

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5406613110

Код причины постановки на учет (КПП): 547301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

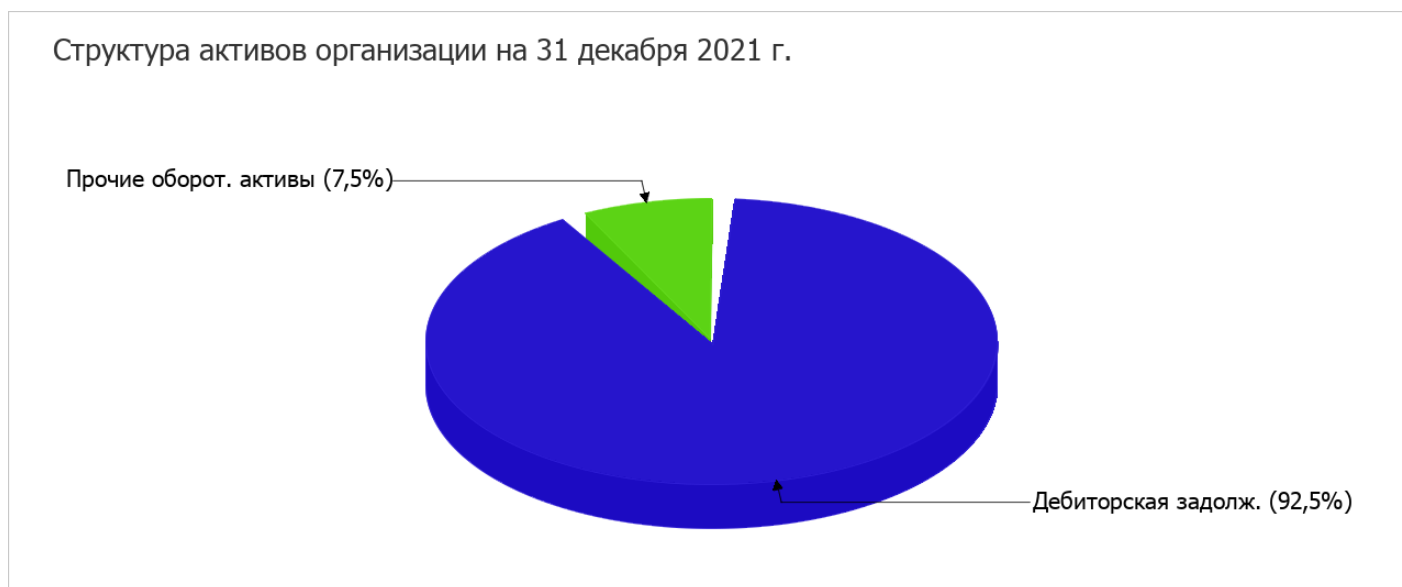
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
в том числе: основные средства	-	-	-	-	-	-
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	17 156	19 050	100	100	+1 894	+11
в том числе: запасы	-	-	-	-	-	-
дебиторская задолженность	15 816	17 621	92,2	92,5	+1 805	+11,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 340	1 427	7,8	7,5	+87	+6,5
Пассив						
1. Собственный капитал	15 221	15 556	88,7	81,7	+335	+2,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-

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	1 935	3 494	11,3	18,3	+1 559	+80,6
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	17 156	19 050	100	100	+1 894	+11

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

Активы на 31 декабря 2021 г. характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на **1 894** тыс. руб. (на **11%**). Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на **2,2%**. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – **1 805** тыс. руб. (**91,6%**)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – **163** тыс. руб. (**8,3%**)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – **1 559** тыс. руб. (**82,3%**)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – **335** тыс. руб. (**17,7%**)

