

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСТОК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7703475843

Код причины постановки на учет (КПП): 770301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

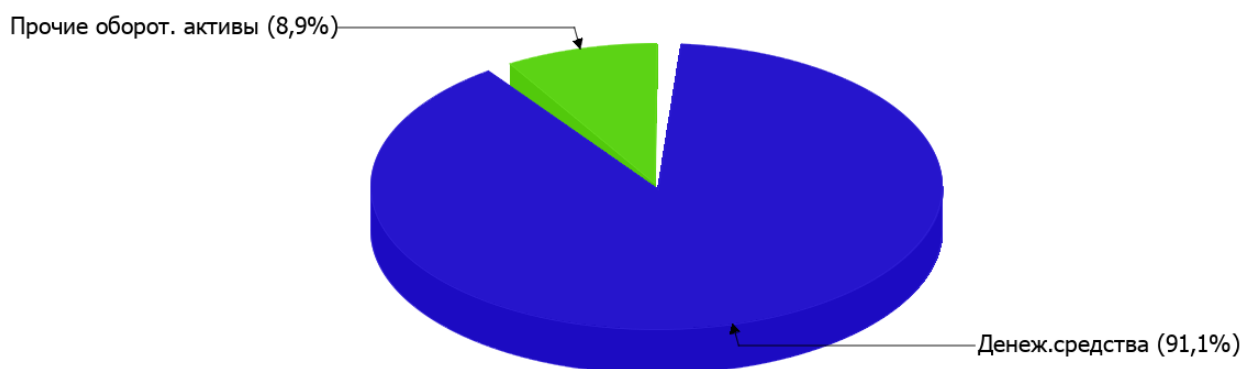
| Показатель                  | Значение показателя |            |   |  | Изменение за анализируемый период |                                 |
|-----------------------------|---------------------|------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|                             | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-<br>гр.2)      | ± % ((гр.3-<br>гр.2) :<br>гр.2) |
|                             | 31.12.2020          | 31.12.2021 | на начало<br>анализируемого<br>периода (31.12.2020) | на конец<br>анализируемого<br>периода (31.12.2021) |                                   |                                 |
| <b>Актив</b>                |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Внеоборотные активы         | 3 024               | –          | 50,5  | –  | -3 024                            | -100                            |
| Оборотные                   | 2 964               | 5 229      | 49,5  | 100  | +2 265                            | +76,4                           |
| <b>Пассив</b>               |                     |            |   |  |                                   |                                 |
| Собственный капитал         | 102                 | 2 071      | 1,7   | 39,6   | +1 969                            | +20,3 раза                      |
| Долгосрочные обязательства  | –                   | –          | –   | –  | –                                 | –                               |
| Краткосрочные обязательства | 5 886               | 3 158      | 98,3  | 60,4   | -2 728                            | -46,3                           |
| Валюта баланса              | 5 989               | 5 229      | 100   | 100  | -760                              | -12,7                           |

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

Активы на 31 декабря 2021 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за последний год уменьшились на 760 тыс. руб. (на 12,7%). Хотя имело место уменьшение активов, собственный капитал увеличился в 20,3 раза, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

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

## Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



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

- материальные внеоборотные активы – **3 024** тыс. руб. (**92,1%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **246** тыс. руб. (**7,5%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "краткосрочные заемные средства" (**-3 200** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

