

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4229006578

Код причины постановки на учет (КПП): 422901001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

## 2. Анализ финансового положения

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

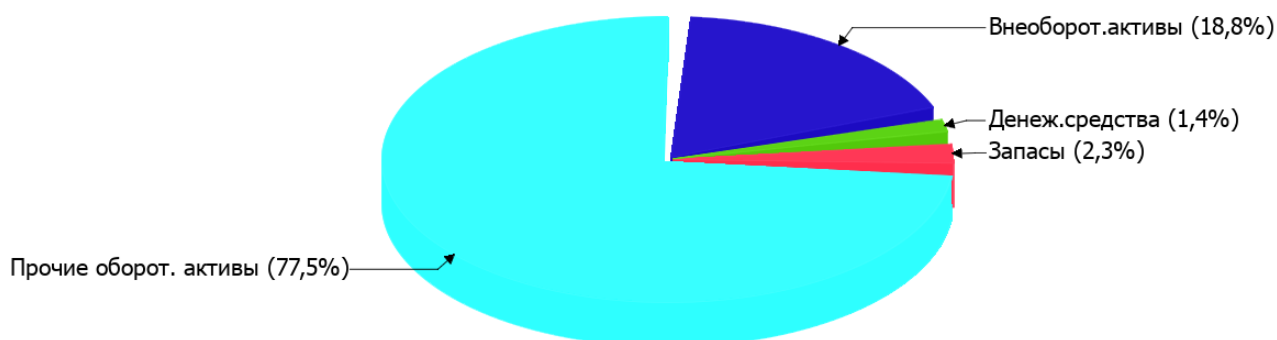
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
Актив						
Внеоборотные активы	16 947	7 785	71,8	18,8	-9 162	-54,1
Оборотные	6 667	33 648	28,2	81,2	+26 981	+5 раз
Пассив						
Собственный капитал	11 240	19 129	47,6	46,2	+7 889	+70,2
Долгосрочные обязательства	239	11 174	1	27	+10 935	+46,8 раза
Краткосрочные обязательства	12 135	11 130	51,4	26,9	-1 005	-8,3
Валюта баланса	23 614	41 433	100	100	+17 819	+75,5

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

Активы на 31.12.2021 характеризуются следующим соотношением: 18,8% внеоборотных активов и 81,2% текущих. Активы организации за весь период существенно увеличились (на 75,5%). Учитывая значительный рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 70,2%. отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

## Структура активов организации на 31 декабря 2021 г.



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "финансовые и другие оборотные активы" на **25 838** тыс. руб. (или **95,8%** вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- другие долгосрочные обязательства – **10 935** тыс. руб. (**58,1%**)
- капитал и резервы – **7 889** тыс. руб. (**41,9%**)

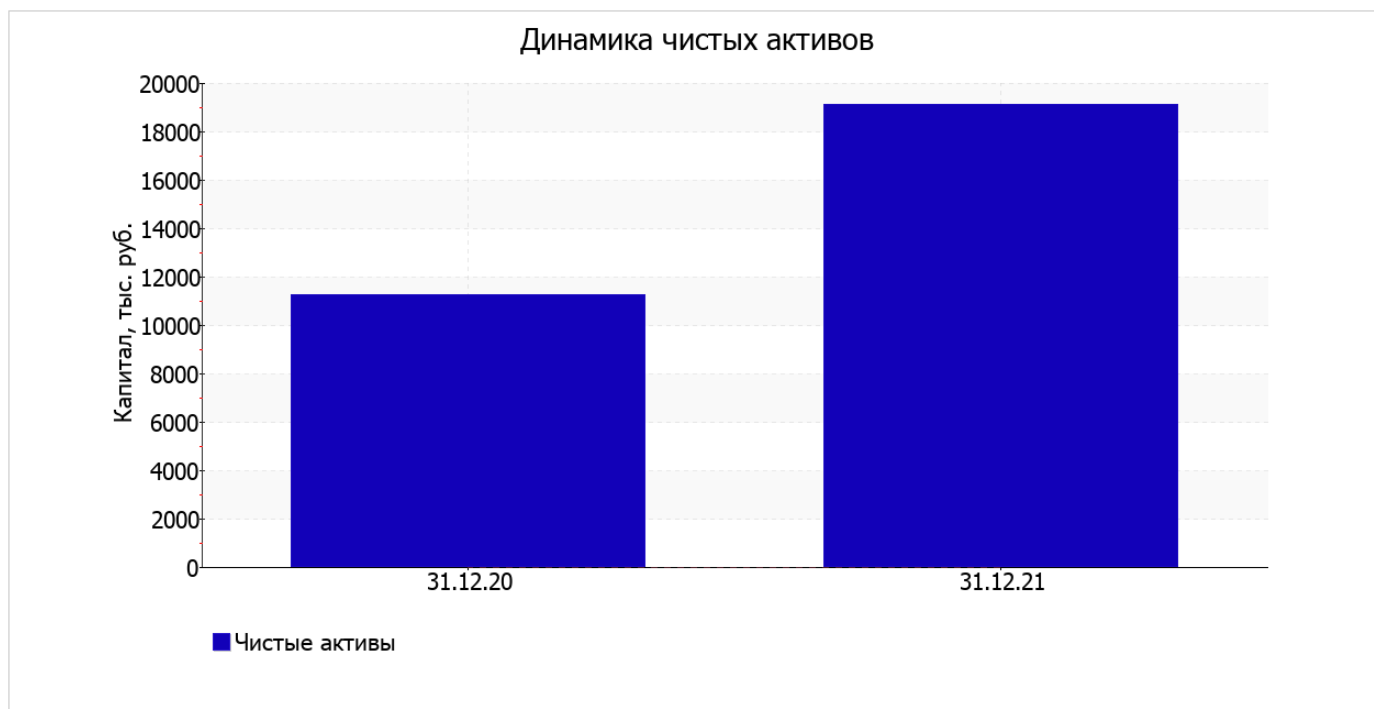
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "материальные внеоборотные активы" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (**-9 162** тыс. руб. и **-1 005** тыс. руб. соответственно).

