

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9102162769

Код причины постановки на учет (КПП): 910201001

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

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

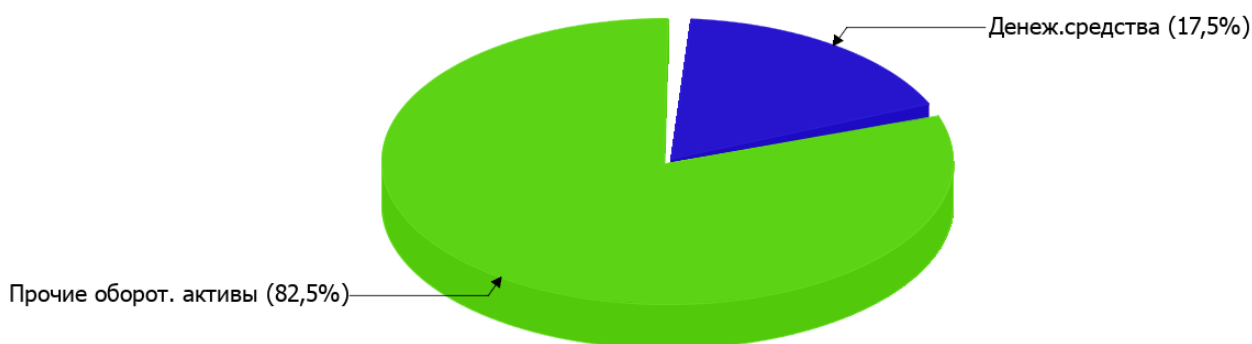
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	5 101	5 417	100	100	+316	+6,2
Пассив						
Собственный капитал	367	1 446	7,2	26,7	+1 079	+3,9 раза
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	4 734	3 971	92,8	73,3	-763	-16,1
Валюта баланса	5 101	5 417	100	100	+316	+6,2

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

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 316 тыс. руб. (на 6,2%). Учитывая увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – в 3,9 раза. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



Рост активов организации связан, в первую очередь, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **2 325** тыс. руб. (или **96,6%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "капитал и резервы" (**+1 079** тыс. руб., или **100%** вклада в прирост пассивов организации за весь рассматриваемый период).

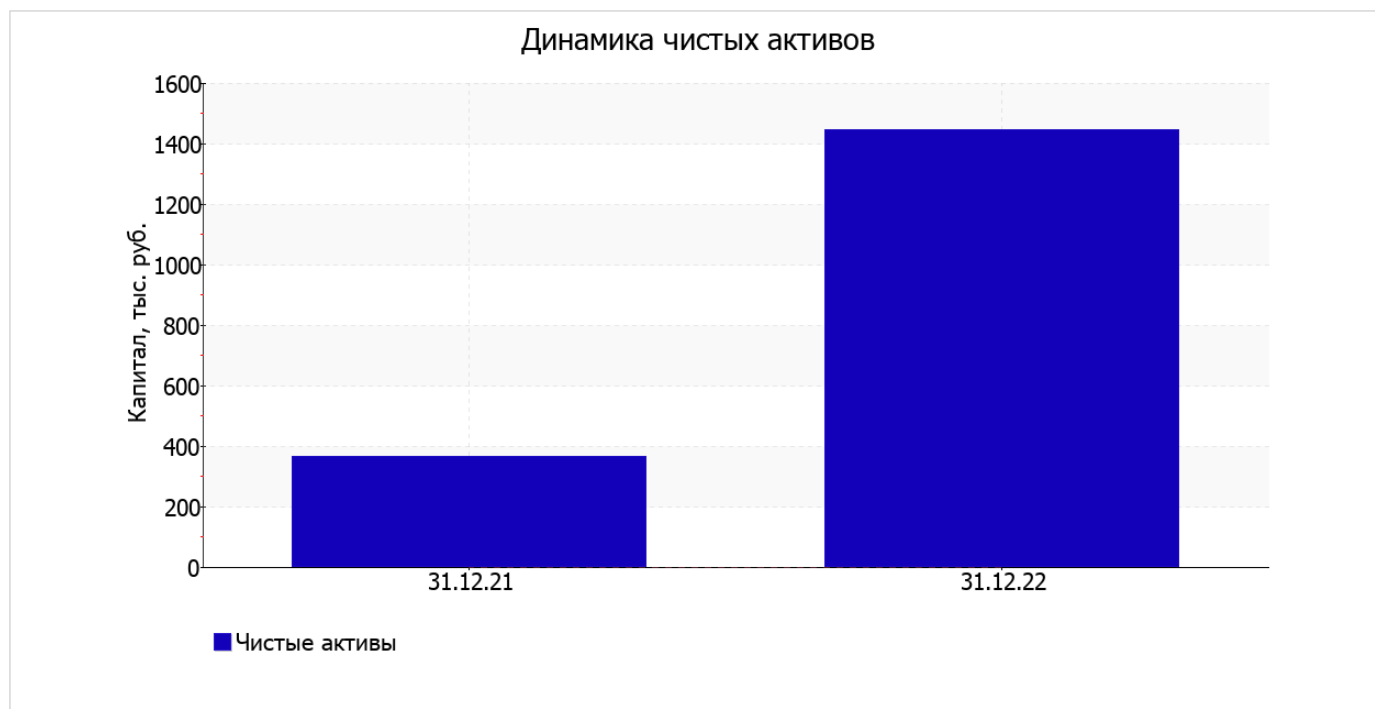
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "запасы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-2 090** тыс. руб. и **-533** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2022 г. равнялся **1 446,0** тыс. руб., вместе с тем, на 31 декабря 2021 г. собственный капитал организации составлял **367** тыс. руб. (произошел рост в **3,9** раза).

