

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	70	55	100	100	-15	-21,4
Пассив						
Собственный капитал	50	50	71,4	90,9	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	20	5	28,6	9,1	-15	-75
Валюта баланса	70	55	100	100	-15	-21,4

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на 31.12.2024 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 15 тыс. руб. (на 21,4%). Несмотря на снижение активов, собственный капитал остался неизменным, что говорит об ухудшении имущественного положения организации.

Снижение активов организации связано со снижением показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 64 тыс. руб. (или 100% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (-15 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе (+49 тыс. руб.).

собственный капитал организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) равнялся 50 тыс. руб. в течение анализируемого периода значение собственного капитала не изменилось.

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)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
1. Чистые активы	50	50	71,4	90,9	-	-

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

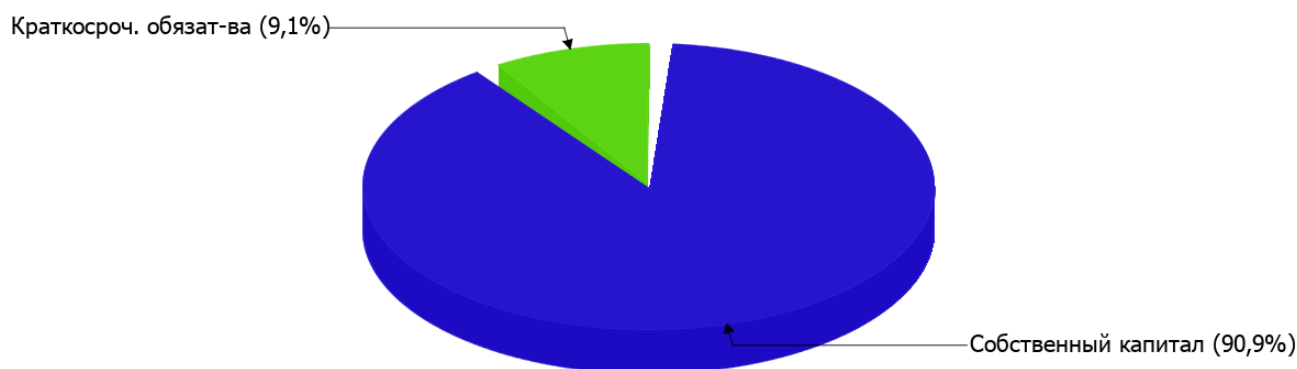
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,71	0,91	+0,2	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: не менее 0,45 (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,71	0,91	+0,2	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,71	0,91	+0,2	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 (31.12.2024) составил 0,91. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 91% в общем капитале организации). за весь анализируемый период наблюдалось значительное повышение коэффициента автономии (+0,2).

На диаграмме ниже наглядно представлена структура капитала организации: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами сильно вырос (на 0,2), составив 0,91. на 31.12.2024 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год имело место существенное повышение коэффициента покрытия инвестиций до 0,91 (+0,2). Значение коэффициента по состоянию на 31.12.2024 вполне соответствует норме.

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
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,5	11	+7,5	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	3,2	0	-3,2	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,25.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (11 при нормативном значении 1,8). При этом за год коэффициент текущей ликвидности вырос на 7,5.

При норме 0,25 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 0. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за год коэффициент снизился на -3,2.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