на последний день анализируемого периода значение собственного капитала составило **19 129,0** тыс. руб., что намного (на **7 889,0** тыс. руб.) больше, чем по состоянию на 31.12.2020.

## 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)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
1. Чистые активы	<b>11 240</b>	<b>19 129</b>	<b>47,6</b>	<b>46,2</b>	<b>+7 889</b>	<b>+70,2</b>

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на **70,2%** 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. Наглядное изменение чистых активов представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

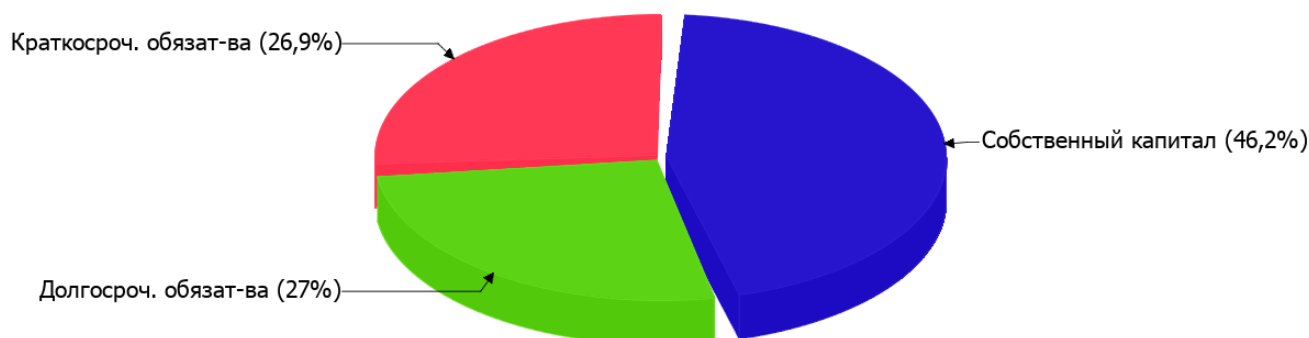
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2020	31.12.2021		
Коэффициент автономии	0,48	0,46	-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	-0,86	0,34	+1,2	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,49	0,73	+0,24	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент обеспеченности запасов	-70,46	11,88	+82,34	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,98	0,5	-0,48	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил **0,46**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**46%**) в общем капитале организации. изменение коэффициента автономии за весь анализируемый период составило **-0,02**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:

## Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



на 31.12.2021 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **0,34**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами в течение анализируемого периода стремительно вырос (на **1,2**). на 31.12.2021 значение коэффициента характеризуется как очень хорошее.

за весь рассматриваемый период отмечено повышение коэффициента покрытия инвестиций до **0,73** (на **0,24**). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода ниже нормативного значения.

коэффициент обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2021 равнялся **11,88**. коэффициент обеспеченности материальных запасов за год повысился на **82,34**. на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как, без сомнения, хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" показывает на практически равное соотношение краткосрочной и долгосрочной задолженности (49,9% и 50,1% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 48,2%.

## 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	<b>0,55</b>	<b>3,02</b>	<b>+2,47</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,03</b>	<b>0,05</b>	<b>+0,02</b>	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**3,02**) соответствует норме. [За весь период] коэффициент текущей ликвидности вырос на **2,47**.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,05**). Несмотря на это следует отметить положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент абсолютной ликвидности вырос на **0,02**.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