## 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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	<b>367</b>	<b>1 446</b>	<b>7,2</b>	<b>26,7</b>	<b>+1 079</b>	<b>+3,9</b> раза

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов в **3,9** раза за последний 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 организации.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

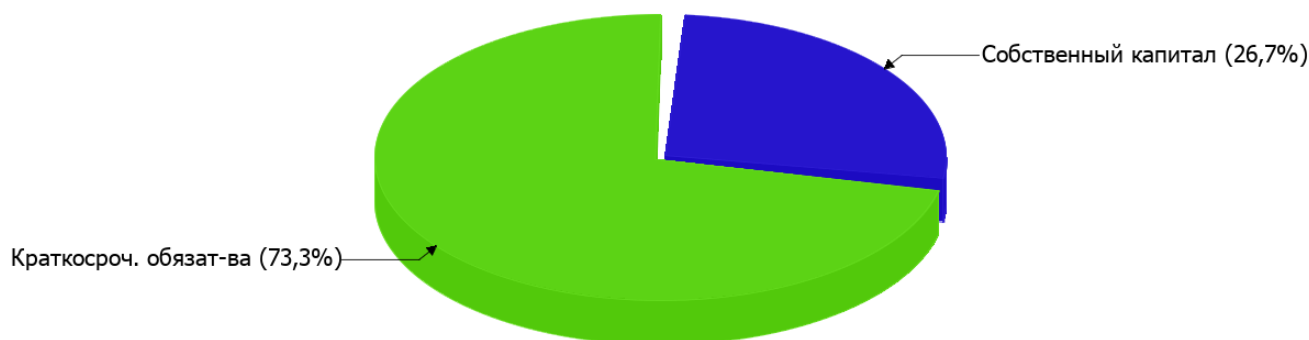
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,07	0,27	+0,2	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,07	0,27	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,07	0,27	+0,2	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,7.
Коэффициент обеспеченности запасов	0,18	–	-0,18	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 автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,27**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**27%**) в общем капитале организации. за весь анализируемый период имело место весьма значительное, на **0,2**, повышение коэффициента автономии.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **0,27**. за весь анализируемый период наблюдался очень сильный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **0,2**. на 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному.

в течение анализируемого периода коэффициент покрытия инвестиций стремительно вырос – с **0,07** до **0,27** (т. е. на **0,2**). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2022 значительно ниже нормативного значения (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **27%**).

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		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	<b>1,08</b>	<b>1,36</b>	<b>+0,28</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,18</b>	<b>0,24</b>	<b>+0,06</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в норму (**1,36** против нормативного значения 2). При этом следует отметить, что за год коэффициент текущей ликвидности вырос на **0,28**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,24**. [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,06**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

