

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2236001739

Код причины постановки на учет (КПП): 221001001

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 ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

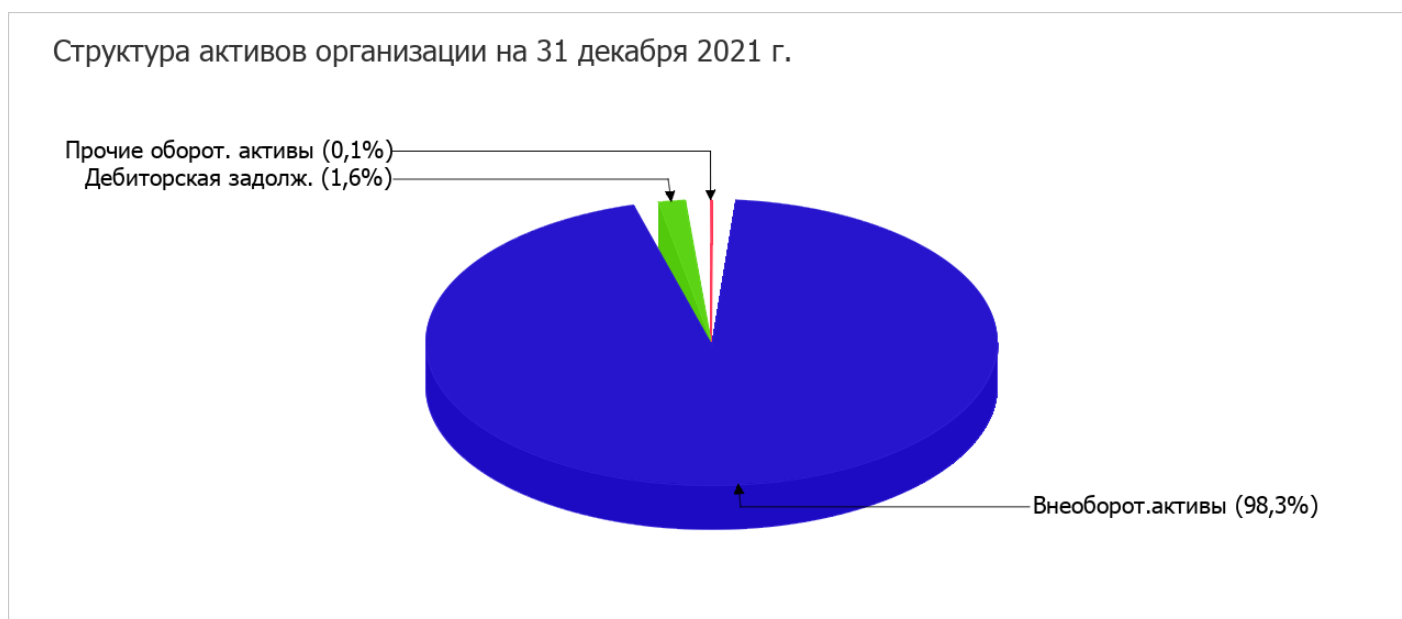
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2020	31.12.2021	на начало анализируемого периода (31.12.2020)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	50 596	54 724	97,7	98,3	+4 128	+8,2
в том числе: основные средства	24 038	23 166	46,4	41,6	-872	-3,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	1 198	940	2,3	1,7	-258	-21,5
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	1 172	877	2,3	1,6	-295	-25,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	26	63	0,1	0,1	+37	+142,3
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	12 658	14 789	24,4	26,6	+2 131	+16,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	37 797	33 406	73	60	-4 391	-11,6
в том числе: заемные средства	27 740	23 662	53,6	42,5	-4 078	-14,7

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	1 339	7 469	2,6	13,4	+6 130	+5,6 раза
в том числе: заемные средства	588	5 243	1,1	9,4	+4 655	+8,9 раза
Валюта баланса	51 794	55 664	100	100	+3 870	+7,5

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

Активы по состоянию на 31.12.2021 характеризуются значительной долей (98,3%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период увеличились на 3 870 тыс. руб. (на 7,5%). Учитывая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 16,8%. опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

На диаграмме ниже представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Рост активов организации связан, в основном, с ростом показателя по строке "долгосрочные финансовые вложения" на 5 000 тыс. руб. (или 99,3% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- краткосрочные заемные средства – 4 655 тыс. руб. (56,3%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 2 131 тыс. руб. (25,8%)
- кредиторская задолженность – 1 475 тыс. руб. (17,9%)

