

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА»

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9101001857

Код причины постановки на учет (КПП): 503801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.1).

## 2. Анализ финансового положения АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА»

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

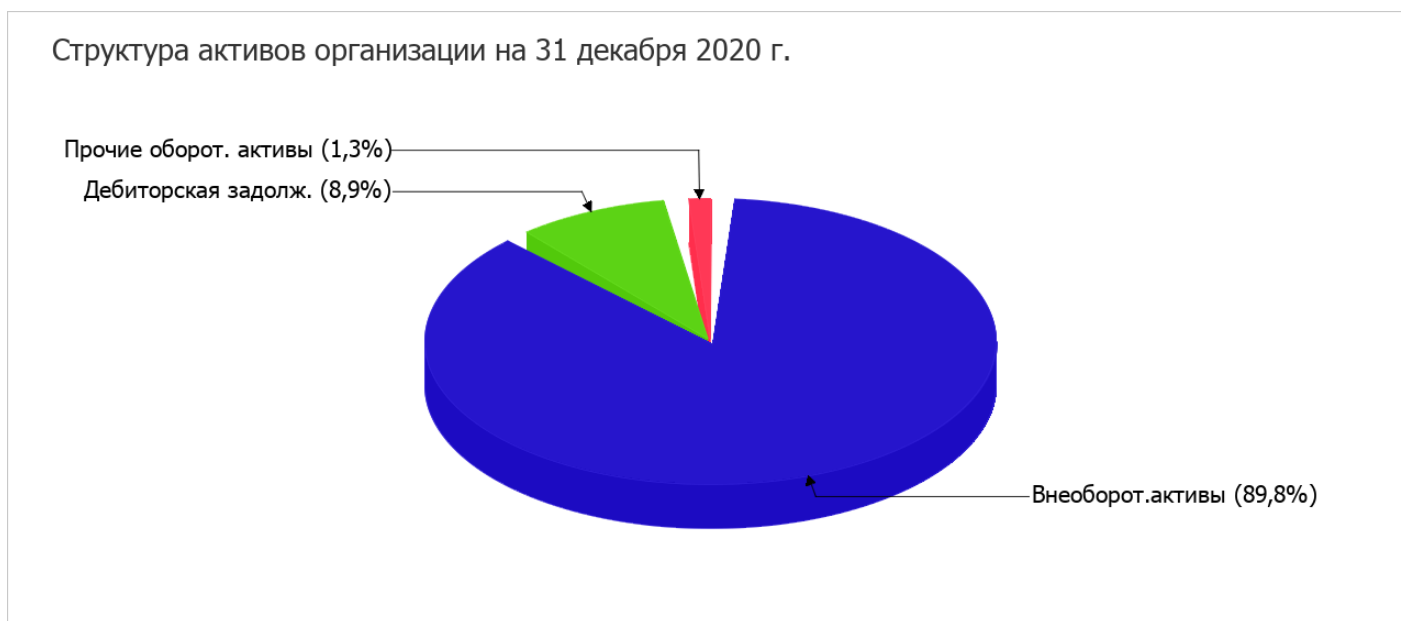
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	66 905	59 842	98,7	89,8	-7 063	-10,6
в том числе: основные средства	63 487	56 874	93,7	85,4	-6 613	-10,4
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	847	6 791	1,3	10,2	+5 944	+8 раз
в том числе: запасы	51	27	0,1	<0,1	-24	-47,1
дебиторская задолженность	570	5 913	0,8	8,9	+5 343	+10,4 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	213	847	0,3	1,3	+634	+4 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-307 368	-312 903	-453,7	-469,6	-5 535	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	373 656	373 598	551,5	560,7	-58	-<0,1
в том числе: заемные средства	373 542	373 596	551,3	560,7	+54	+<0,1

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	1 464	5 938	2,2	8,9	+4 474	+4,1 раза
в том числе: заемные средства	1 061	2 832	1,6	4,3	+1 771	+166,9
Валюта баланса	67 752	66 633	100	100	-1 119	-1,7

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

Активы по состоянию на 31.12.2020 характеризуются таким соотношением: 89,8% внеоборотных активов и 10,2% текущих. Активы организации за весь период практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 5 535 тыс. руб.).