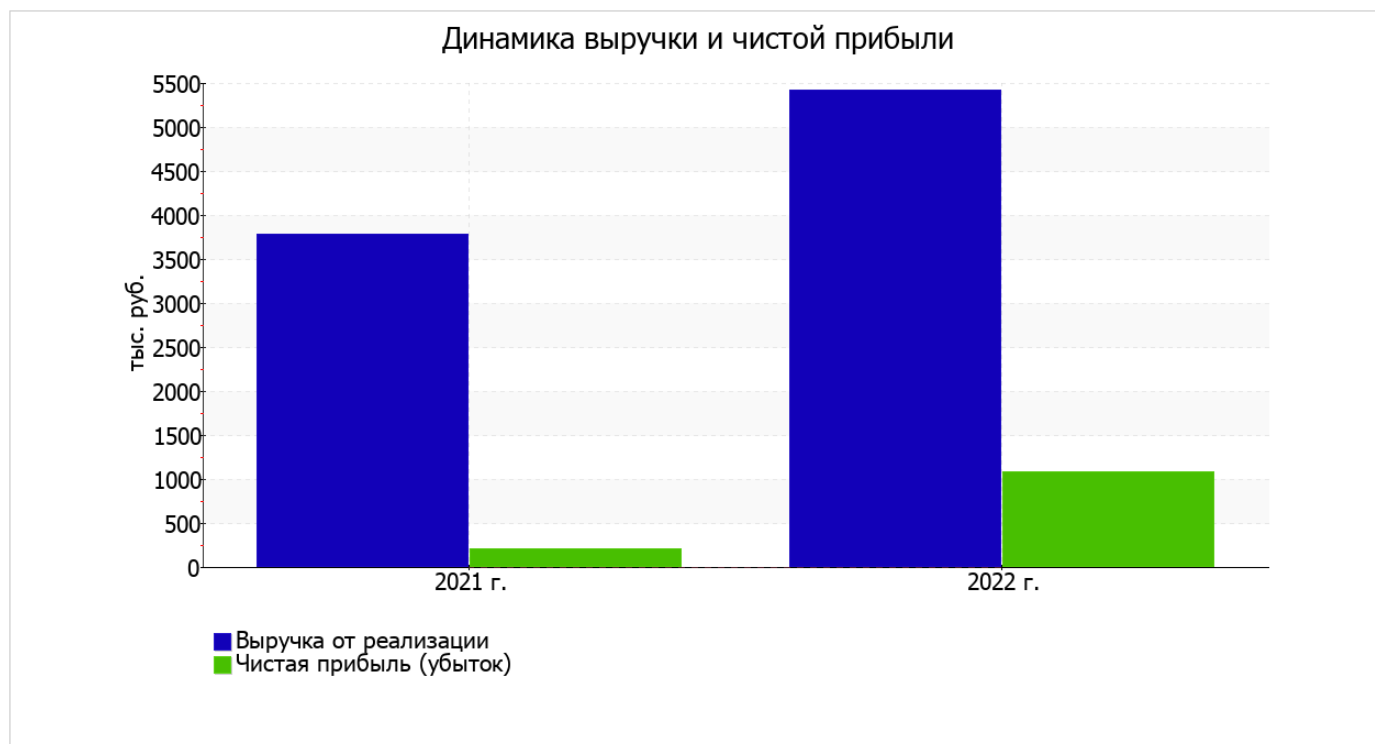
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере **1 768** тыс. руб., что равняется 32,6% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **1 244** тыс. руб., или в **3,4** раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **1 634** и **390** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+43,2%**) опережает изменение расходов (**+12%**)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	3 782	5 416	+1 634	+43,2	4 599
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 258	3 648	+390	+12	3 453
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	524	1 768	+1 244	+3,4 раза	1 146
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-296	-594	-298	↓	-445
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	228	1 174	+946	+5,1 раза	701
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	20	95	+75	+4,8 раза	58
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	208	1 079	+871	+5,2 раза	644

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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 8%.	13,9	32,6	+18,7	+135,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6	21,7	+15,7	+3,6 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	5,5	19,9	+14,4	+3,6 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 32,6% от полученной выручки. Более того, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (+18,7%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил 21,7%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 21,7 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	119	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	20,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 9%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	129,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 1,19 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов, равное 20,5%, является, без сомнения, хорошим.

### 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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 161 дн.)	354	1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	286	1,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 198 дн.)	354	1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	61	6

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

Данные об оборачиваемости активов за последний год свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 354 календарных дня.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ" за весь рассматриваемый период.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2022 г. (0,27) можно характеризовать как вполне соответствующее нормальному;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (20,5% за период 01.01–31.12.2022);
- рост рентабельности продаж (+18,7 процентных пункта от рентабельности 13,9% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (1 768 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+1 244 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2022 составила 1 079 тыс. руб. (+871 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) на рубль выручки организации (+15,7 коп. к 6 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение организации, можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (27%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности.

В ходе анализа был получен лишь один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 27% (нормальное значение для данной отрасли: 70% и более).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМЗЕМЭКСПЕРТ", возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.