

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

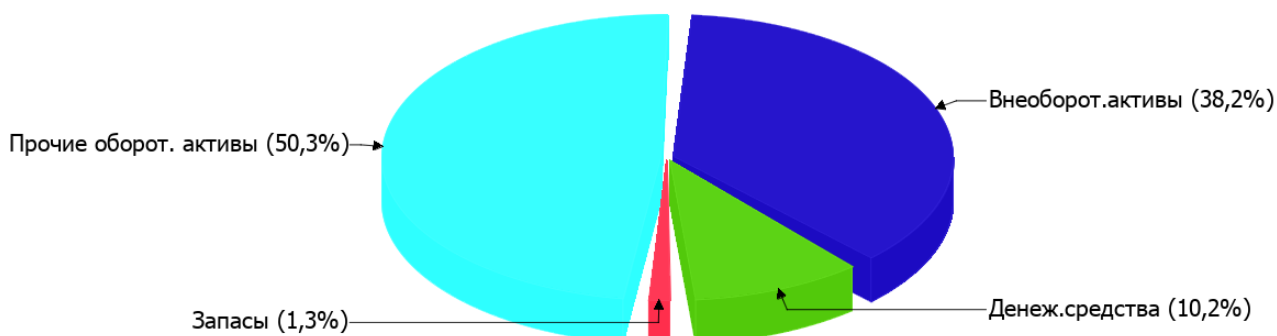
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	7 785	17 645	18,8	38,2	+9 860	+126,7
Оборотные	33 648	28 591	81,2	61,8	-5 057	-15
Пассив						
Собственный капитал	19 129	32 080	46,2	69,4	+12 951	+67,7
Долгосрочные обязательства	11 174	–	27	–	-11 174	-100
Краткосрочные обязательства	11 130	14 156	26,9	30,6	+3 026	+27,2
Валюта баланса	41 433	46 236	100	100	+4 803	+11,6

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2022 характеризуется следующим соотношением: 38,2% внеоборотных активов и 61,8% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 4 803 тыс. руб. (на 11,6%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 67,7%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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

- материальные внеоборотные активы – 9 860 тыс. руб. (70,5%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 4 128 тыс. руб. (29,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- капитал и резервы – 12 951 тыс. руб. (81,1%)
- кредиторская задолженность – 3 026 тыс. руб. (18,9%)

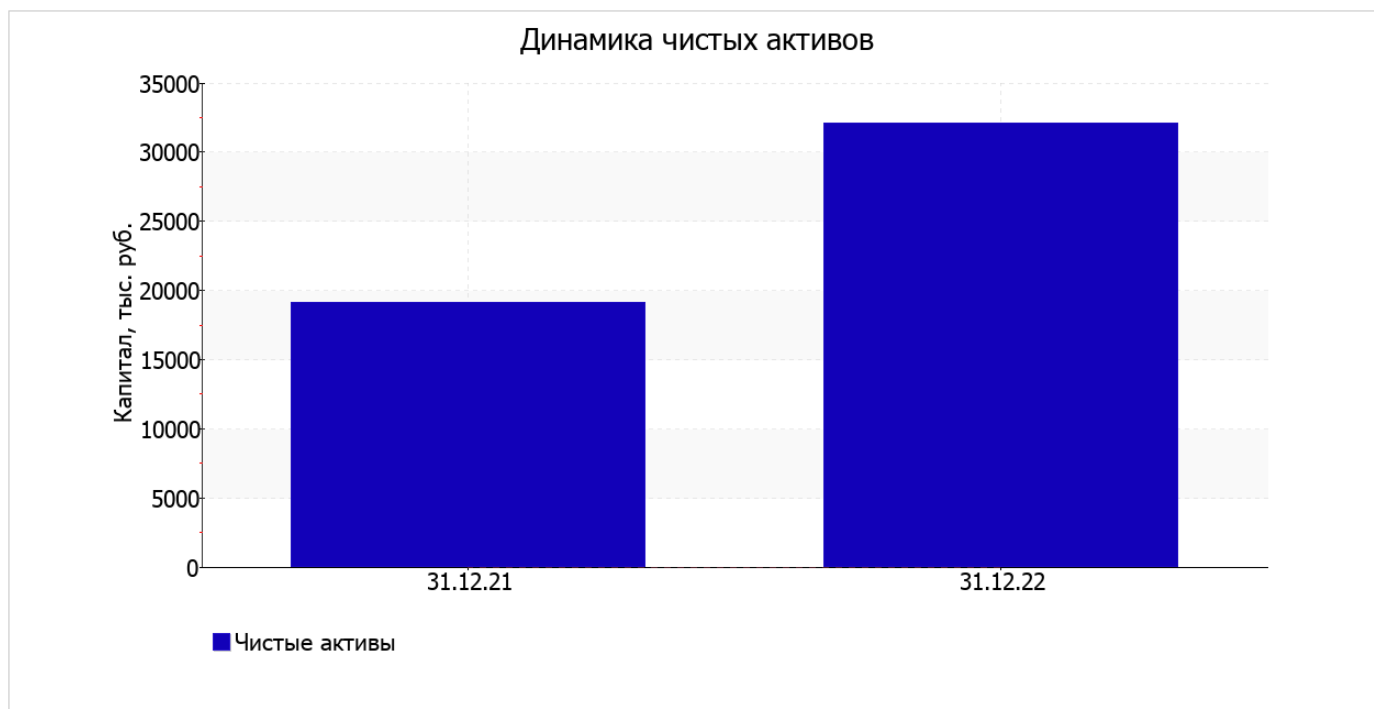
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "финансовые и другие оборотные активы" в активе и "другие долгосрочные обязательства" в пассиве (-8 824 тыс. руб. и -11 174 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации по состоянию на 31.12.2022 равнялся 32 080,0 тыс. руб., что намного (на 12 951,0 тыс. руб.) превышает значение собственного капитала на начало анализируемого периода.