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



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):

- основные средства – 6 613 тыс. руб. (93,2%)
- отложенные налоговые активы – 450 тыс. руб. (6,3%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение произошло по строке "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (-5 535 тыс. руб., или 98% вклада в снижение пассивов организации за весь рассматриваемый период).

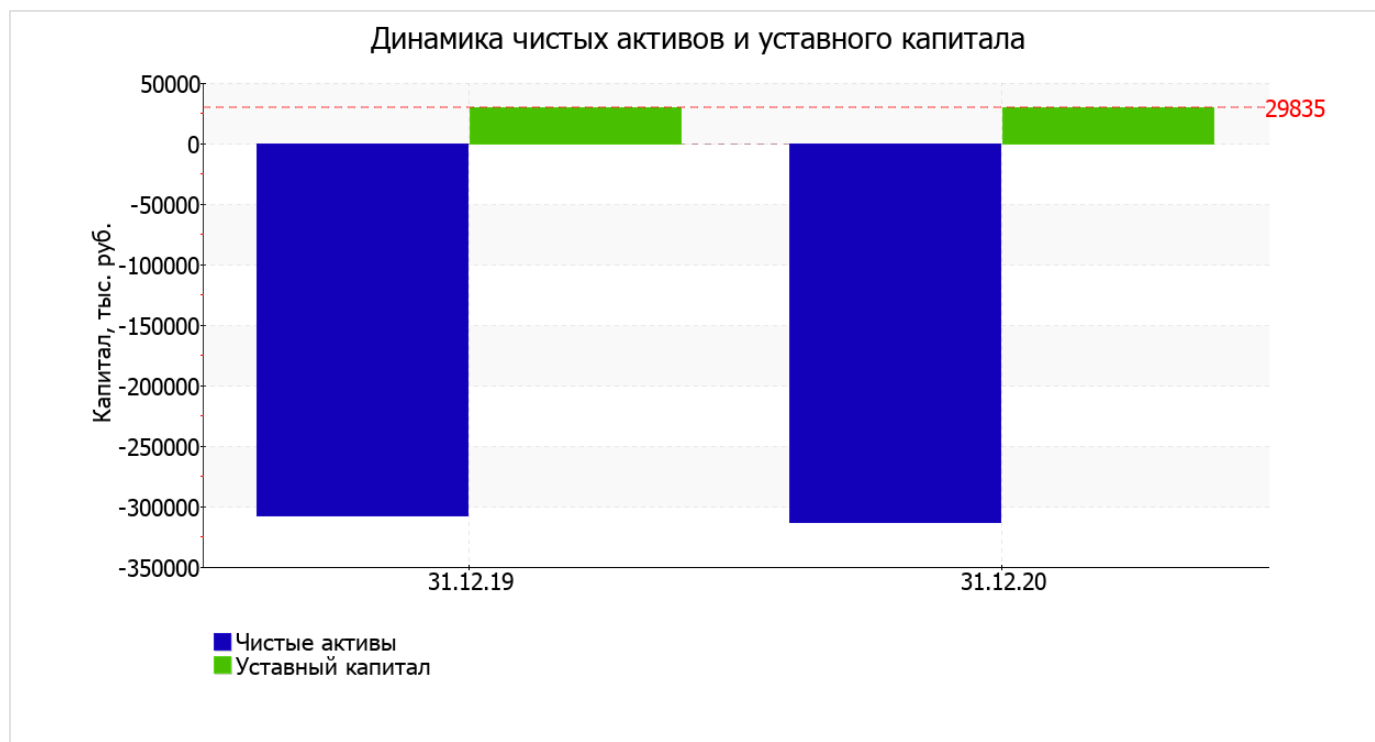
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "кредиторская задолженность" в пассиве (+5 343 тыс. руб. и +2 703 тыс. руб. соответственно).

на 31 декабря 2020 г. значение собственного капитала составило **-312 903,0** тыс. руб. за весь рассматриваемый период собственный капитал организации практически не претерпел изменений, снизившись всего на **5 535,0** 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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	-307 368	-312 903	-453,7	-469,6	-5 535	↓
2. Уставный капитал	29 835	29 835	44	44,8	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-337 203	-342 738	-497,7	-514,4	-5 535	↓

[На конец периода] чистые активы АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА» составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего отчетного года обязано принять решение об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, или о ликвидации (п. 6 ст. 35 Федеральный закон от 26.12.1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"). К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за весь анализируемый период. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитала представлено на следующем графике.



