

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6134012087

Код причины постановки на учет (КПП): 613401001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является землеустройство (ОКВЭД 71.12.9).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

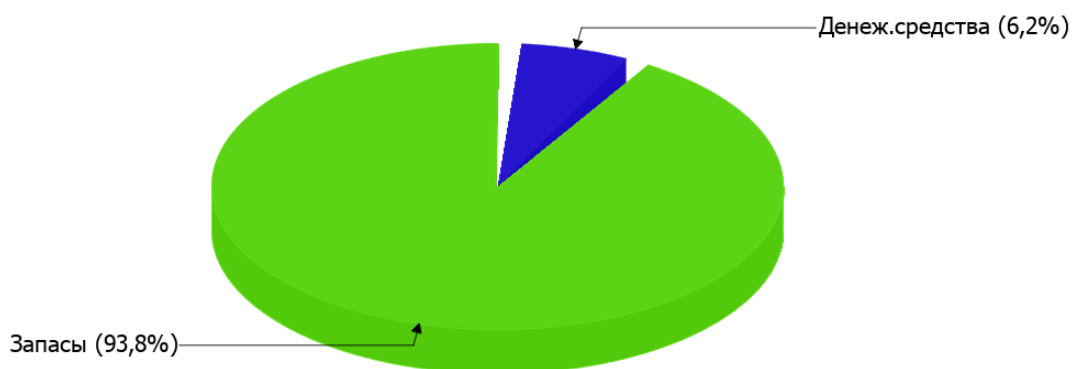
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)		
Актив						
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–
Оборотные	1 560	1 594	100	100	+34	+2,2
Пассив						
Собственный капитал	1 464	1 464	93,8	91,8	–	–
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	96	130	6,2	8,2	+34	+35,4
Валюта баланса	1 560	1 594	100	100	+34	+2,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2024 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период несколько увеличились (на 2,2%). Хотя имело место 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:

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г.



Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "запасы" на 141 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность" (+34 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за последний год).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (-107 тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31 декабря 2024 г. равнялся 1 464,0 тыс. руб., что равно значению на начало анализируемого периода (31.12.2023).

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	1 464	1 464	93,8	91,8	-	-

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

2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

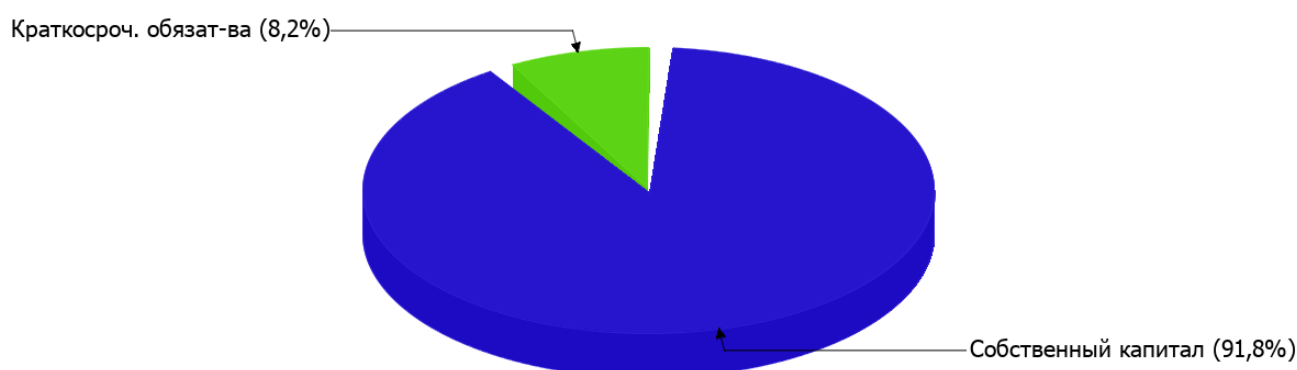
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
Коэффициент автономии	0,94	0,92	-0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение: 0,45 и более (оптимальное 0,55-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,94	0,92	-0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,92	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,7 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	1,08	0,98	-0,1	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	-	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2024 составил **0,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **92%** в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии несильно уменьшился (на **0,02**).

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

Структура капитала организации на 31 декабря 2024 г.



значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2024 составило **0,92**, что немного (на **0,02**) меньше, чем на первый день анализируемого периода. на 31 декабря 2024 г. значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций несильно снизился (до **0,92**; **-0,02**). Значение коэффициента на 31 декабря 2024 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **92%**).

на 31.12.2024 коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся **0,98**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов ощутимо уменьшился (на **0,1**). коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2024 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" 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	16,25	12,26	-3,99	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1,8 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,15	0,76	-1,39	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 0,25 и более.