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	19 129	32 080	46,2	69,4	+12 951	+67,7

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 67,7% за весь анализируемый 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов организации.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

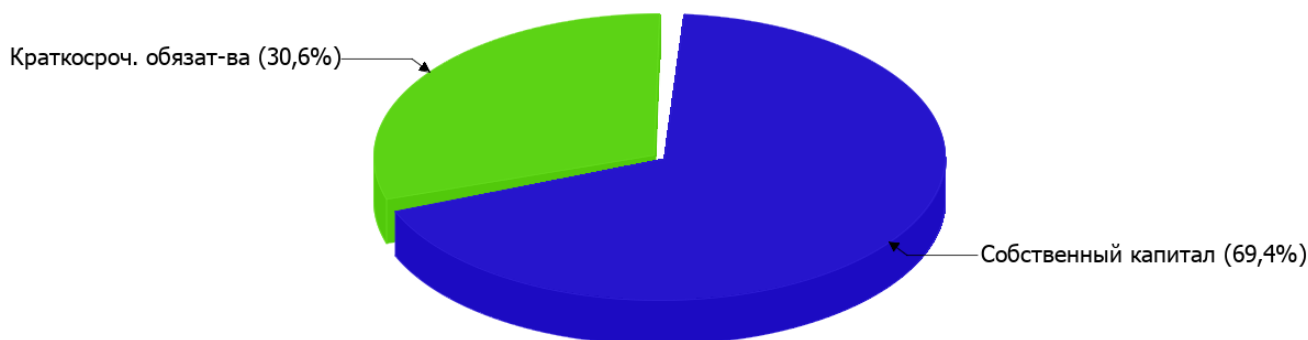
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,46	0,69	+0,23	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	0,34	0,5	+0,16	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,73	0,69	-0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	11,88	24,3	+12,42	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,5	1	+0,5	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,69**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение указывает на оптимальное соотношение собственного и заемного капитала (собственный капитал составляет **69%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за последний год возрос на **0,23**.

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 2022 г.



на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами составило **0,5**, за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился на **0,16**. на 31 декабря 2022 г. значение коэффициента можно характеризовать как исключительно хорошее.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций ощутимо снизился, уменьшившись на **0,04**: до **0,69**. Значение коэффициента на 31.12.2022 ниже нормативного значения.

за весь анализируемый период произошел рост коэффициента обеспеченности материальных запасов на **12,42** (до **24,3**). коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода демонстрирует исключительно хорошее значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной. При этом за весь рассматриваемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 50,1%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,02	2,02	-1	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,05	0,33	+0,28	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (**2,02** при нормативном значении 2). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-1**.

