

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7716706142

Код причины постановки на учет (КПП): 771601001

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 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

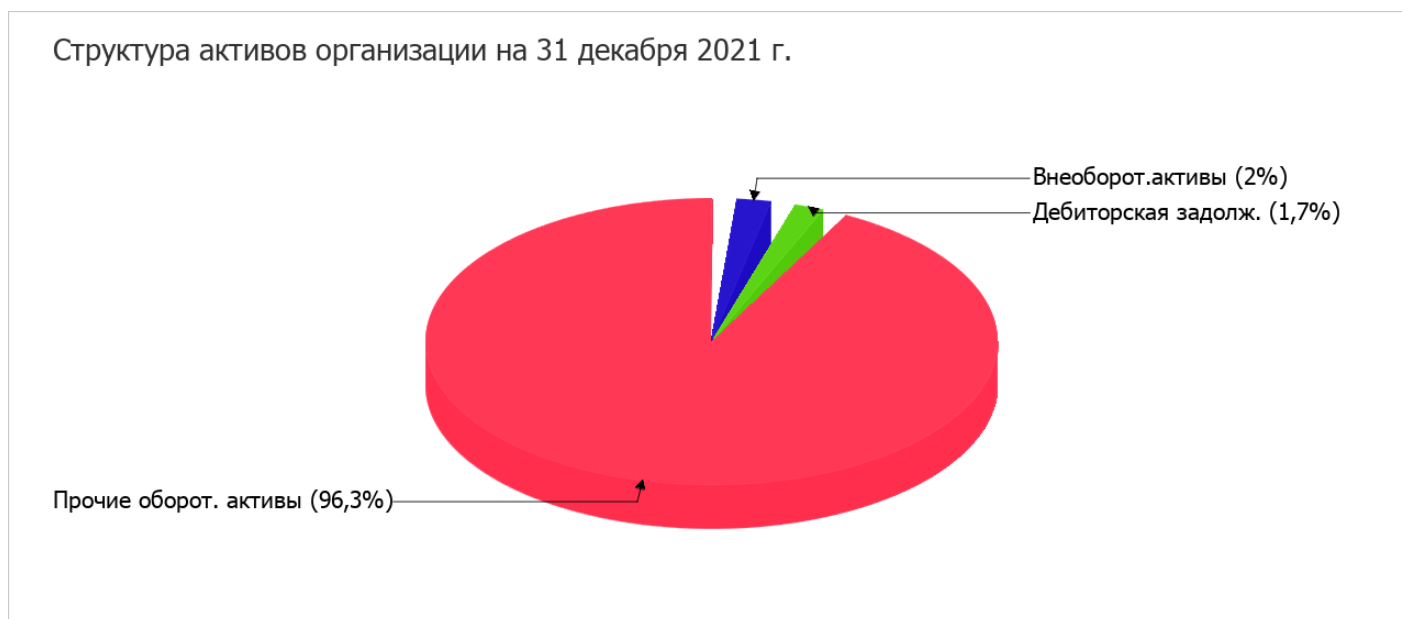
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	10 642	9 806	2	2	-836	-7,9
в том числе: основные средства	10 642	9 806	2	2	-836	-7,9
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	514 405	470 829	98	98	-43 576	-8,5
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	12 368	8 201	2,4	1,7	-4 167	-33,7
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	502 032	462 623	95,6	96,3	-39 409	-7,8
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	35 112	41 019	6,7	8,5	+5 907	+16,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	481 956	426 131	91,8	88,7	-55 825	-11,6
в том числе: заемные средства	481 956	426 131	91,8	88,7	-55 825	-11,6

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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	7 979	13 485	1,5	2,8	+5 506	+69
в том числе: заемные средства	3 418	7 673	0,7	1,6	+4 255	+124,5
Валюта баланса	525 047	480 635	100	100	-44 412	-8,5

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2021 характеризуются большой долей (98%) текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период уменьшились на **44 412** тыс. руб. (на **8,5%**). Несмотря на снижение активов, собственный капитал увеличился на **16,8%**, что, в целом, говорит о позитивном изменении имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:



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

- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – **46 263** тыс. руб. (**90,2%**)
- дебиторская задолженность – **4 167** тыс. руб. (**8,1%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "долгосрочные заемные средства" (**-55 825** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации за год).