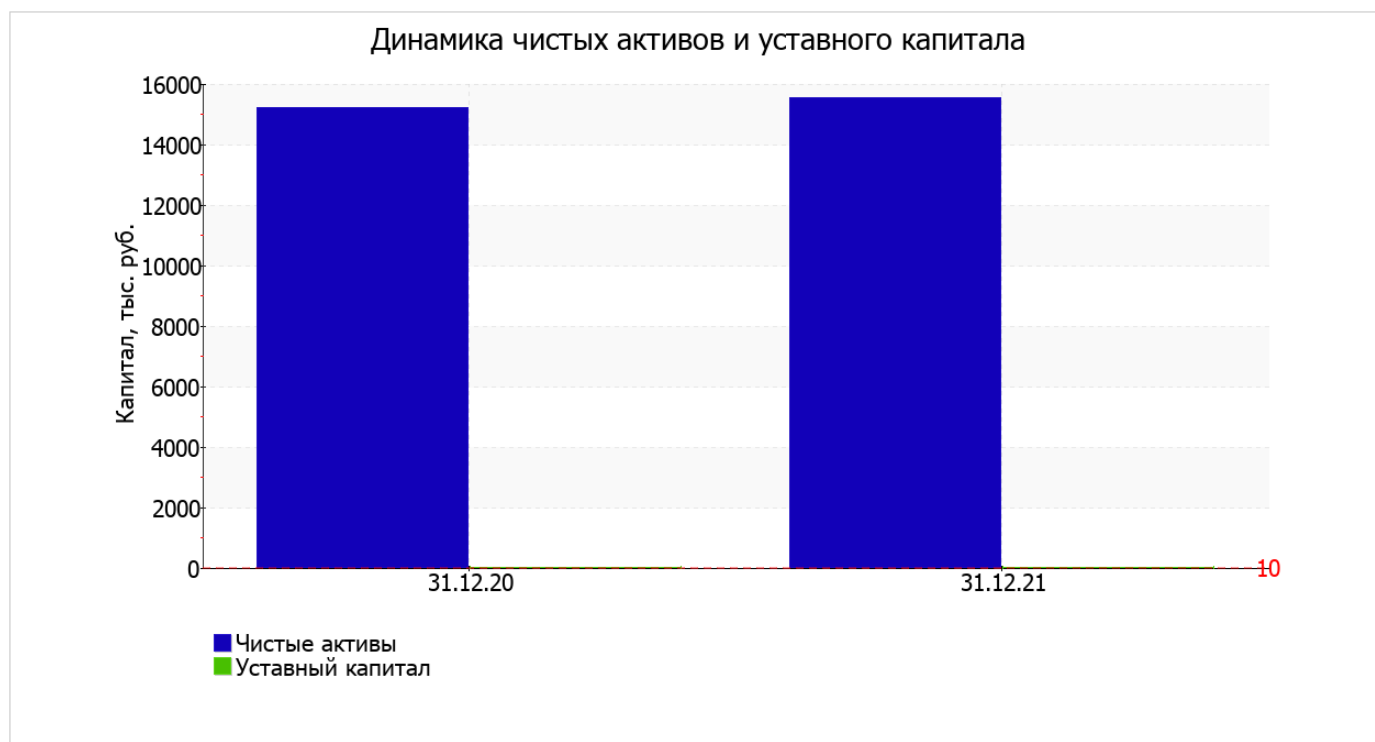
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе (**-76** тыс. руб.).

собственный капитал организации на 31.12.2021 составил 15 556,0 тыс. руб. собственный капитал организации за год несильно вырос (на 335 тыс. руб., или на 2,2%).

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	15 221	15 556	88,7	81,7	+335	+2,2
2. Уставный капитал	10	10	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	15 211	15 546	88,7	81,6	+335	+2,2

Чистые активы организации на 31 декабря 2021 г. намного (в 1 555,6 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 2,2% 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. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

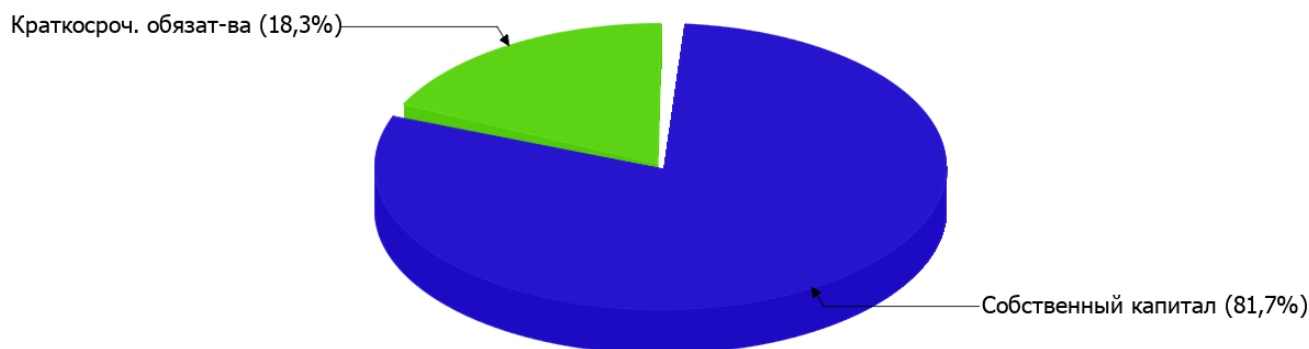
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,89	0,82	-0,07	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	0,89	0,82	-0,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,89	0,82	-0,07	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 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 31.12.2021 составил **0,82**. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **82%** в общем капитале организации). за весь анализируемый период отмечено явное снижение коэффициента автономии, составившее **0,07**.

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 2021 г.



по состоянию на 31.12.2021 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,82**. за весь анализируемый период произошло ощутимое снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на **0,07**. на 31.12.2021 коэффициент демонстрирует исключительно хорошее значение.

за год имело место явное уменьшение коэффициента покрытия инвестиций до **0,82** (на **0,07**). Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. соответствует нормативному значению.

