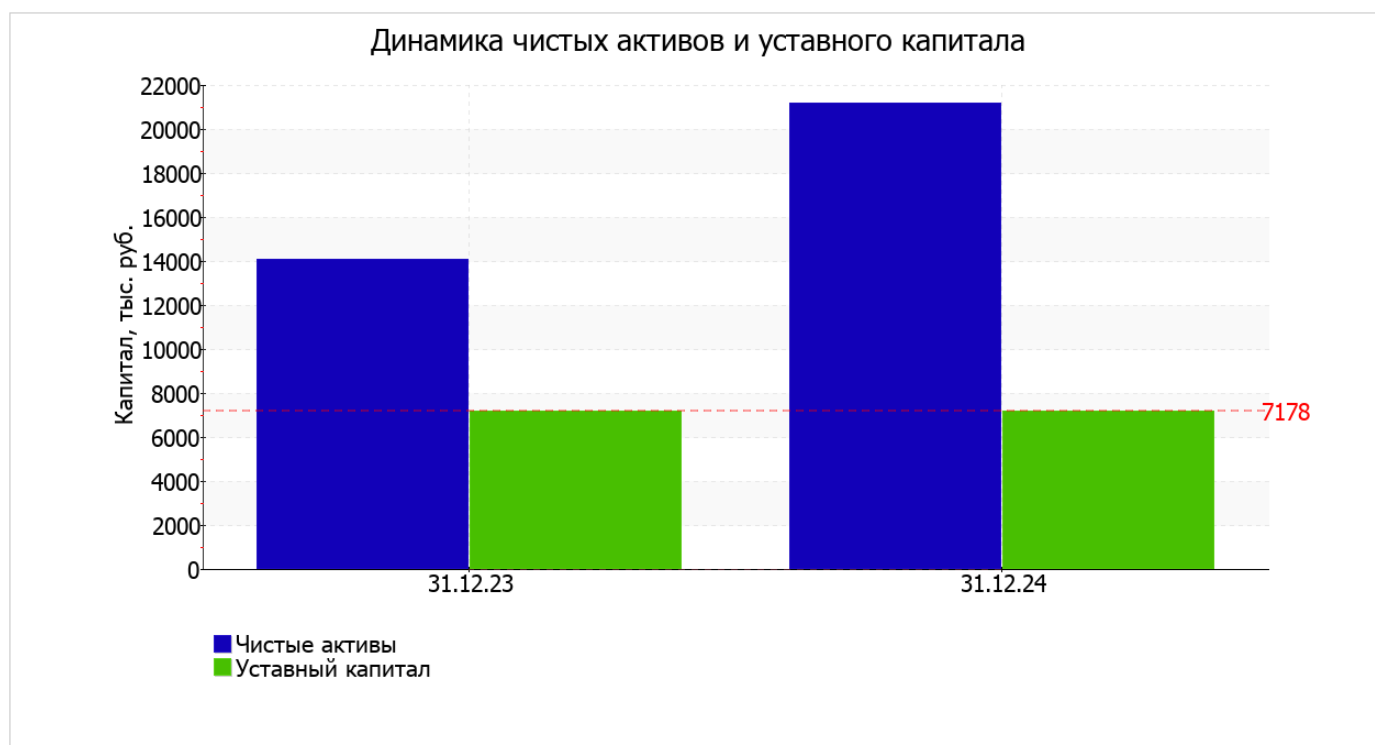
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**+3 759** тыс. руб. и **+7 103** тыс. руб. соответственно).

за весь рассматриваемый период наблюдалось существенное повышение собственного капитала до **21 200,0** тыс. руб. (на **7 103,0** тыс. руб., или на **50,4%**).

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	14 097	21 200	21,9	36,4	+7 103	+50,4
2. Уставный капитал	7 178	7 178	11,2	12,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	6 919	14 022	10,8	24,1	+7 103	+102,7

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2024 значительно (на **195,3%**) превышают уставный капитал. Такое соотношение 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 **50,4%** в течение анализируемого периода. 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 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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,22	0,36	+0,14	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	0,22	0,36	+0,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,44	0,61	+0,17	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,15.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,72	0,62	-0,1	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2024 г. составил **0,36**. Полученное значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. в течение анализируемого периода произошел стремительный рост коэффициента автономии – на **0,14**.

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:



на 31 декабря 2024 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,36**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами стремительно вырос (на **0,14**). по состоянию на 31.12.2024 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

С **0,44** до **0,61** вырос коэффициент покрытия инвестиций за весь анализируемый период. Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. ниже допустимой величины.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что по состоянию на 31.12.2024 доля долгосрочной задолженности в общих долгах АО "ДЖЕМЕТЕ" составляет 38,2%. При этом в течение анализируемого периода доля долгосрочной задолженности выросла на 10%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,78	2,54	+0,76	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,78	2,54	+0,76	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,95	1,08	+0,13	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**2,54**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,76**.