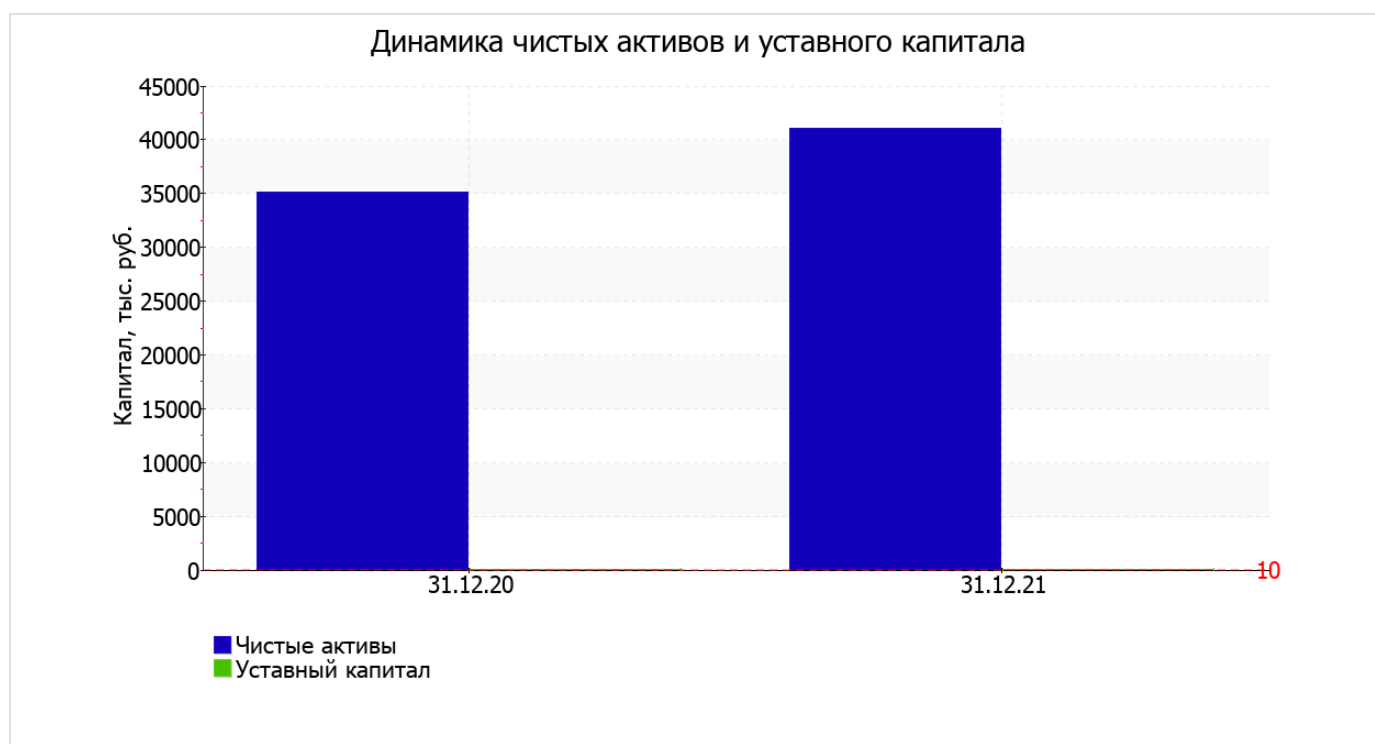
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (**+6 854** тыс. руб. и **+5 907** тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации на 31 декабря 2021 г. составил **41 019,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период отмечено ощутимое повышение собственного капитала, составившее **5 907,0** тыс. руб.

## 2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	35 112	41 019	6,7	8,5	+5 907	+16,8
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	35 102	41 009	6,7	8,5	+5 907	+16,8

Чистые активы организации на 31 декабря 2021 г. намного (в **4 101,9** раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на **16,8%** за 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 и уставного капитала.