Второй коэффициент, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и их эквивалентов, имеет значение, соответствующее допустимому (**0,33**). При этом за год коэффициент вырос на **0,28**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

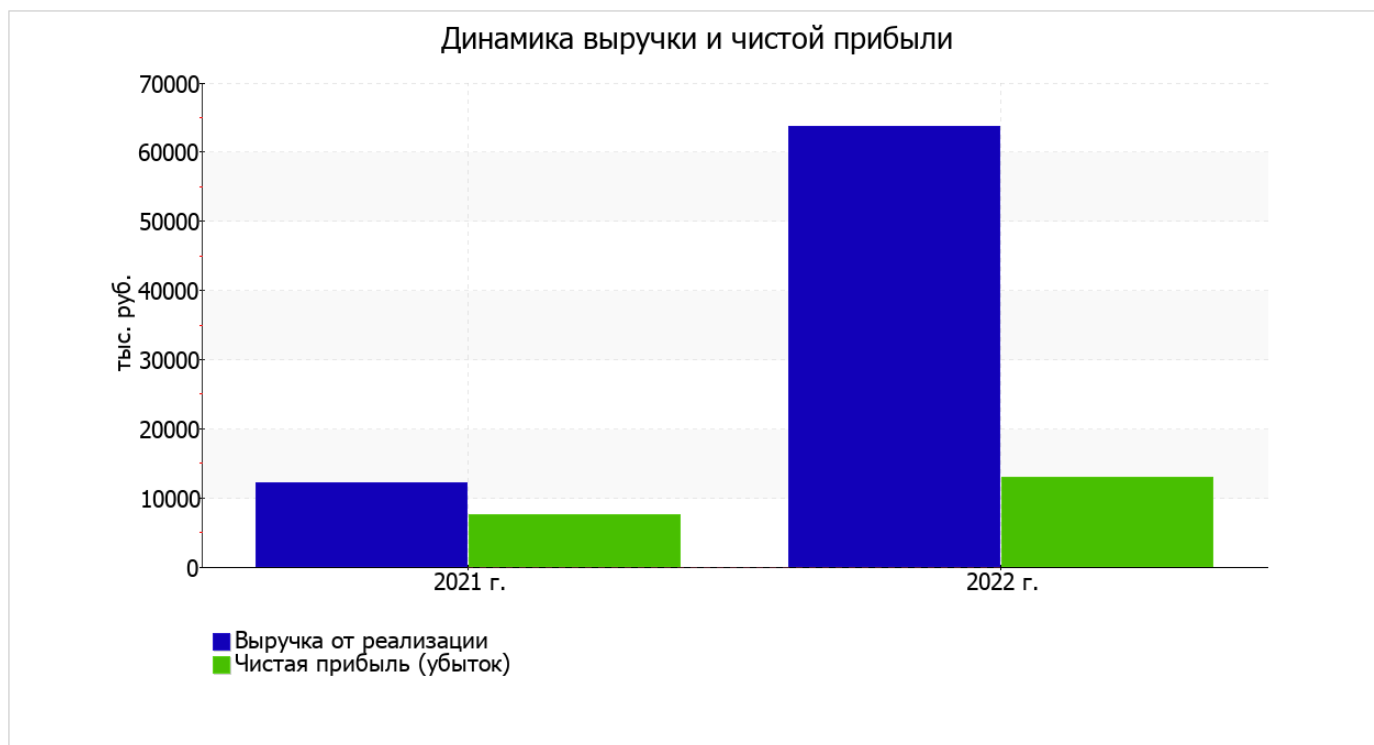
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила прибыль от продаж в размере 6 209 тыс. руб., что равняется 9,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 3 783 тыс. руб., или на 155,9%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 51 663 и 47 880 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+494,2%) опережает изменение выручки (+426,5%)

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	12 114	63 777	+51 663	+5,3 раза	37 946
2. Расходы по обычным видам деятельности	9 688	57 568	+47 880	+5,9 раза	33 628
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	2 426	6 209	+3 783	+155,9	4 318
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	6 498	8 970	+2 472	+38	7 734
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	8 924	15 179	+6 255	+70,1	12 052
6. Проценты к уплате	178	—	-178	-100	89
7. Налоги на прибыль (доходы)	1 237	2 228	+991	+80,1	1 733
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	7 509	12 951	+5 442	+72,5	10 230