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

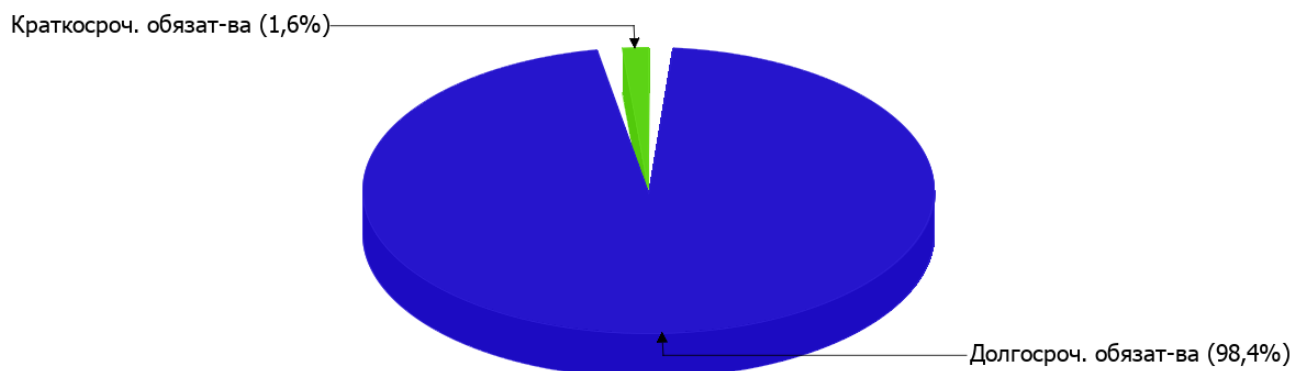
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	-4,54	-4,7	-0,16	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	-441,88	-54,89	+386,99	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,98	0,91	-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	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более.(коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-7 338,69	-13 805,37	-6 466,68	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **-4,7**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует об отсутствии собственного капитала и полной зависимости организации от заемного капитала. коэффициент автономии за весь анализируемый период слабо уменьшился (**-0,16**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: При этом необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

## Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2020 составил - **54,89**. за весь анализируемый период отмечен стремительный рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами – на **386,99**. на последний день анализируемого периода значение коэффициента является крайне неудовлетворительным.

за год коэффициент покрытия инвестиций заметно снизился, уменьшившись до **0,91 (-0,07)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. вполне соответствует норме.

коэффициент обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2020) равнялся - **13 805,37**. за весь анализируемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов резко снизился на **6 466,68**. на 31 декабря 2020 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов имеет крайне неудовлетворительное значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (98,4% и 1,6% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности выросла на 1,2%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,58	1,14	+0,56	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,53	1,14	+0,61	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	0,14	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**1,14**) не соответствует норме. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,56**.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности соответствует норме – **1,14** при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,14**). С начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА» за год и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере **4 834** тыс. руб., что составляет 73,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж снизился на **707** тыс. руб., или на **12,8%**.