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		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	8,87	5,45	-3,42	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	8,87	5,45	-3,42	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,69	0,41	-0,28	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**5,45**) соответствует норме. При этом за год имело место ухудшение значения показателя – коэффициент снизился на **-3,42**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **5,45**. Это означает, что у АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило **0,41**. В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности снизился на **-0,28**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" за год и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 1 259 тыс. руб., что составляет 5,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 541 тыс. руб., или на 66,9%.

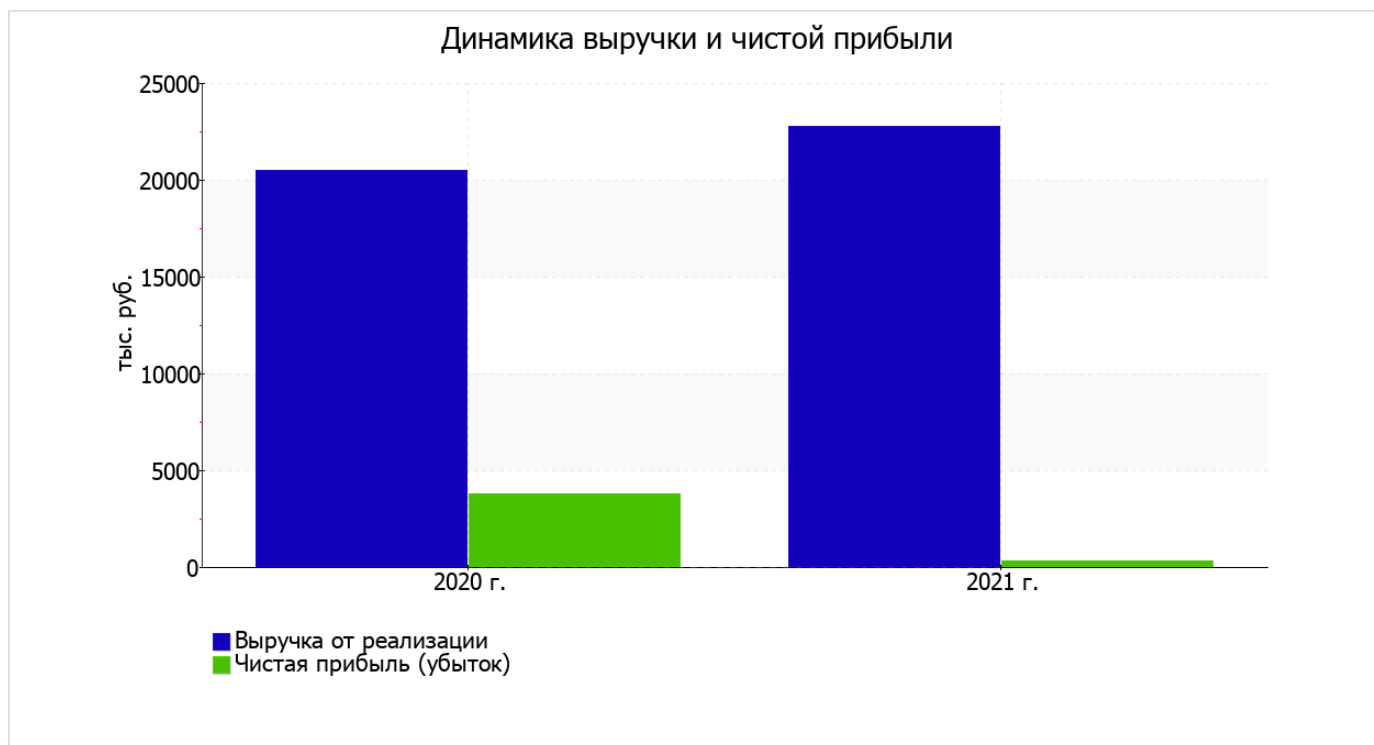
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 2 289 и 4 830 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+29%) опережает изменение выручки (+11,2%)

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

убыток от прочих операций в течение анализируемого периода составил 693 тыс. руб., что на 1 017 тыс. руб. меньше, чем сальдо прочих доходов-расходов 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	20 466	22 755	+2 289	+11,2	21 611
2. Расходы по обычным видам деятельности	16 666	21 496	+4 830	+29	19 081
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 800	1 259	-2 541	-66,9	2 530
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	345	-668	-1 013	↓	-162
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4 145	591	-3 554	-85,7	2 368
6. Проценты к уплате	21	25	+4	+19	23
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-359	-231	+128	↑	-295
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 765	335	-3 430	-91,1	2 050
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 765	335	-3 430	-91,1	2 050
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	335	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