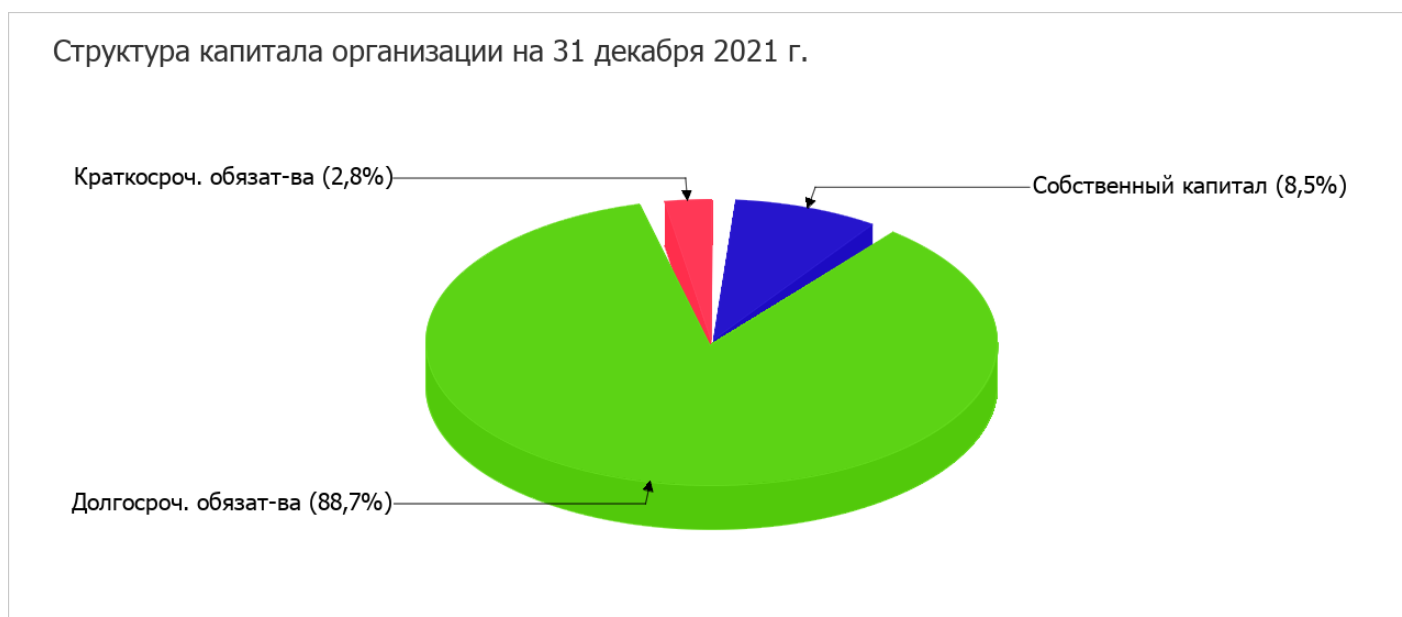
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,07	0,09	+0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,05	0,07	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,97	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,7	0,76	+0,06	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,02	0,03	+0,01	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил **0,09**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**9%** от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. за весь рассматриваемый период коэффициент автономии существенно вырос (на **0,02**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,07**; это на **0,02** выше значения коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на начало анализируемого периода (31.12.2020). коэффициент на 31 декабря 2021 г. имеет значение, не укладывающееся в норматив.

за весь рассматриваемый период отмечено незначительное падение коэффициента покрытия инвестиций – до **0,97**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (96,9% и 3,1% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля краткосрочной задолженности выросла на 1,4%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	64,47	34,92	-29,55	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	64,47	34,91	-29,56	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	62,92	34,31	-28,61	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение **34,92**. Несмотря на это следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-29,55**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме – **34,91** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**34,31** при норме 0,2). В тоже время за последний год коэффициент снизился на **-28,61**.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