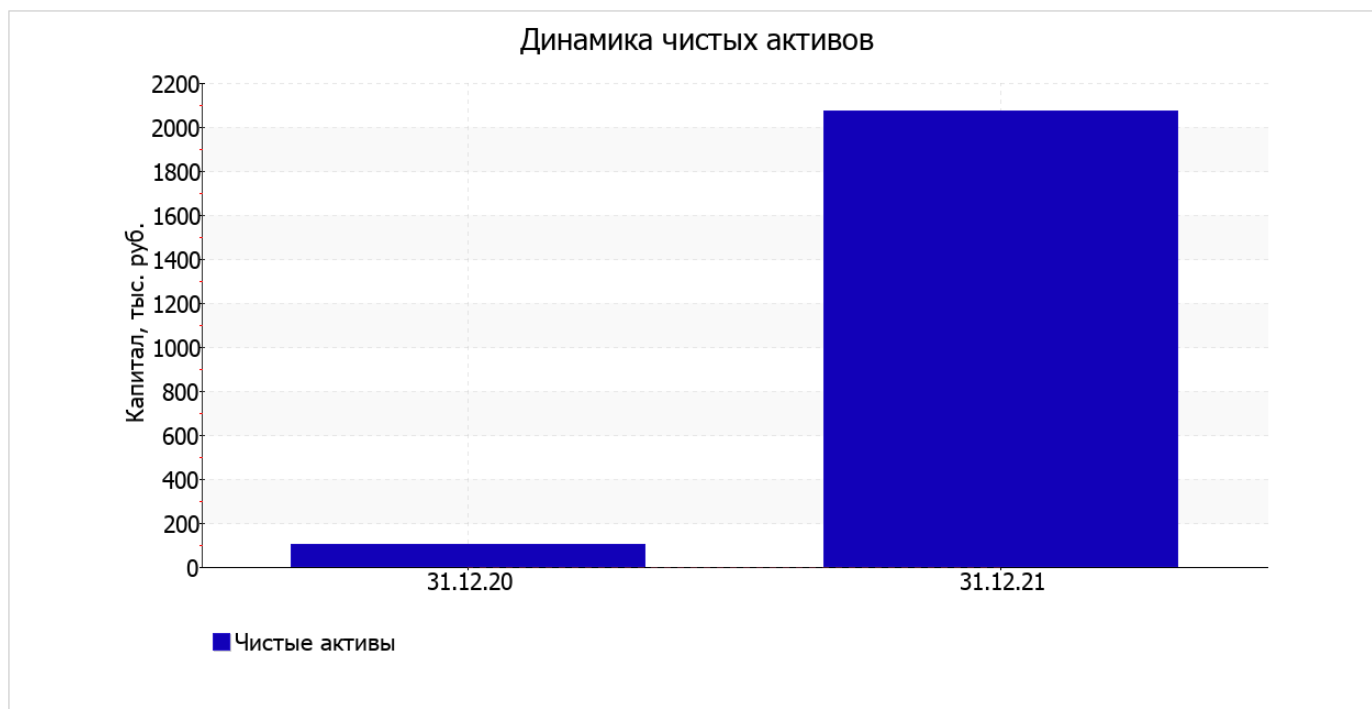
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "капитал и резервы" в пассиве (**+2 525** тыс. руб. и **+1 969** тыс. руб. соответственно).

значение собственного капитала на 31.12.2021 составило **2 071,0** тыс. руб. за весь анализируемый период собственный капитал организации увеличился в **20** раз.

## 2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

| Показатель       | Значение показателя |            |   |  | Изменение                |                              |
|------------------|---------------------|------------|---|--|--------------------------|------------------------------|
|                  | в тыс. руб.         |            | в % к валюте баланса                                |  | тыс. руб.<br>(гр.3-гр.2) | ± % ((гр.3-<br>гр.2) : гр.2) |
|                  | 31.12.2020          | 31.12.2021 | на начало<br>анализируемого периода<br>(31.12.2020) | на конец<br>анализируемого периода<br>(31.12.2021) |                          |                              |
| 1. Чистые активы | 103                 | 2 071      | 1,7   | 39,6   | +1 968                   | +20,1 раза                   |

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов в **20,1** раза за весь рассматриваемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

