

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 8601032629

Код причины постановки на учет (КПП): 860101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является деятельность геодезическая и картографическая (ОКВЭД 71.12.4).

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	254	112	100	100	-142	-55,9
Пассив						
Собственный капитал	164	62	64,6	55,4	-102	-62,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	90	50	35,4	44,6	-40	-44,4
Валюта баланса	254	112	100	100	-142	-55,9

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год уменьшились на 142 тыс. руб. (на 55,9%). Отмечая значительное уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 62,2%. опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов является негативным показателем.

Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- финансовые и другие оборотные активы – 129 тыс. руб. (90,8%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 13 тыс. руб. (9,2%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

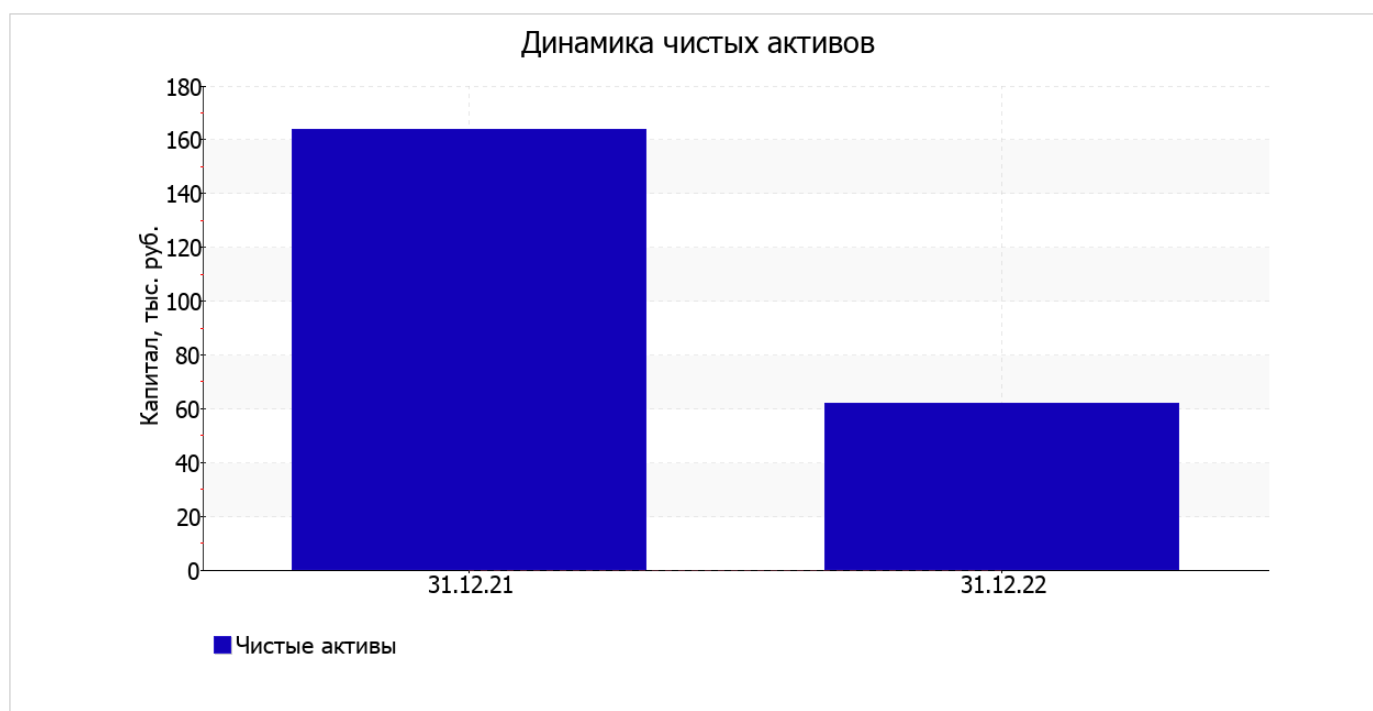
- капитал и резервы – 102 тыс. руб. (71,8%)
- кредиторская задолженность – 40 тыс. руб. (28,2%)

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2022 составил 62 тыс. руб., что на 102 тыс. руб. ниже значения собственного капитала по состоянию на 31.12.2021.

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	164	62	64,6	55,4	-102	-62,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 62,2% в течение анализируемого периода. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