[На конец периода] при норме 1,8 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **12,26**. Несмотря на это следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности снизился на **-3,99**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,76**). При этом за весь анализируемый период имело место ухудшение значения показателя – коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-1,39**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

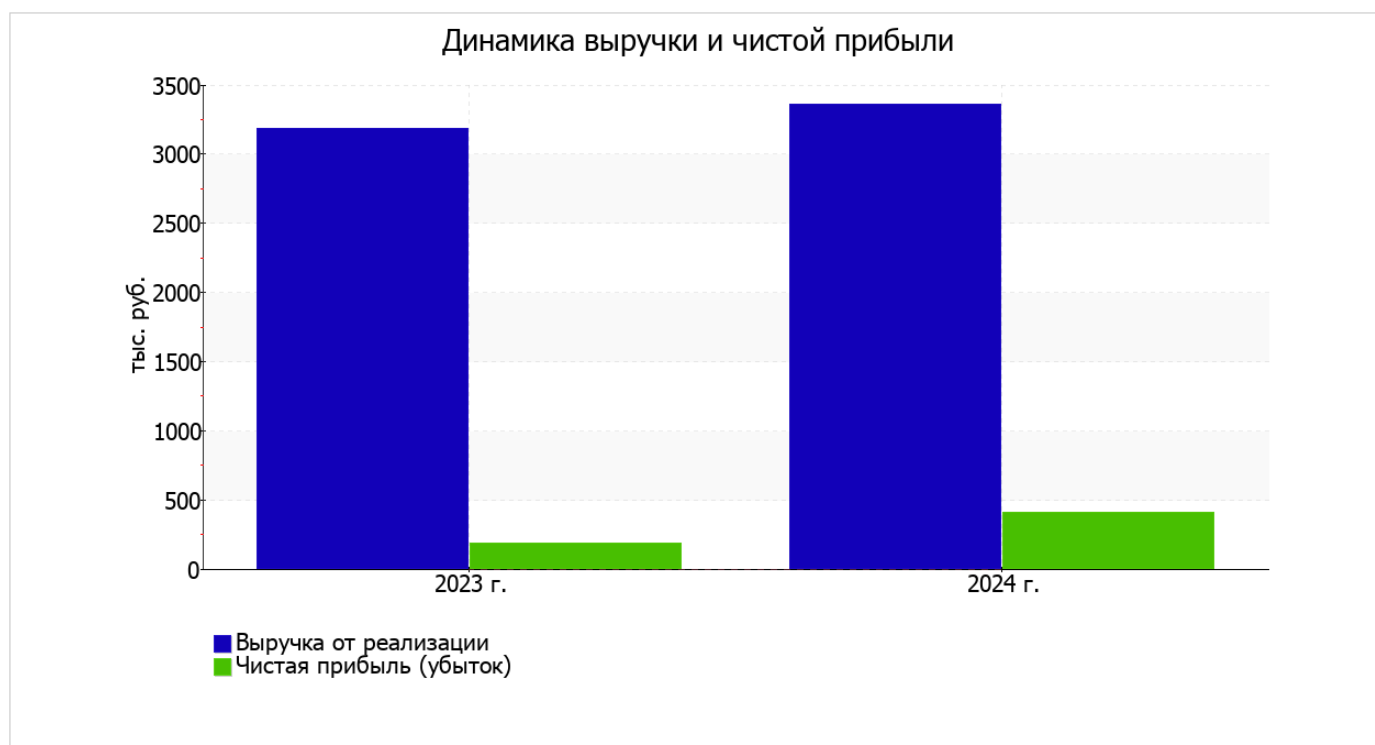
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **455** тыс. руб., что равняется 13,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **235** тыс. руб., или на **106,8%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на **173** тыс. руб. при одновременном снижении на **62** тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

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	3 187	3 360	+173	+5,4	3 274
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 967	2 905	-62	-2,1	2 936
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	220	455	+235	+106,8	338
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	220	455	+235	+106,8	338
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	32	45	+13	+40,6	39
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	188	410	+222	+118,1	299

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" в течение всего анализируемого периода.