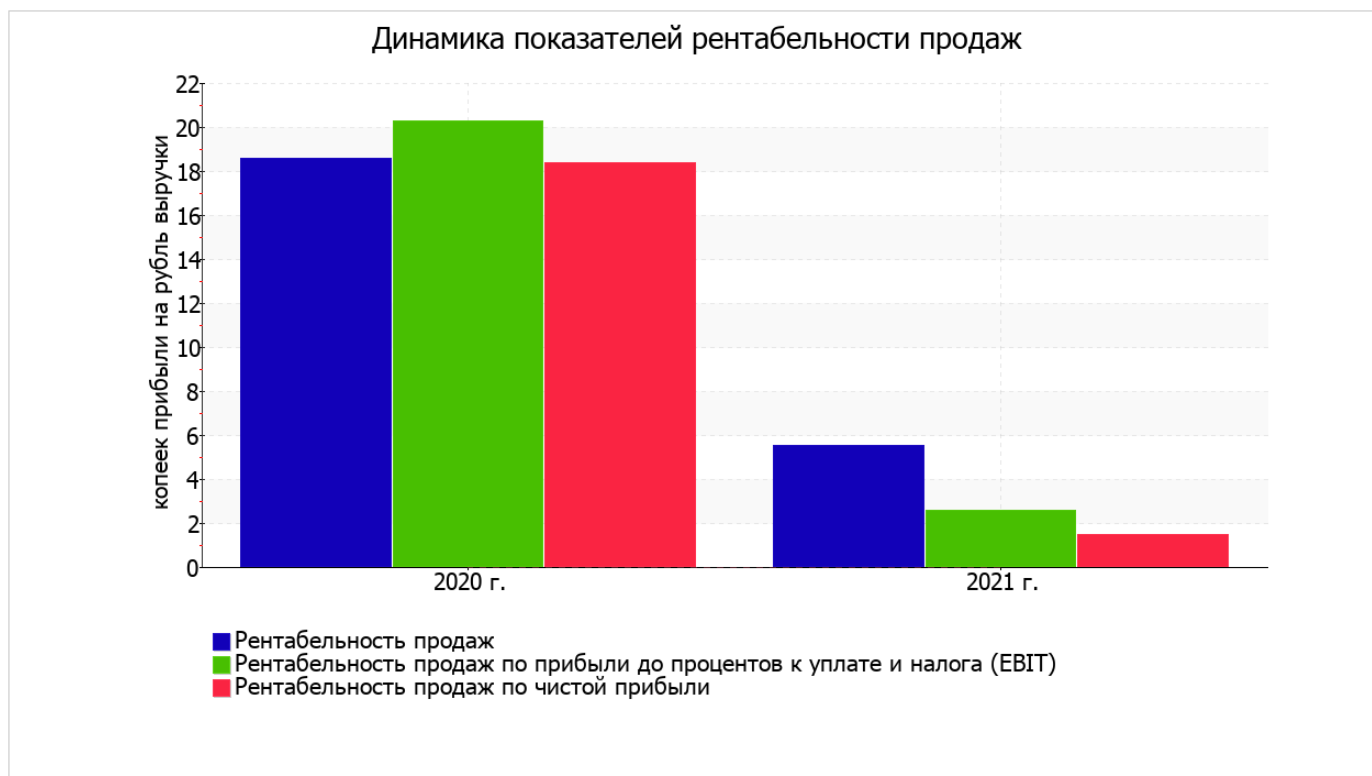
3.2. Анализ рентабельности

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.	18,6	5,5	-13,1	-70,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	20,3	2,6	-17,7	-87,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	18,4	1,5	-16,9	-92

Представленные в таблице показатели рентабельности за 2021 год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР".

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **5,5** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (**-13,1** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил **2,6%**. То есть в каждом рубле выручки АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" содержалось **2,6** 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)	2,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%.
Рентабельность активов (ROA)	1,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	3,8	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 0,022 руб.

за последний год значение рентабельности активов (1,9%) соответствует норме.

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 среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 153 дн.)	290	1,3
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	268	1,4
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	44	8,4
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	290	1,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	247	1,5

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 290 календарных дней.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" за год.

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

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь анализируемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2021 демонстрирует исключительно хорошее значение – **0,82**;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Следующие 4 показателя финансового положения и результатов деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СИБИРСКИЙ СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР" имеют неудовлетворительные значения:

- недостаточная рентабельность активов (**1,9%** за 2021 год);
- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (**-13,1** процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной **18,6%**);
- отрицательная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительное падение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**-17,7** коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие хорошие значения:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**82%**);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **82%** в общей сумме капитала организации);
- чистая прибыль за 2021 год составила **335** тыс. руб.

С позитивной стороны финансовое положение и результаты деятельности организации характеризуют следующие показатели:

- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- за последний год получена прибыль от продаж (1 259 тыс. руб.), однако наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 541 тыс. руб.).

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 относятся к категории заемщиков с хорошей кредитоспособностью.