Коэффициент быстрой ликвидности тоже имеет значение, укладывающееся в норму (**2,54**). Это свидетельствует о достаточности 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 **1,08**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,13**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АО "ДЖЕМЕТЕ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

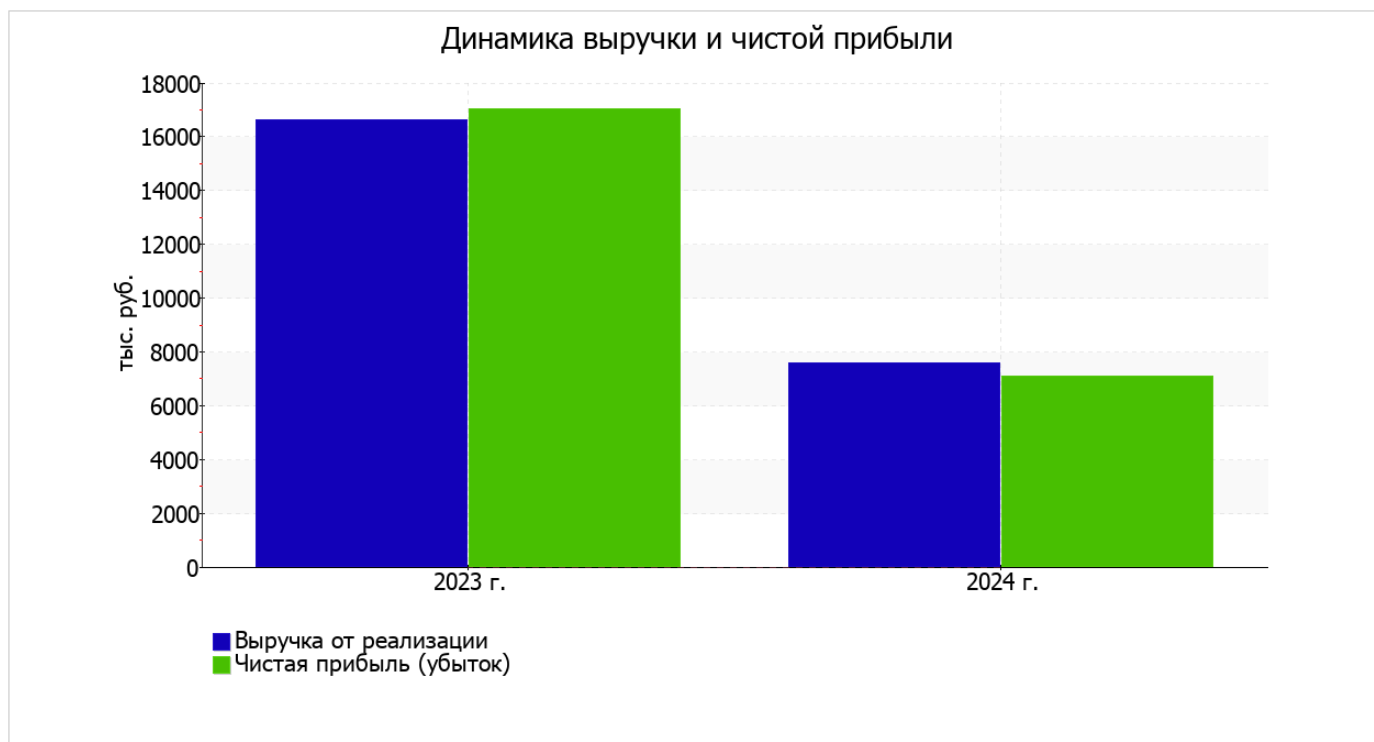
По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **5 941** тыс. руб., что составило 78,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на **9 345** тыс. руб., или на **61,1%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось снижение выручки от продаж на **9 017** тыс. руб. при одновременном увеличении на **328** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

прибыль от прочих операций за последний год составила **2 937** тыс. руб., что на 2 222 тыс. руб. (43,1%) меньше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 49,4% от абсолютной величины прибыли от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2023 г.	2024 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	16 617	7 600	-9 017	-54,3	12 109
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 331	1 659	+328	+24,6	1 495
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	15 286	5 941	-9 345	-61,1	10 614
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	6 374	4 227	-2 147	-33,7	5 301
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	21 660	10 168	-11 492	-53,1	15 914
6. Проценты к уплате	1 215	1 290	+75	+6,2	1 253
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-3 412	-1 776	+1 636	↑	-2 594
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	17 033	7 102	-9 931	-58,3	12 068
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	17 033	7 102	-9 931	-58,3	12 068
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	7 103	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АО "ДЖЕМЕТЕ" в течение всего анализируемого периода.