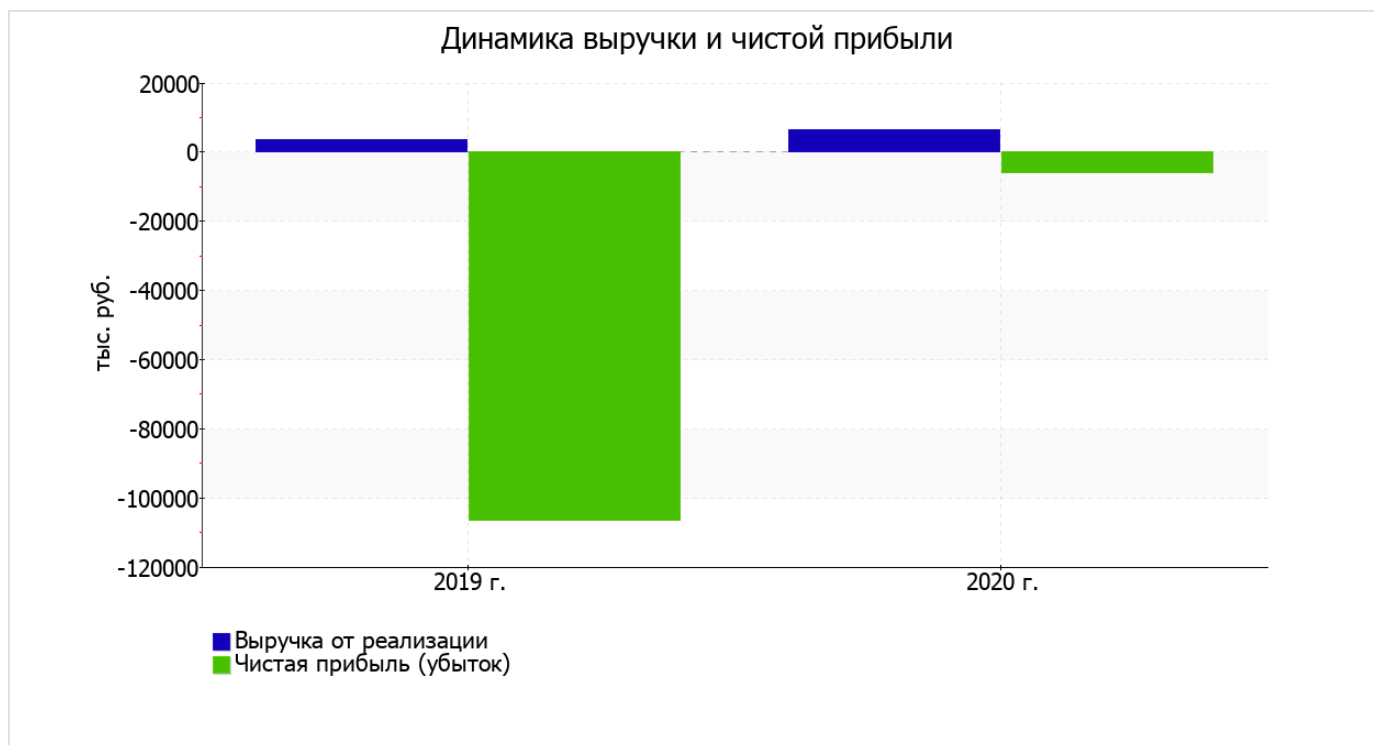
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **2 893** и **2 186** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+77,8%**) опережает изменение расходов (**+23,6%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно 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 за последний год составил **606** тыс. руб., что на 101 356 тыс. руб. (99,4%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 12,5% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	3 718	6 611	+2 893	+77,8	5 165
2. Расходы по обычным видам деятельности	9 259	11 445	+2 186	+23,6	10 352
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-5 541	-4 834	+707	↑	-5 188
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	16 084	-432	-16 516	↓	7 826
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	10 543	-5 266	-15 809	↓	2 639
6. Проценты к уплате	118 046	174	-117 872	-99,9	59 110
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	1 156	-338	-1 494	↓	409
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-106 347	-5 778	+100 569	↑	-56 063
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-106 347	-5 778	+100 569	↑	-56 063
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-5 535	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА» в течение всего анализируемого периода.