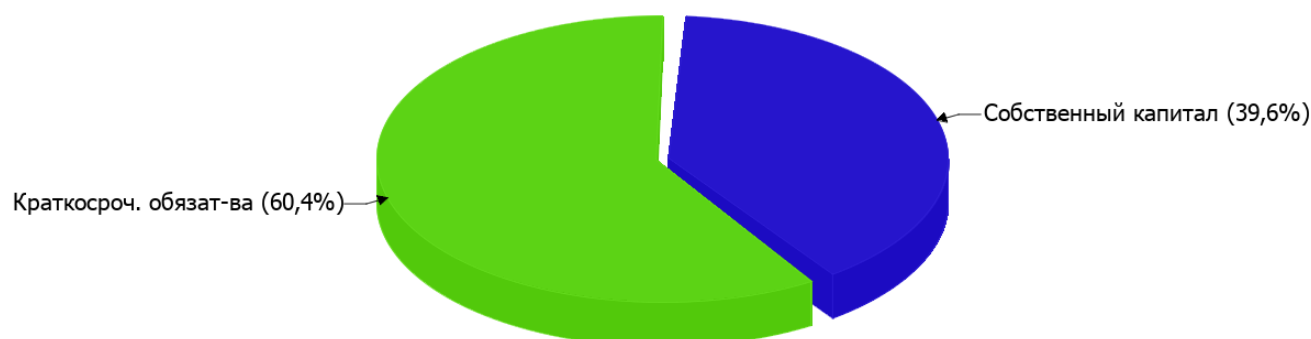
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель  | Значение показателя |            | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение  |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
|   | 31.12.2020          | 31.12.2021 |                                  |   |
| Коэффициент автономии   | 0,02                | 0,4        | +0,38                            | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,55 (оптимальное 0,65-0,75).    |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | -0,99               | 0,4        | +1,39                            | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.  |
| Коэффициент покрытия инвестиций                               | 0,02                | 0,4        | +0,38                            | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент обеспеченности запасов                            | -208,71             | –          | +208,71                          | 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 31.12.2021 составил **0,4**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**40%**) в общем капитале организации. в течение анализируемого периода отмечен очень сильный рост коэффициента автономии – на **0,38**.

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 2021 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2021 равнялся **0,4**. за весь рассматриваемый период имело место стремительное, на **1,39**, повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами. на 31 декабря 2021 г. коэффициент демонстрирует очень хорошее значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций резко увеличился на **0,38** и составил **0,4**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2021) значительно ниже допустимой величины (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **40%**).

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   |
|---|---------------------|------------|------------------------------------|--|
|   | 31.12.2020          | 31.12.2021 |                                    |  |
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 0,5                 | 1,66       | +1,16                              | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.                      |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 0,38                | 1,51       | +1,13                              | 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 (**1,66** против нормативного значения 2). При этом следует отметить, что за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности вырос на **1,16**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**1,51**). [За весь период] коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **1,13**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

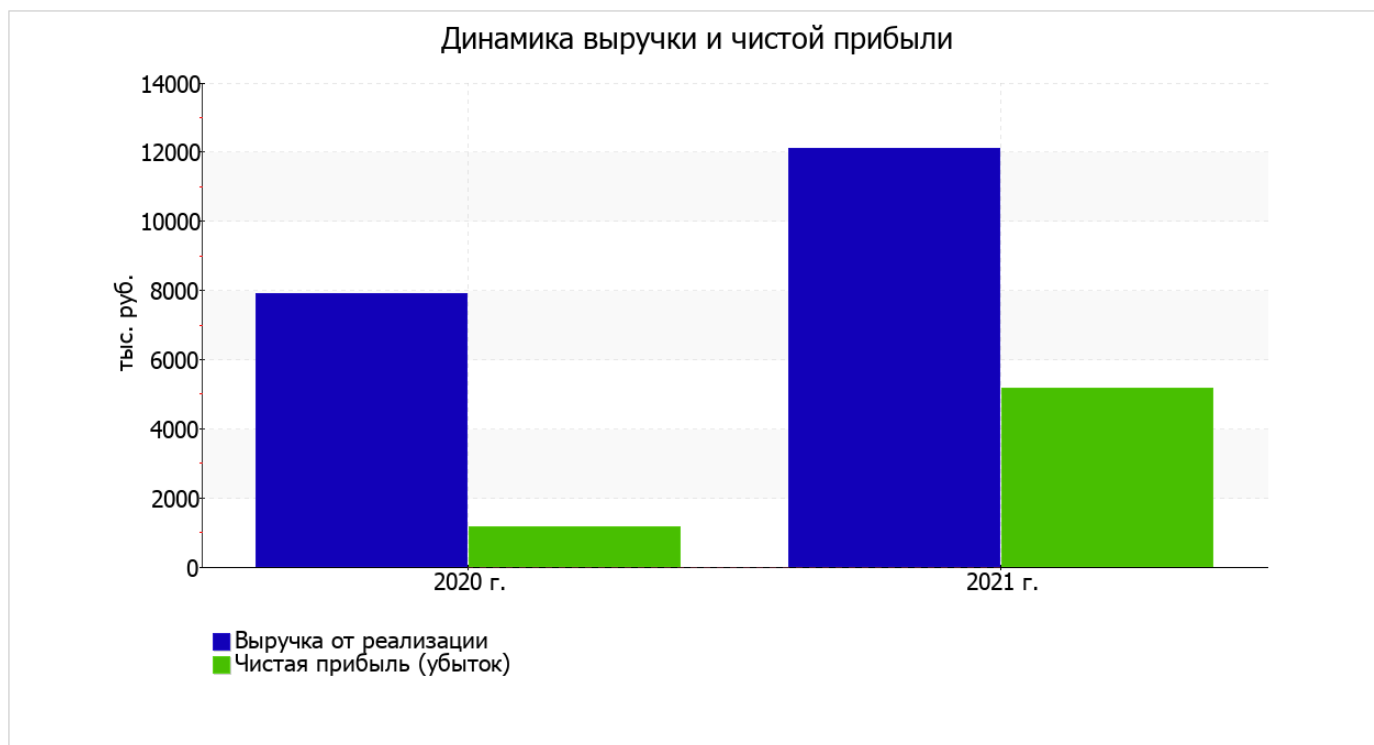
Основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСТОК" за последний год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что в течение анализируемого периода организация получила прибыль от продаж в размере 5 694 тыс. руб., что составляет 47% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 4 163 тыс. руб., или в 3,7 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 4 194 и 31 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+53%) опережает изменение расходов (+0,5%)

