

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2203004244

Код причины постановки на учет (КПП): 220301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является кадастровая деятельность (ОКВЭД 71.12.7).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

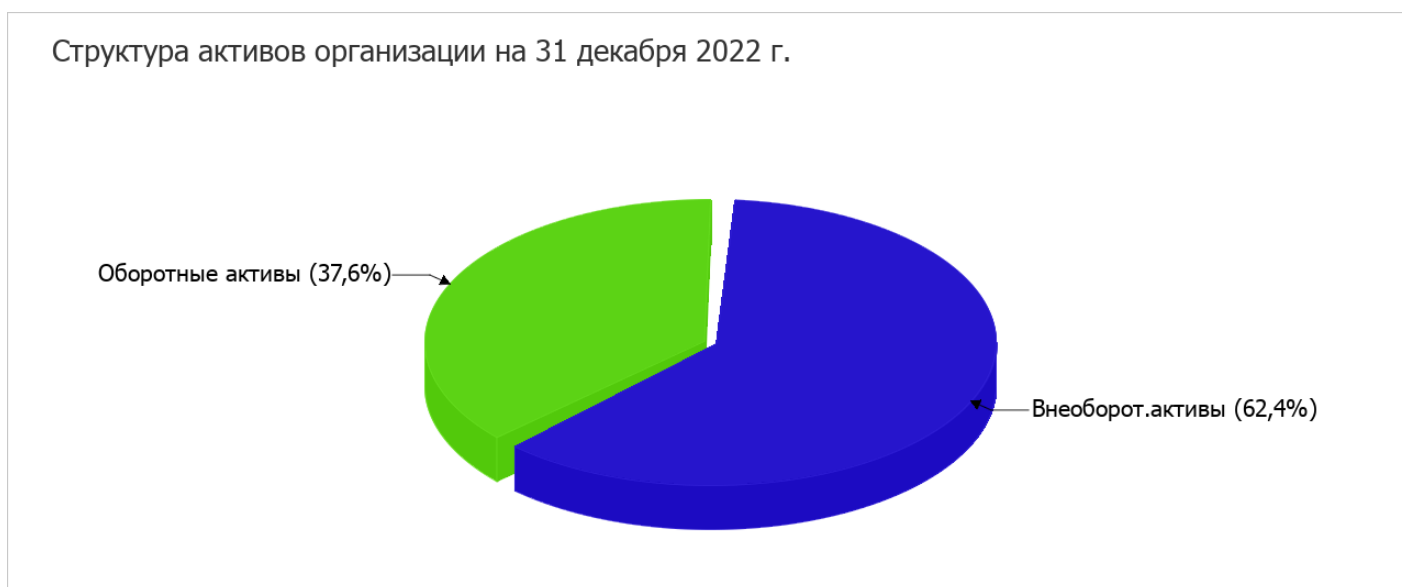
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	65	713	100	62,4	+648	+11 раз
в том числе: основные средства	–	99	–	8,7	+99	–
нематериальные активы	10	10	15,4	0,9	–	–
2. Оборотные, всего	–	430	–	37,6	+430	–
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	–	–	–	–	–	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	–	110	–	9,6	+110	–
Пассив						
1. Собственный капитал	10	10	15,4	0,9	–	–
2. Долгосрочные обязательства, всего	55	950	84,6	83,1	+895	+17,3 раза
в том числе: заемные средства	–	50	–	4,4	+50	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	–	183	–	16	+183	–

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	65	1 143	100	100	+1 078	+17,6 раза

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

Структура активов организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) характеризуется соотношением: 62,4% внеоборотных активов и 37,6% текущих. Активы организации за весь период значительно увеличились (в 17,6 раза). Несмотря на значительное увеличение активов, собственный капитал остался неизменным, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

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



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- прочие внеоборотные активы – 549 тыс. руб. (50,9%)
- прочие оборотные активы – 320 тыс. руб. (29,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 110 тыс. руб. (10,2%)
- основные средства – 99 тыс. руб. (9,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- прочие долгосрочные обязательства – 845 тыс. руб. (78,4%)
- прочие краткосрочные обязательства – 183 тыс. руб. (17%)

значение собственного капитала на 31 декабря 2022 г. составило 10 тыс. руб., что равно значению на 31 декабря 2021 г.

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	10	10	15,4	0,9	-	-
2. Уставный капитал	10	10	15,4	0,9	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	0	0	-	-	-	-

[На конец периода] величина чистых активов общества равна уставному капиталу. Это характеризует финансовое положение организации как удовлетворительное.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

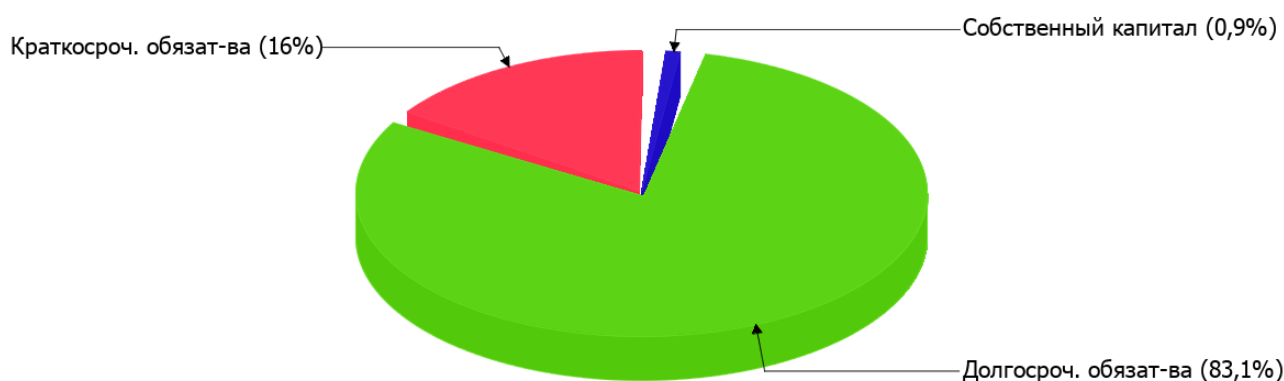
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,15	0,01	-0,14	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-	-1,63	-1,63	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,84	-0,16	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-5,5	-70,3	-64,8	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0	0,16	+0,16	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2022) составил **0,01**. Полученное значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (1%) в общем капитале организации. коэффициент автономии за весь рассматриваемый период очень сильно снизился (-0,14).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-1,63**; это на **1,63** больше, чем по состоянию на 31.12.2021. по состоянию на 31.12.2022 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за весь анализируемый период коэффициент покрытия инвестиций заметно уменьшился до **0,84** (на **0,16**). Значение коэффициента на 31.12.2022 полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **84%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (83,8% и 16,2% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 16,2%.

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	–	2,35	+2,35	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	–	0,6	+0,6	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	–	0,6	+0,6	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **2,35**. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,35**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,6**. Это означает, что у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,6**. При этом за год коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,6**.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ" за весь анализируемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ", имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- чистые активы равны уставному капиталу;
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- финансовый результат от продаж за весь анализируемый период равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

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

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (**1%**);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- низкая рентабельность активов (**0%** за 2022 год);
- уменьшение собственного капитала организации организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ" существенно увеличились (в **17,6** раза).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **84%** от общего капитала организации).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – на последний день анализируемого периода (31.12.2022) коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет крайне неудовлетворительное значение, равное **-1,63**.

Проведенный анализ показывает, что финансовое состояние ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ" не в полной мере соответствует общепринятым стандартам. Тем не менее, угроза банкротства организации незначительная, и имеются возможности для продолжения финансово-хозяйственной деятельности.