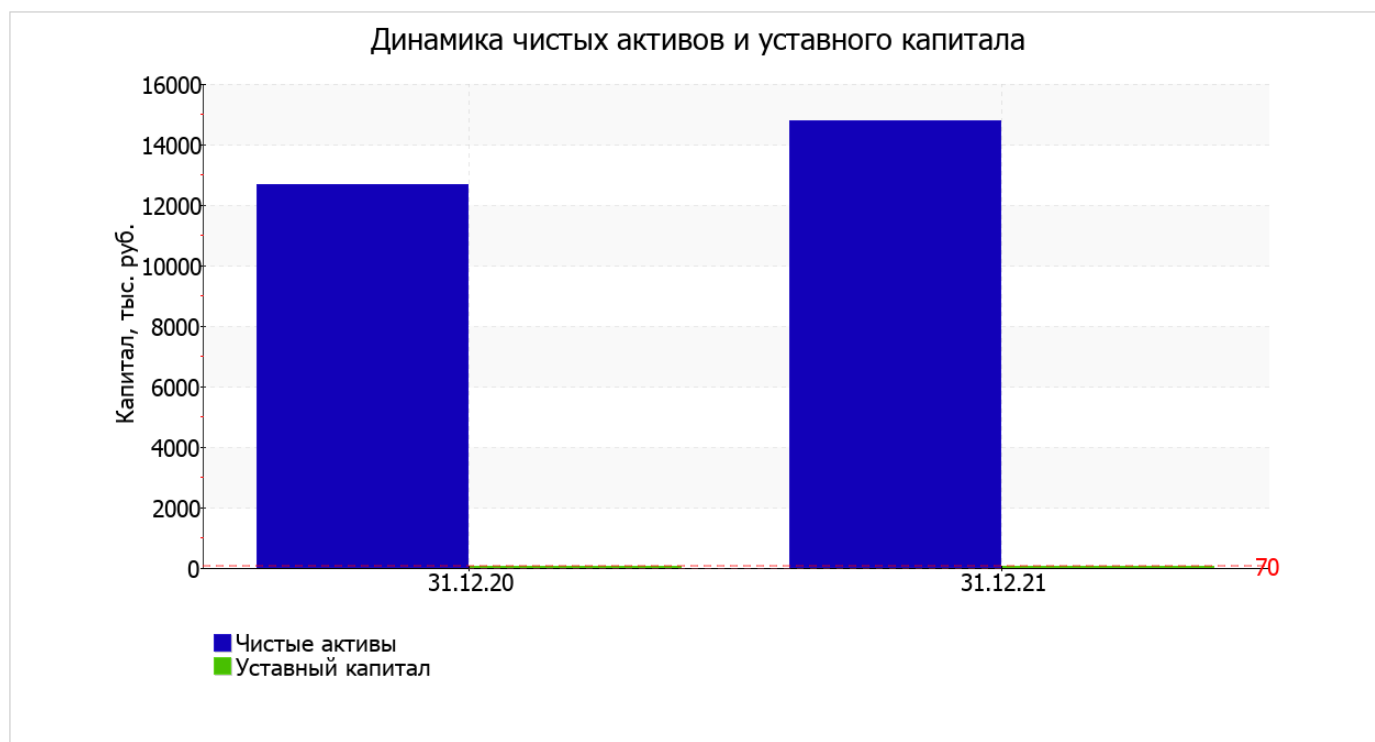
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "долгосрочные заемные средства" в пассиве (-872 тыс. руб. и -4 078 тыс. руб. соответственно).

собственный капитал организации за весь рассматриваемый период ощутимо вырос до **14 789,0** тыс. руб. (т.е. на **2 131,0** тыс. руб., или на **16,8%**).