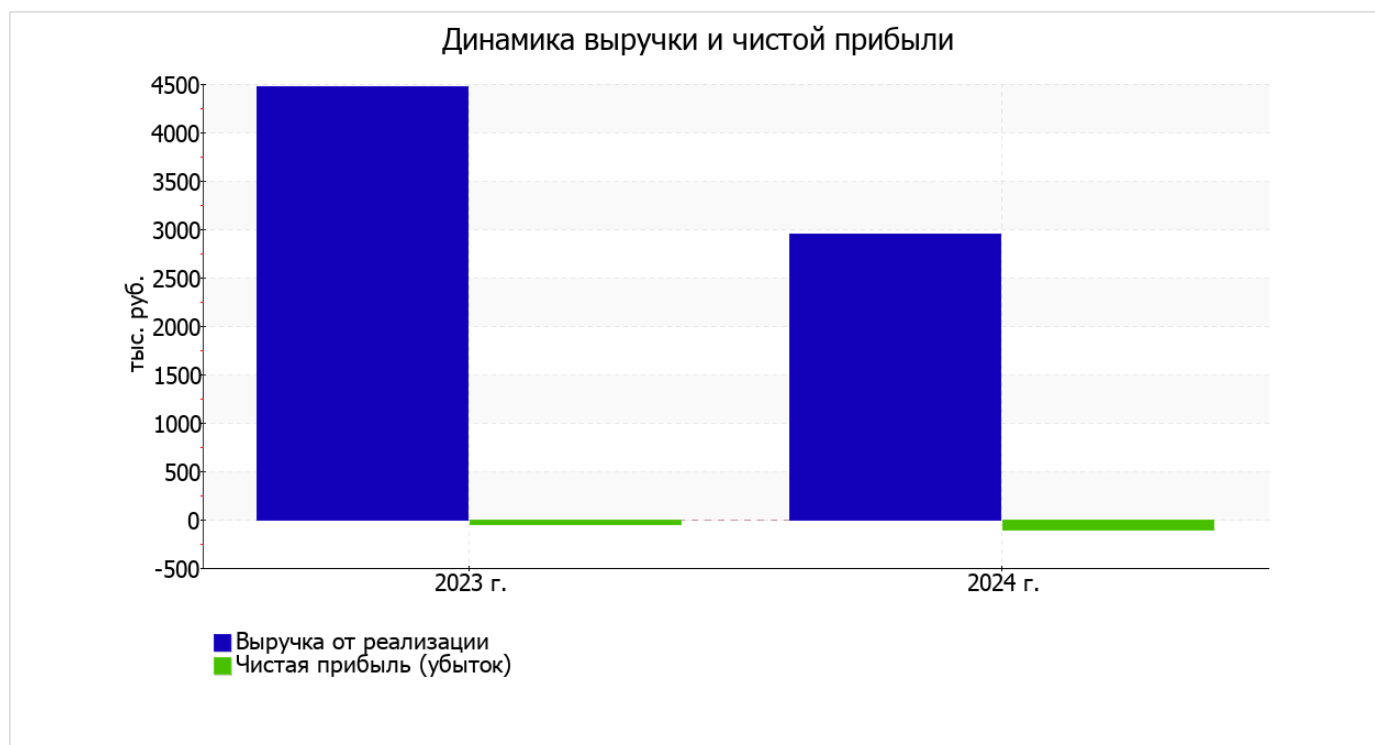
Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 64 тыс. руб., что равняется 2,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 158 тыс. руб., или на 71,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 518 и 1 360 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-33,9%) опережает изменение расходов (-32%)

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	4 472	2 954	-1 518	-33,9	3 713
2. Расходы по обычным видам деятельности	4 250	2 890	-1 360	-32	3 570
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	222	64	-158	-71,2	143
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕВГТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	222	64	-158	-71,2	143
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	268	177	-91	-34	223
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-46	-113	-67	↓	-80