| Показатель  | Значение показателя, тыс. руб. |         | Изменение показателя    |                 | Средне- годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|---------|-------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|   | 2020 г.                        | 2021 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |                                     |
| 1. Выручка  | 7 910                          | 12 104  | +4 194                  | +53             | 10 007                              |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности              | 6 379                          | 6 410   | +31                     | +0,5            | 6 395                               |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)                   | 1 531                          | 5 694   | +4 163                  | +3,7 раза       | 3 613                               |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате  | -15                            | 417     | +432                    | ↑               | 201                                 |
| 5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 1 516                          | 6 111   | +4 595                  | +4 раза         | 3 814                               |
| 6. Проценты к уплате                                  | -                              | -       | -                       | -               | -                                   |
| 7. Налоги на прибыль (доходы)                         | 349                            | 940     | +591                    | +169,3          | 645                                 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)                    | 1 167                          | 5 171   | +4 004                  | +4,4 раза       | 3 169                               |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



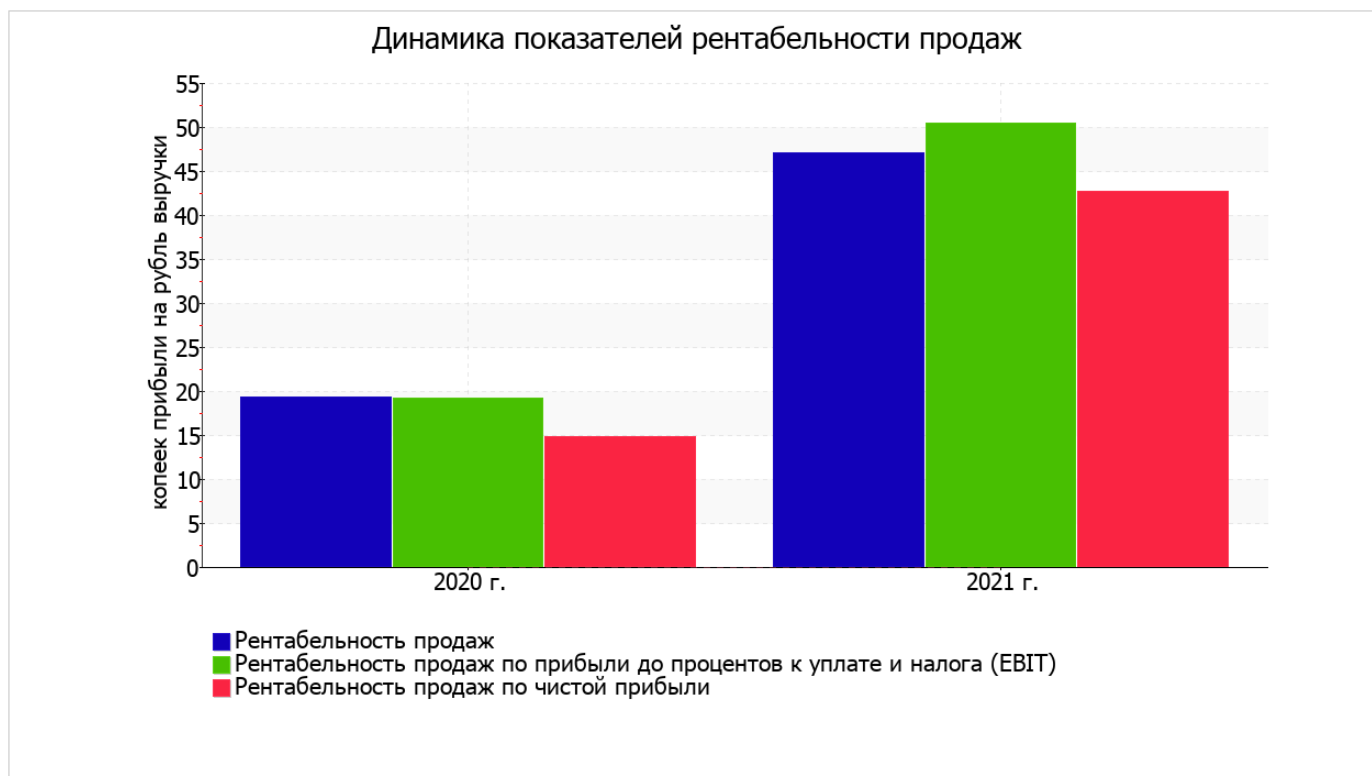
### 3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности  | Значения показателя<br>(в %, или в копейках с<br>рубля) |         | Изменение<br>показателя   |                       |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
|  | 2020 г.   | 2021 г. | коп.,<br>(гр.3 -<br>гр.2) | ± %<br>((3-2)<br>: 2) |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.               | 19,4  | 47      | +27,6                     | +143                  |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).                              | 19,2  | 50,5    | +31,3                     | +163,4                |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 14,8  | 42,7    | +27,9                     | +189,6                |

[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.

Рентабельность продаж за 2021 год составила **47%**. При этом имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**+27,6%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **50,5%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСТОК" содержалось **50,5** 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  |
|--|------------------------|--|