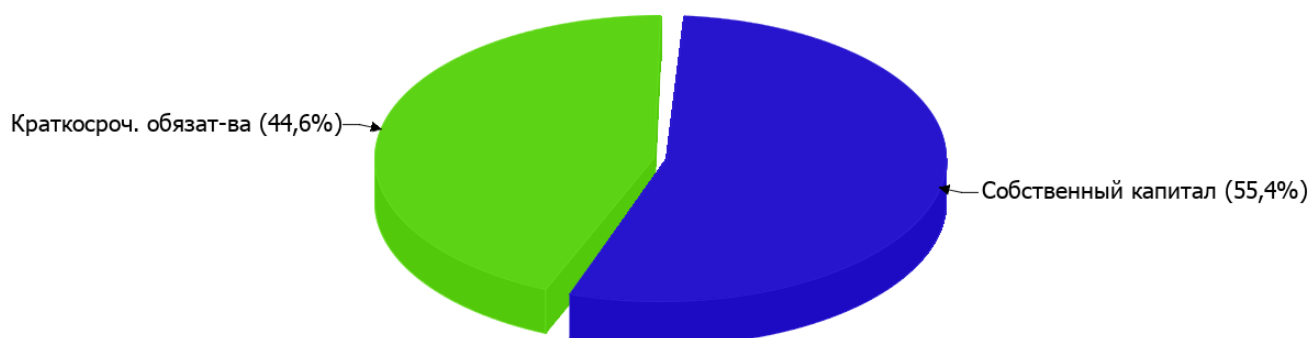
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,65	0,55	-0,1	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,65	0,55	-0,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,65	0,55	-0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
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 автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,55**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **55%** в общем капитале организации). в течение анализируемого периода отмечено явное снижение коэффициента автономии на **0,1**.

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2022 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2022 составил **0,55**. за год коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами заметно снизился (**-0,1**). на последний день анализируемого периода коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь рассматриваемый период имело место заметное падение коэффициента покрытия инвестиций до **0,55 (-0,1)**. Значение коэффициента на 31.12.2022 ниже нормативного значения.

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	2,82	2,24	-0,58	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,14	0	-0,14	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**2,24** при нормативном значении 2). В тоже время за весь анализируемый период коэффициент снизился на **-0,58**.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0**. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за весь рассматриваемый период негативное изменение – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,14**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

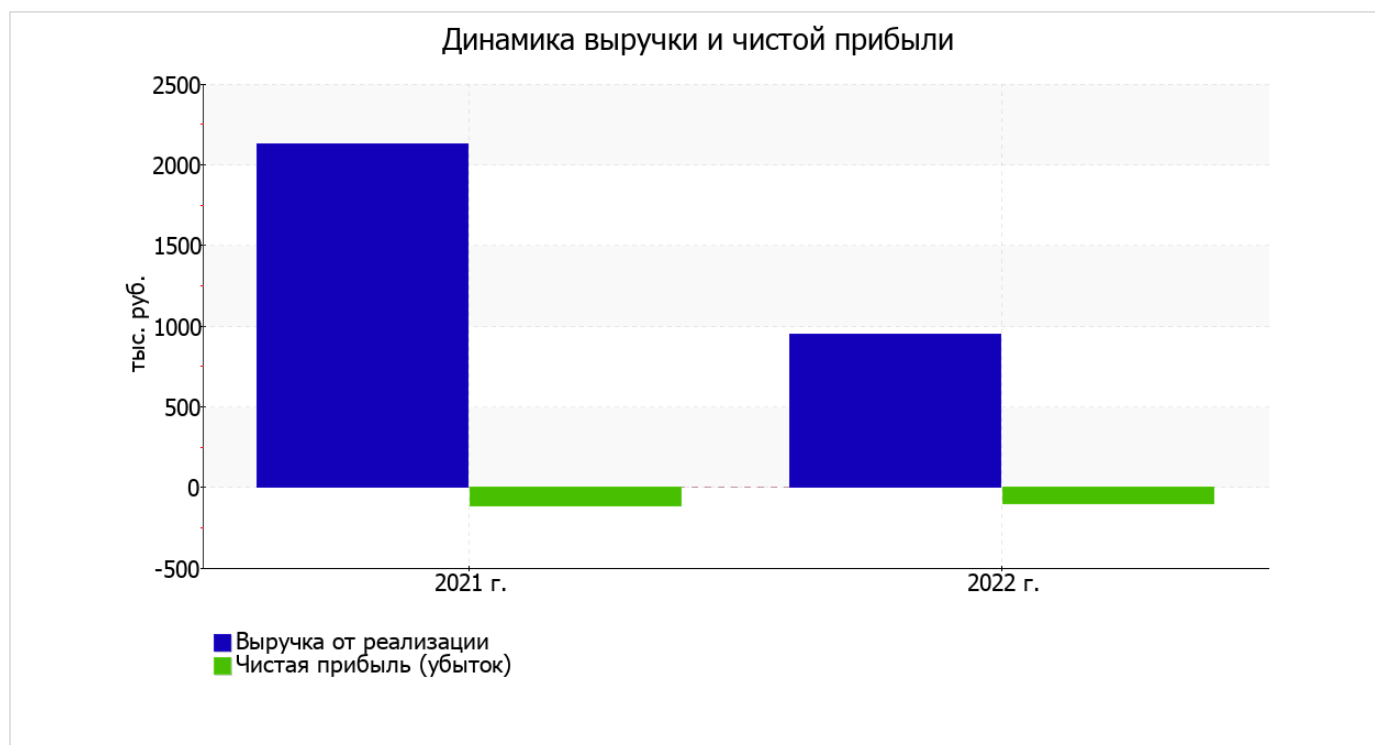
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **47** тыс. руб., что составило 5% от выручки. В прошлом периоде, наоборот, была получена прибыль в размере **13** тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на **1 180** и **1 120** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**-55,5%**) опережает изменение расходов (**-53%**)

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	2 128	948	-1 180	-55,5	1 538
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 115	995	-1 120	-53	1 555
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	13	-47	-60	↓	-17

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)	
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	13	-47	-60	↓	-17
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	128	55	-73	-57	92
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-115	-102	+13	↑	-109

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" в течение всего анализируемого периода.