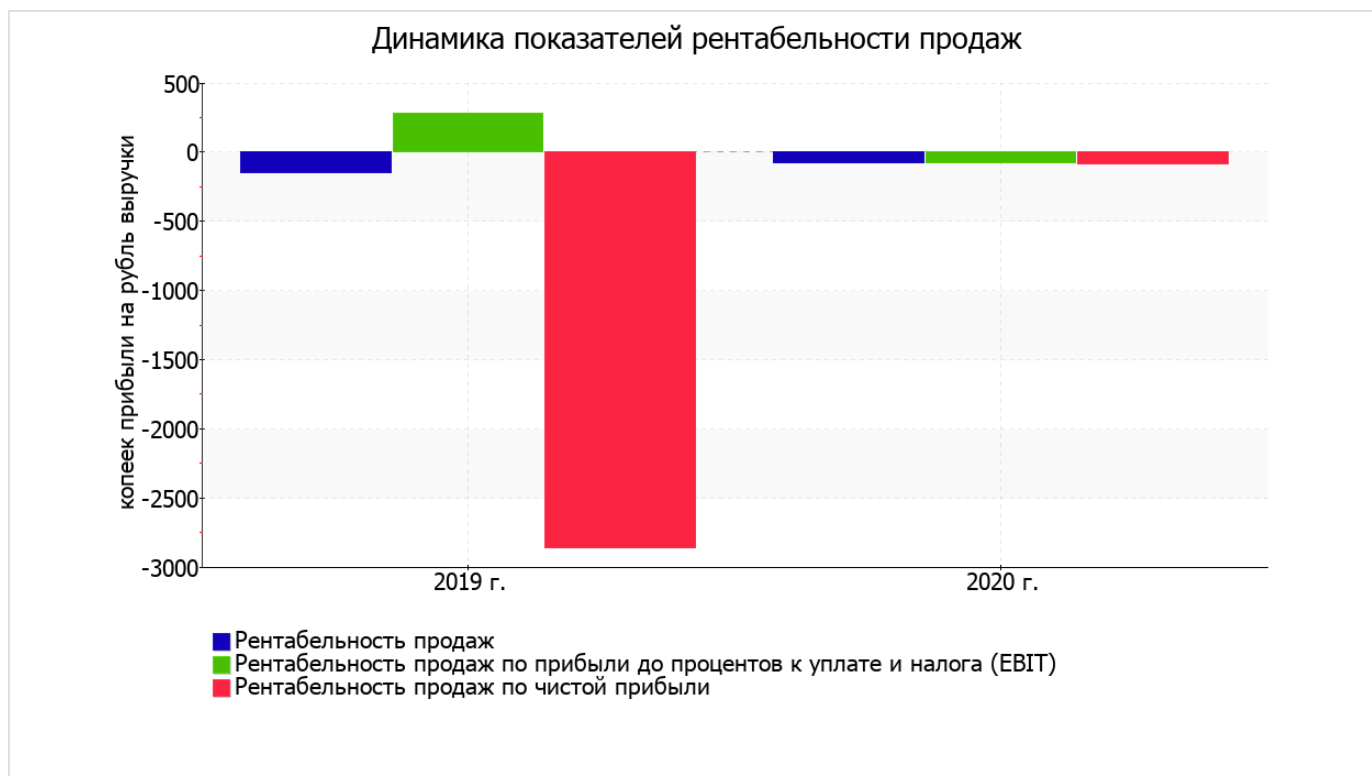
### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 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.	-149	-73,1	+75,9	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	283,6	-79,7	-363,3	↓
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	-2 860,3	-87,4	+2 772,9	↑

Все три показателя рентабельности за период 01.01–31.12.2020, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-73,1%** от полученной выручки. Тем не менее, имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному, (**+75,9%**).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил **-79,7%**. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось **-79,7** коп. убытка 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
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-8,6	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-8,3	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за последний год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: **-312 903** тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020 и **-307 368** тыс. руб. на 31.12.2019).

за 2020 год значение рентабельности активов является крайне негативным (**-8,6%**).

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

В следующей 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. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	211	1,7
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	1	292,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 82 дн.)	179	2
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	97	3,8
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	3 720	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

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

Данные об оборачиваемости активов за весь анализируемый период свидетельствуют о том, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 3720 календарных дней (т.е. 10 лет). При этом требуется 1 день, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

#### 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА».

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

- полная зависимость организации от заемного капитала (отрицательная величина собственного капитала);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- на последний день анализируемого периода значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-54,89**, является критическим;
- за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 получен убыток от продаж (**-4 834** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+707 тыс. руб.);
- отрицательная динамика финансового результата до процентов к уплате и налогообложения (ЕВТ) на рубль выручки организации (**-363,3** коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие нормальные или близкие к нормальным значения:

- снижение убыточности продаж (+75,9 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2019) равной **-149%**);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА»;
- не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

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

- ниже нормального значение коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- не укладывается в нормативное значение коэффициент абсолютной ликвидности;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составил **-5 778** тыс. руб. (+100 569 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие показатели, исключительно хорошо характеризующие финансовое положение организации:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **91%** от общего капитала организации).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «САНАТОРИЙ «СЛАВА» не в полной мере соответствует принятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.