## 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	12 658	14 789	24,4	26,6	+2 131	+16,8
2. Уставный капитал	70	70	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	12 588	14 719	24,3	26,4	+2 131	+16,9

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2021 намного (в **211,3** раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на **16,8%** 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. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



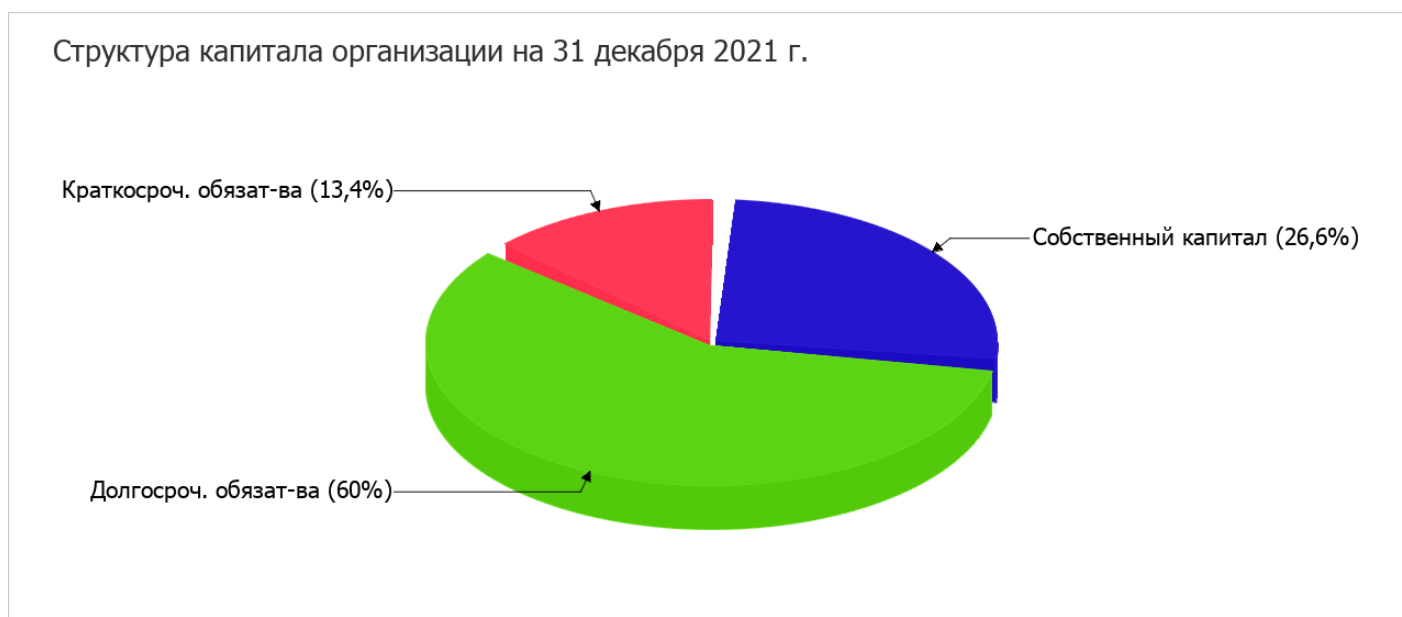
## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

### 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	0,24	0,27	+0,03	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	-31,67	-42,48	-10,81	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,87	-0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-3	-2,7	+0,3	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	0,03	0,18	+0,15	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2021) составил **0,27**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о недостаточной доле собственного капитала (**27%**) в общем капитале организации. изменение коэффициента автономии за весь анализируемый период составило **+0,03**.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период снизился с **-31,67** до **-42,48 (-10,81)**. на последний день анализируемого периода (31.12.2021) коэффициент имеет критическое значение.

за последний год коэффициент покрытия инвестиций ощутимо снизился, уменьшившись до **0,87 (-0,1)**. Значение коэффициента на 31 декабря 2021 г. соответствует нормативному значению.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (81,7% и 18,3% соответственно). При этом за последний год доля краткосрочной задолженности выросла на 14,9%.

## 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	<b>0,89</b>	<b>0,13</b>	<b>-0,76</b>	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	<b>0,89</b>	<b>0,13</b>	<b>-0,76</b>	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	<b>0,02</b>	<b>0,01</b>	<b>-0,01</b>	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,13** против нормативного значения 2). Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – за весь анализируемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,76**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,13**. Это означает, что у ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" недостаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства, чтобы погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Коэффициент абсолютной ликвидности, как и два другие, имеет значение ниже нормы (**0,01**). При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

## 3. Анализ эффективности деятельности организации

### 3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" за год и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за год организация получила убыток от продаж в размере **315** тыс. руб., что составило 14,5% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на **194** тыс. руб., или на **160,3%**.