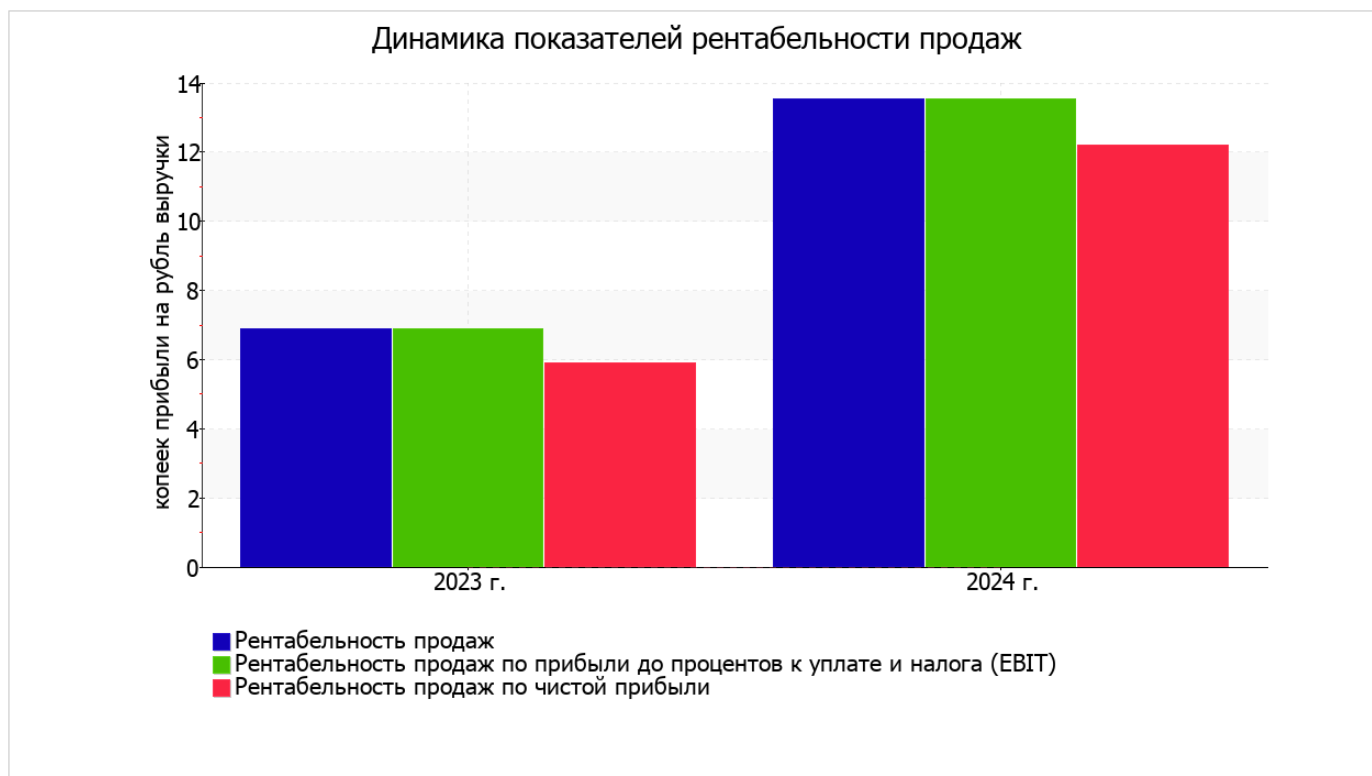
3.2. Анализ рентабельности

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.	6,9	13,5	+6,6	+96,2
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,9	13,5	+6,6	+96,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 6% и более.	5,9	12,2	+6,3	+106,9

[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 13,5% от полученной выручки. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+6,6%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 13,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 13,5 коп. прибыли 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
	2024 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	27,9	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение: 20% и более.
Рентабельность активов (ROA)	25,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 12% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	31	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,279 руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует очень хорошее значение, равное 25,9%.

3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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: не более 196 дн.)	172	2,1
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)	12	29,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 228 и менее дн.)	172	2,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	159	2,3

* 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 172 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2024)) и результатов деятельности Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" за весь рассматриваемый период.

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

- чистые активы превышают уставный капитал;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение, равное **0,92**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (**25,9%** за последний год);
- рост рентабельности продаж (**+6,6** процентных пункта от рентабельности **6,9%** за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2023));
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **92%** от общего капитала организации);
- за 2024 год получена прибыль от продаж (**455** тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+235 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2024 составила **410** тыс. руб. (+222 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+6,6** коп. к **6,9** коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – доля собственного капитала неоправданно высока (**92%**).

Показателем, негативно характеризующим финансовое положение организации, является следующий – отрицательная динамика изменения собственного капитала организации организации при том что, активы Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" изменились незначительно (на **2,2%**).

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Анализ свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной, и, возможно, долгосрочной перспективе. При данных финансовых показателях Общество с ограниченной ответственностью "Кадастровый Центр Недвижимости "Земледелие" относится к категории надежных заемщиков и может рассчитывать на получение кредитов.