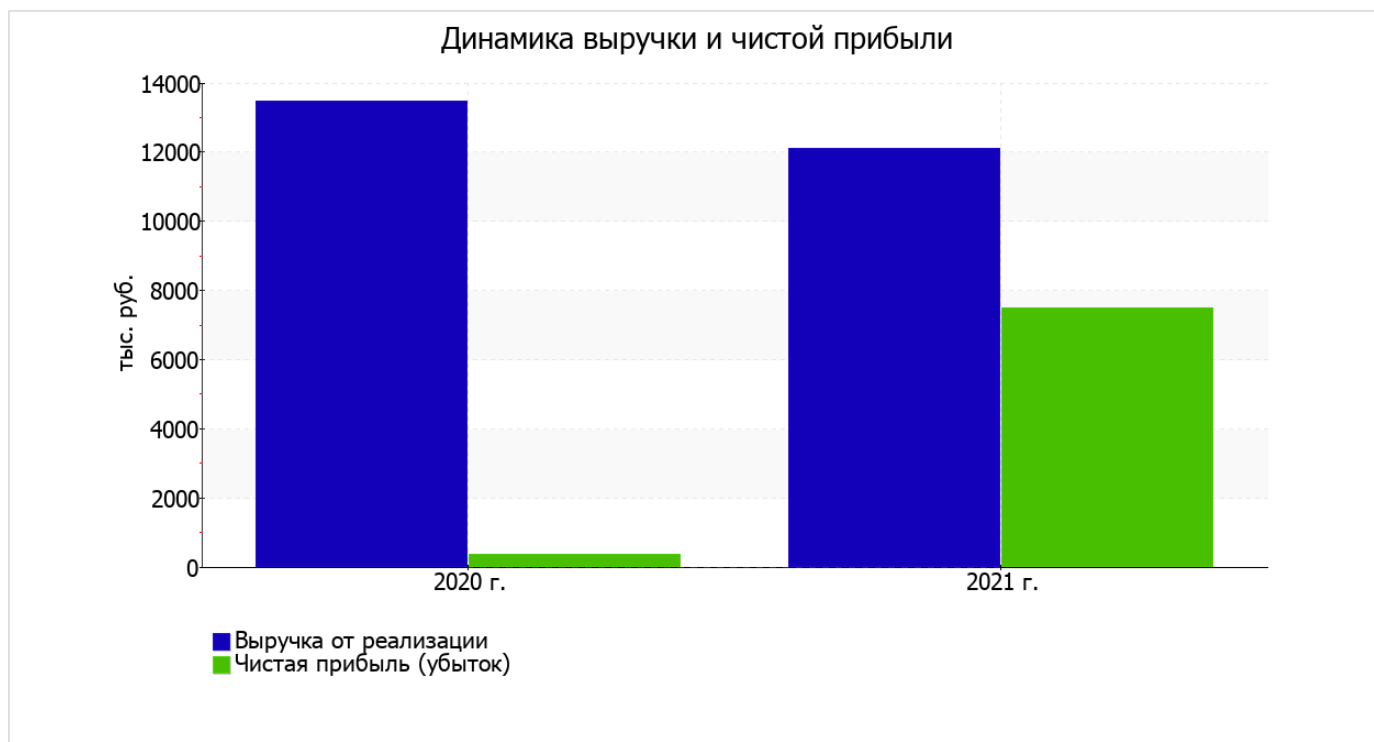
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 2 426 тыс. руб., что составило 20% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 811 тыс. руб., или на 25,1%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 1 374 и 563 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-10,2%) опережает изменение расходов (-5,5%)

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	13 488	12 114	-1 374	-10,2	12 801
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 251	9 688	-563	-5,5	9 970
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	3 237	2 426	-811	-25,1	2 832
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-2 343	6 498	+8 841	↑	2 078
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	894	8 924	+8 030	+10 раз	4 909
6. Проценты к уплате	46	178	+132	+3,9 раза	112
7. Налоги на прибыль (доходы)	472	1 237	+765	+162,1	855
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	376	7 509	+7 133	+20 раз	3 943

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" в течение всего анализируемого периода.



### 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.	24	20	-4	-16,6
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	6,6	73,7	+67,1	+11,1 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	2,8	62	+59,2	+22,2 раза

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ".

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 20% от полученной выручки. Тем не менее, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за 2021 год составил 73,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 73,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	49,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	23,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	42,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,495 руб. чистой прибыли.

за 2021 год рентабельность активов демонстрирует очень хорошее значение, равное 23,1%.

### 3.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных 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: 153 и менее дн.)	607	0,6
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	350	1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	980	0,4
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	458	0,8

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

Данные об оборачиваемости активов в течение анализируемого периода свидетельствуют о том, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 980 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 декабря 2021 г.) и результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" в течение анализируемого периода.

Следующие 7 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- на последний день анализируемого периода (31.12.2021) значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное 0,34, можно охарактеризовать как исключительно хорошее;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- отличная рентабельность активов (23,1% за последний год);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2021 составила 7 509 тыс. руб. (+7 133 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВIT) на рубль выручки организации (+67,1 коп. к 6,6 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,46);
- ниже нормального значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- значительное падение рентабельности продаж (-4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчетному, равной 24%);
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 73% от общего капитала организации).

Положительно характеризующим результаты деятельности организации показателем является следующий – за период 01.01–31.12.2021 получена прибыль от продаж (2 426 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-811 тыс. руб.).



Как видно из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" имеются все возможности для эффективной деятельности.