3.2. Анализ рентабельности

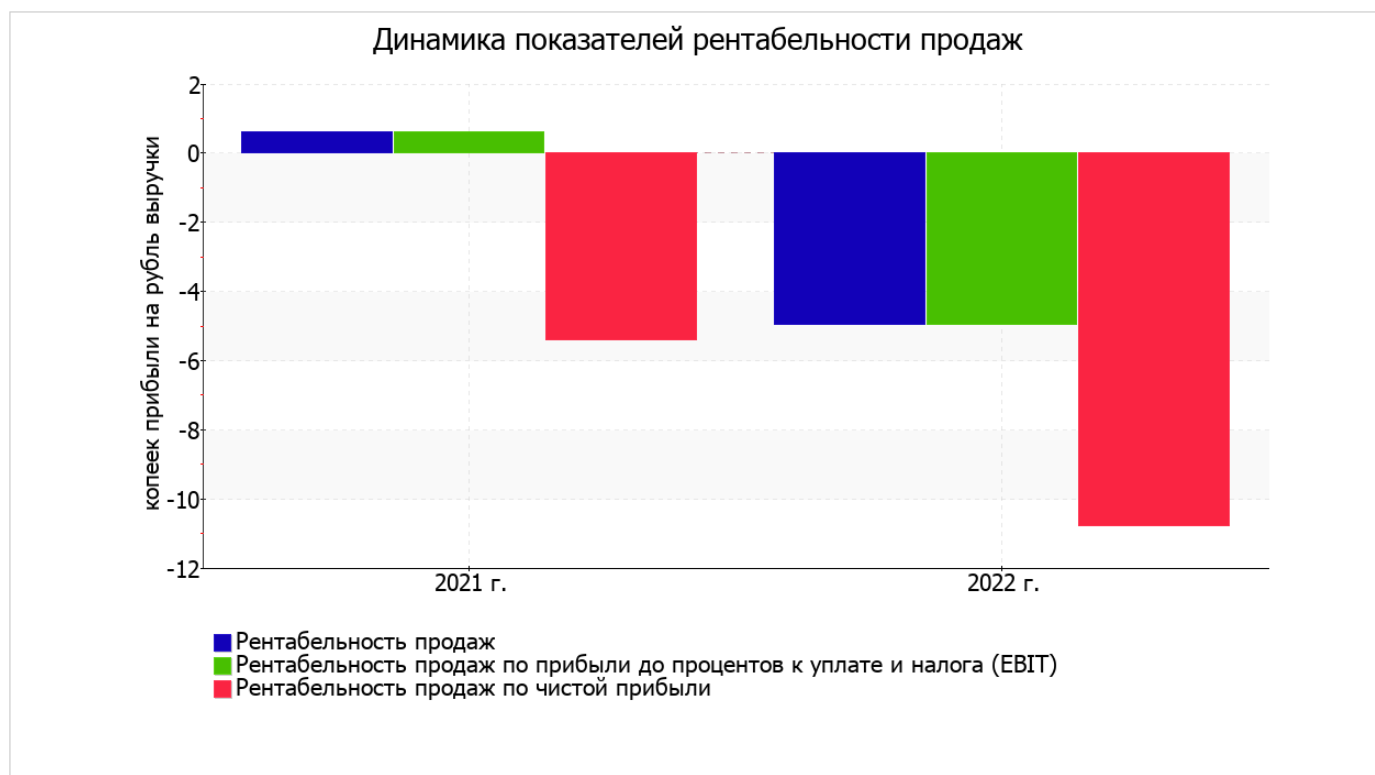
Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 8% и более.	0,6	-5	-5,6	↓
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,6	-5	-5,6	↓

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-5,4	-10,8	-5,4	↓

Все три показателя рентабельности за 2022 год, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила убыток в размере **-5** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Более того, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (**-5,6** коп.).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила **-5%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" содержалось **-5** коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основных показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-90,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 18% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-55,7	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 9% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-41,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес убыток в размере **0,903** руб.

рентабельность активов за 2022 год имеет крайне неудовлетворительное значение (-55,7%).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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 среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 161 и менее дн.)	70	5,2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	27	13,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 198 и менее дн.)	70	5,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	44	8,4

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

Оборачиваемость активов за год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 70 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2022 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" за весь рассматриваемый период.

Среди критических показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (-5,6 процентных пункта от рентабельности 0,6% за аналогичный период года, предшествующего отчётному);
- отрицательное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за последний год получен убыток от продаж (-47 тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-60 тыс. руб.);
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-5,6 коп. от данного показателя за аналогичный период прошлого года).

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- оптимальная доля собственного капитала (55%);
- на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,55, можно характеризовать как исключительно хорошее;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 55% от общего капитала организации);
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил -102 тыс. руб. (+13 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" имеются все возможности для продолжения эффективной деятельности.