|  | 2021 г.                |  |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 475,9                  | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%. |
| Рентабельность активов (ROA)               | 92,2                   | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.                |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE)  | 562,4                  | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.            |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере **4,759** руб.

за 2021 год рентабельность активов демонстрирует исключительно хорошее значение, равное **92,2%**.

### 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<br>в днях | Коэфф.<br>2021 г. |
|--|--------------------|-------------------|
|  | 2021 г.            |                   |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)   | 124                | 3                 |
| 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)   | 32                 | 11,2              |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)                       | 169                | 2,2               |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)   | 33                 | 11,1              |

\* 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 169 календарных дней.

## 4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2021) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСТОК" в течение анализируемого периода.

Следующие 10 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (0,4) можно характеризовать как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- чиста прибыль составляет значительный процент от совокупной стоимости активов организации (92,2% за последний год);
- рост рентабельности продаж (+27,6 процентных пункта от рентабельности 19,4% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2020));
- увеличение собственного капитала ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСТОК" при том что, активы организации уменьшились на 760 тыс. руб. (на 12,7%);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за 2021 год получена прибыль от продаж (5 694 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+4 163 тыс. руб.);
- чистая прибыль за период 01.01–31.12.2021 составила 5 171 тыс. руб. (+4 004 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- положительная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (+31,3 коп. к 19,2 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Приведенные ниже 2 показателя финансового положения организации имеют неудовлетворительные значения:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,4);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности ниже принятой нормы.

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 40% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более)).

Полученные значения показателей свидетельствуют о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности как минимум в краткосрочной перспективе отвечать по своим обязательствам. Организации с подобными финансовыми показателями имеют хорошие возможности для расширения своей деятельности за счет привлечения кредитных ресурсов.