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



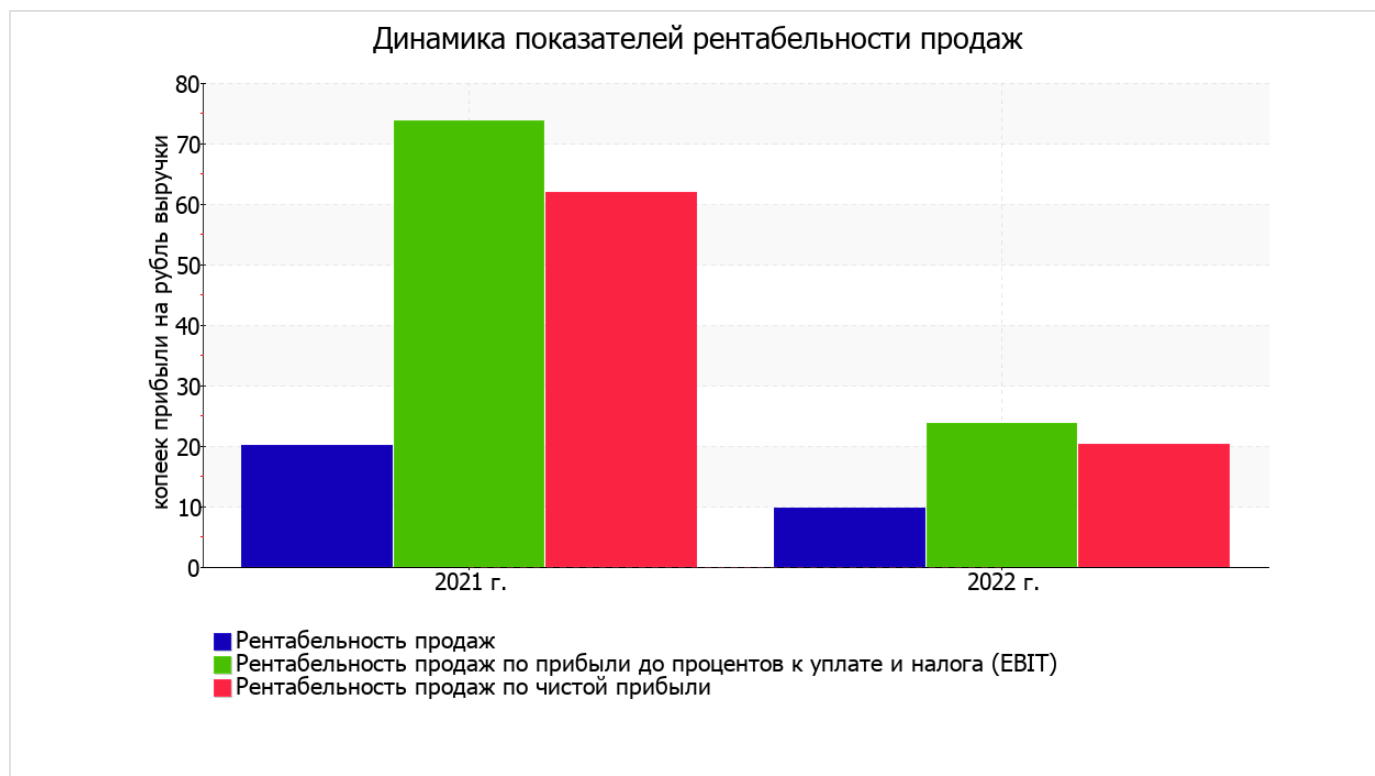
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 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.	20	9,7	-10,3	-51,4
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	73,7	23,8	-49,9	-67,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	62	20,3	-41,7	-67,2

Все три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку организацией получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

[За последний период] организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере **9,7** копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (**-10,3** коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **23,8%**. Это значит, что в каждом рубле выручки ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" содержалось **23,8** 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	50,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	29,5	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	48,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил **0,506** руб. чистой прибыли. рентабельность активов за 2022 год демонстрирует очень хорошее значение, равное **29,5%**.

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	178	2
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)	72	5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	251	1,5
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	147	2,5

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

Оборачиваемость активов за последний год показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 251 календарный день.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31.12.2022) и результаты деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" за весь анализируемый период.

Следующие 9 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- оптимальная доля собственного капитала (69%);
- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует очень хорошее значение – 0,5;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- отличная рентабельность активов (29,5% за последний год);
- положительная динамика собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за последний год получена прибыль от продаж (6 209 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 783 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2022 составила 12 951 тыс. руб. (+5 442 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- значительная отрицательная динамика прибыльности продаж (-10,3 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 20%);
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 69% от общего капитала организации);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (-49,9 коп. от данного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБДОРСТРОЙ" показателем является следующий – коэффициент текущей (общей) ликвидности соответствует нормативному значению.

Приведенный анализ свидетельствует 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.