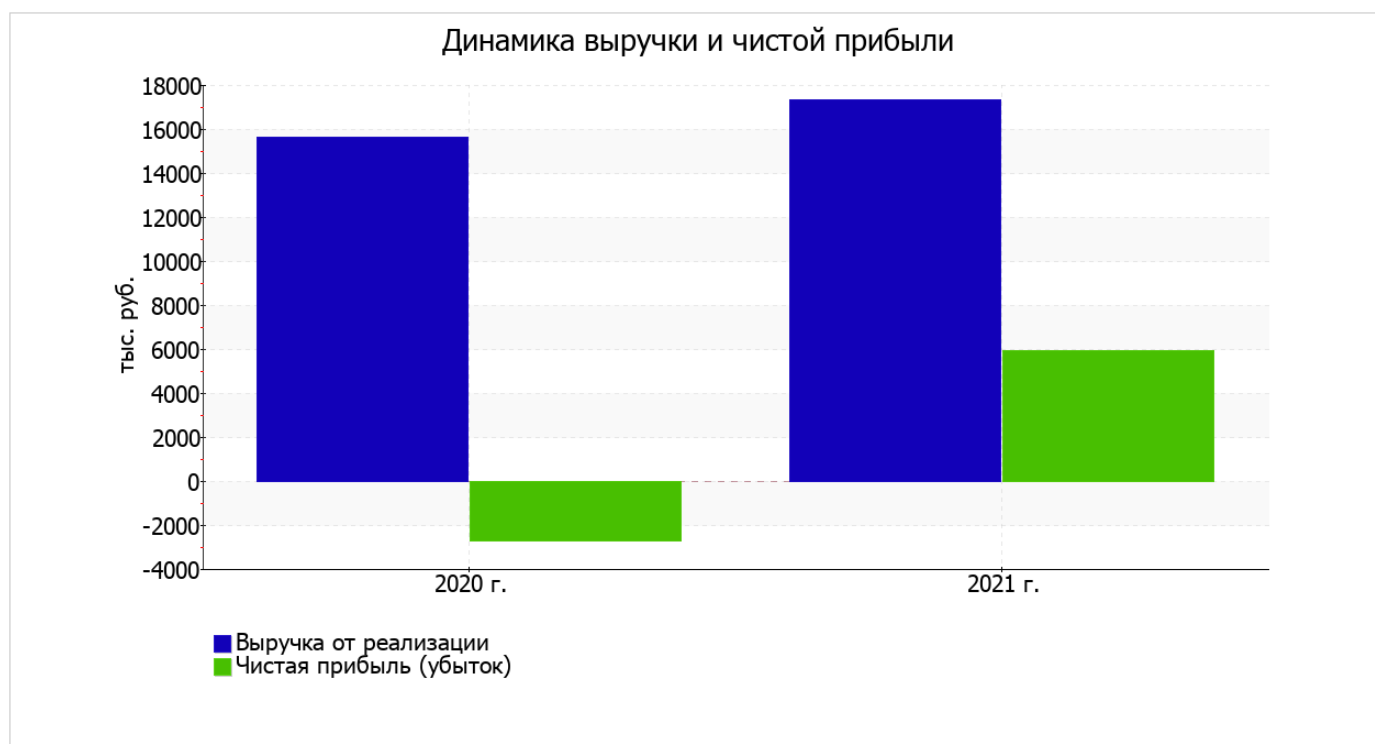
Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь анализируемый период организация получила прибыль от продаж в размере **11 013** тыс. руб., что равняется 63,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **2 261** тыс. руб., или на **25,8%**.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось увеличение выручки от продаж на **1 715** тыс. руб. при одновременном снижении на **546** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил **2 207** тыс. руб., что на **7 461** тыс. руб. (77,2%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

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	15 631	17 346	+1 715	+11	16 489
2. Расходы по обычным видам деятельности	6 879	6 333	-546	-7,9	6 606
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	8 752	11 013	+2 261	+25,8	9 883
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	49 132	43 468	-5 664	-11,5	46 300
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	57 884	54 481	-3 403	-5,9	56 183
6. Проценты к уплате	58 800	45 675	-13 125	-22,3	52 238
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-1 791	-2 898	-1 107	↓	-2 345
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-2 707	5 908	+8 615	↑	1 601
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-2 707	5 908	+8 615	↑	1 601
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	5 907	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2020 г.	2021 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: 13% и более.	56	63,5	+7,5	+13,4
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	370,3	314,1	-56,2	-15,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-17,3	34,1	+51,4	↑

[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.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **63,5** копеек с каждого рубля выручки от реализации. К тому же имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+7,5 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за 2021 год составил **314,1%**. То есть в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ" содержалось **314,1** 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)	15,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	1,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	11,1	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 "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ" обеспечил 0,155 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за 2021 год имеет неудовлетворительное значение (1,2%).

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

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. 2021 г.
	2021 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	10 366	<0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	216	1,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	109	3,3
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	10 581	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	801	0,5

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

Оборачиваемость активов за весь рассматриваемый период показывает, что общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 10581 календарный день (т.е. 29 лет).

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ" в течение анализируемого периода.

С очень хорошей стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют такие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- положительная динамика рентабельности продаж (+7,5 процентных пункта от рентабельности 56% за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020));
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "С.К.П. ЛЕНИНСКИЙ" уменьшились на 44 412 тыс. руб. (на 8,5%);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 97% от общего капитала организации);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (11 013 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+2 261 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 5 908 тыс. руб. (+8 615 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют неудовлетворительные значения:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 9%);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,07, является неудовлетворительным;
- низкая рентабельность активов (1,2% за последний год);
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-56,2 коп. от данного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – хорошее соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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