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



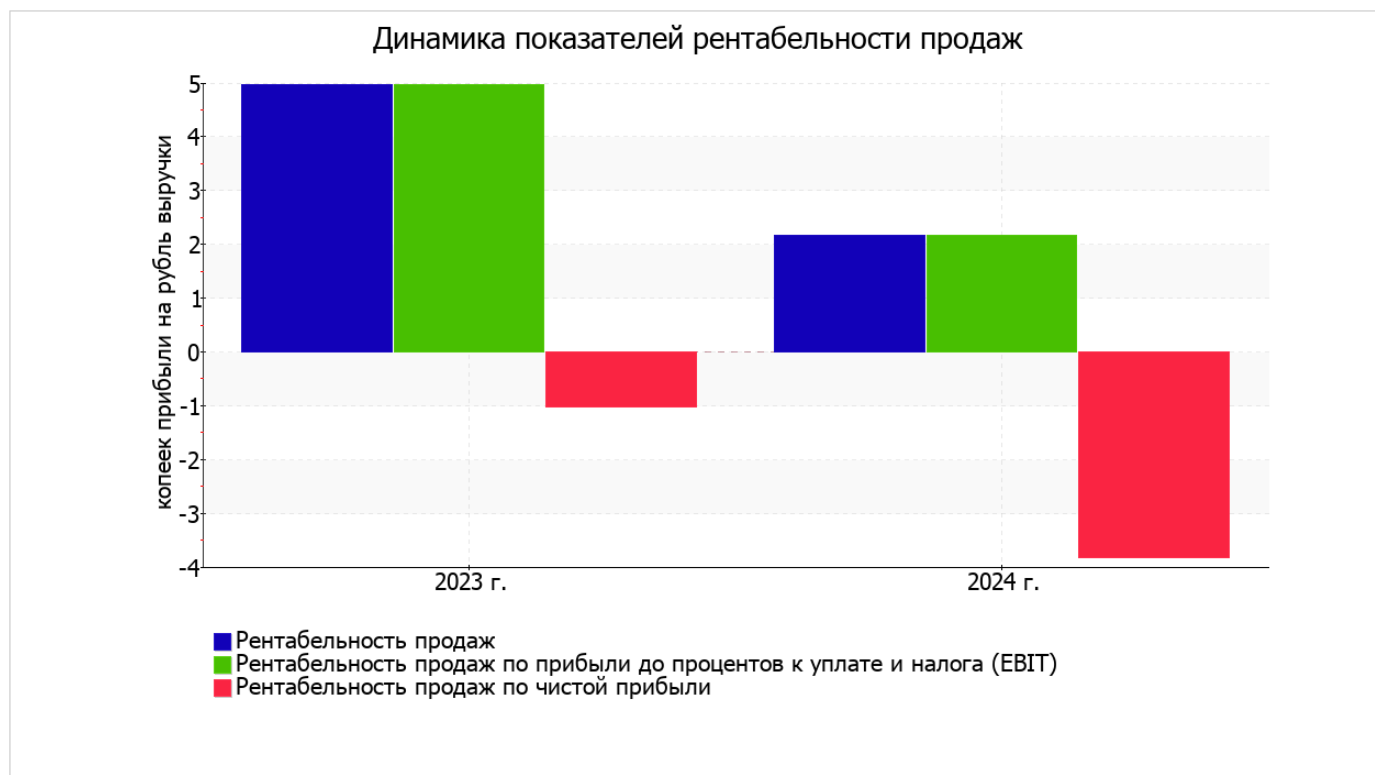
3.2. Анализ рентабельности

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.	5	2,2	-2,8	-56,4
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	5	2,2	-2,8	-56,4
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	-1	-3,8	-2,8	↓

[За последний период] организация получила прибыль от продаж и прибыль до вычета процентных расходов и расходов по налогу на прибыль (ЕБИТ), что и обусловило положительно значение первых двух показателей рентабельности, приведенных в таблице. Но дополнительные расходы в виде процентов и налога на прибыль привели к отрицательному значению рентабельности, рассчитанной по чистой прибыли.

Рентабельность продаж за последний год составила 2,2%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (-2,8%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) к выручке организации, за 2024 год составил 2,2%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 2,2 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)	-225,4	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-180,3	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 12%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	127,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" принес убыток в размере **2,254** руб.

за последний год значение рентабельности активов является крайне неудовлетворительным (**-180,3%**).

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности 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: 196 и менее дн.)	8	47,1
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)	2	235,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 228 и менее дн.)	8	47,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	6	58,9

* 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 8 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию по состоянию на 31.12.2024) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" за весь анализируемый период.

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **0,91**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **91%** от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (**-2,8** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной **5%**);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГОРСКИЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ" при том что, активы организации уменьшились на **15** тыс. руб. (на **21,4%**);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (**-2,8** коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, критически характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- значительно ниже нормативного значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год составил **-113** тыс. руб.

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – доля собственного капитала неоправданно высока (**91%**).

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – за 2024 год получена прибыль от продаж (**64** тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-158** тыс. руб.).

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 эффективной деятельности.