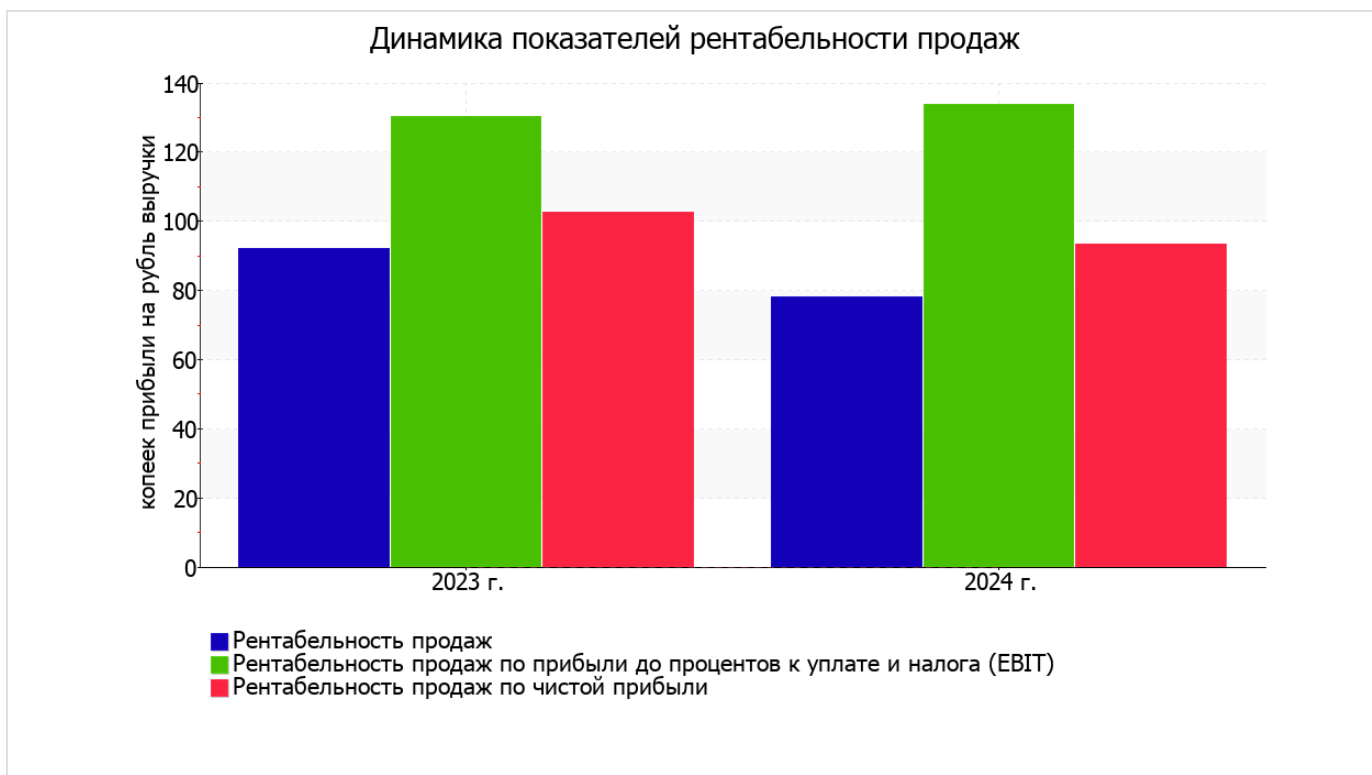
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2023 г.	2024 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: 12% и более.	92	78,2	-13,8	-15
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	130,3	133,8	+3,5	+2,6
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	102,5	93,4	-9,1	-8,8

[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.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 78,2% от полученной выручки. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-13,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составил 133,8%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 133,8 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	40,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 16%.
Рентабельность активов (ROA)	11,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	31,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,401 руб.

за 2024 год рентабельность активов вполне укладывается в норму (11,6%).

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 в днях	Коэфф. 2024 г.
	2024 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 192 и менее дн.)	2 950	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 107 дн.)	1 528	0,2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	958	0,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 515 и менее дн.)	2 951	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	850	0,4

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 2951 календарный день (т.е. 8 лет).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АО "ДЖЕМЕТЕ" в течение анализируемого периода.

С исключительно хорошей стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,36**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы АО "ДЖЕМЕТЕ" уменьшились на **6 036** тыс. руб. (на **9,4%**);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

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

- существенная, по сравнению с общей стоимостью активов организации чистая прибыль (**11,6%** за последний год);
- хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составила **7 102** тыс. руб.;
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+3,5** коп. к **130,3** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Приведенные ниже 3 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют отрицательные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,36**);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-13,8** процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной **92%**);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только **61%** от общего капитала организации).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за 2024 год получена прибыль от продаж (**5 941** тыс. руб.), но наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-9 345** тыс. руб.).

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.