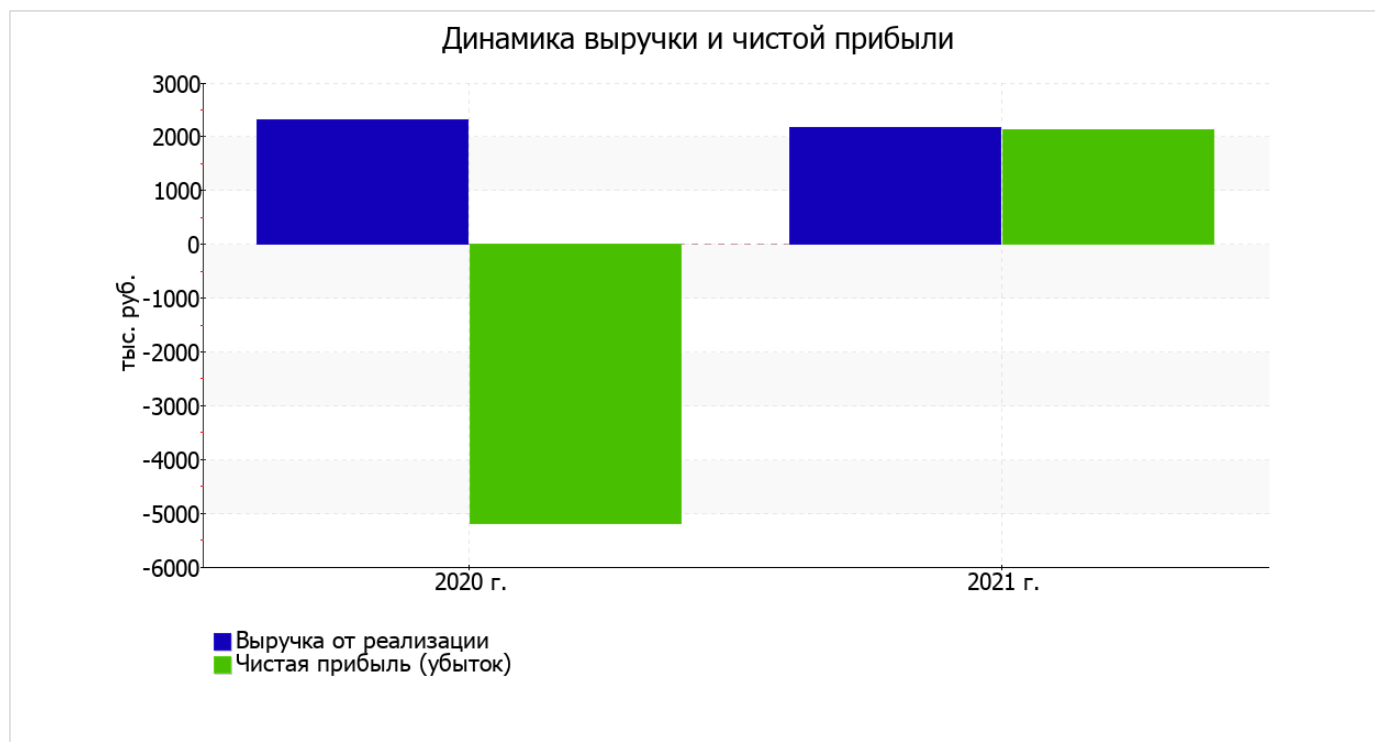
По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдалось уменьшение выручки от продаж на **146** тыс. руб. при одновременном росте на **48** тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация как и в прошлом году не использовала возможность учитывать общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных, включая их ежемесячно в себестоимость производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг). Это и обусловило отсутствие показателя "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2.

прибыль от прочих операций за последний год составила 2 628 тыс. руб., что на 7 510 тыс. руб. больше, 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	2 319	2 173	-146	-6,3	2 246
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 440	2 488	+48	+2	2 464
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-121	-315	-194	↓	-218
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-4 882	2 628	+7 510	↑	-1 127
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-5 003	2 313	+7 316	↑	-1 345
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-185	-182	+3	↑	-184
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-5 188	2 131	+7 319	↑	-1 529
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-5 188	2 131	+7 319	↑	-1 529
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	2 131	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" в течение всего анализируемого периода.

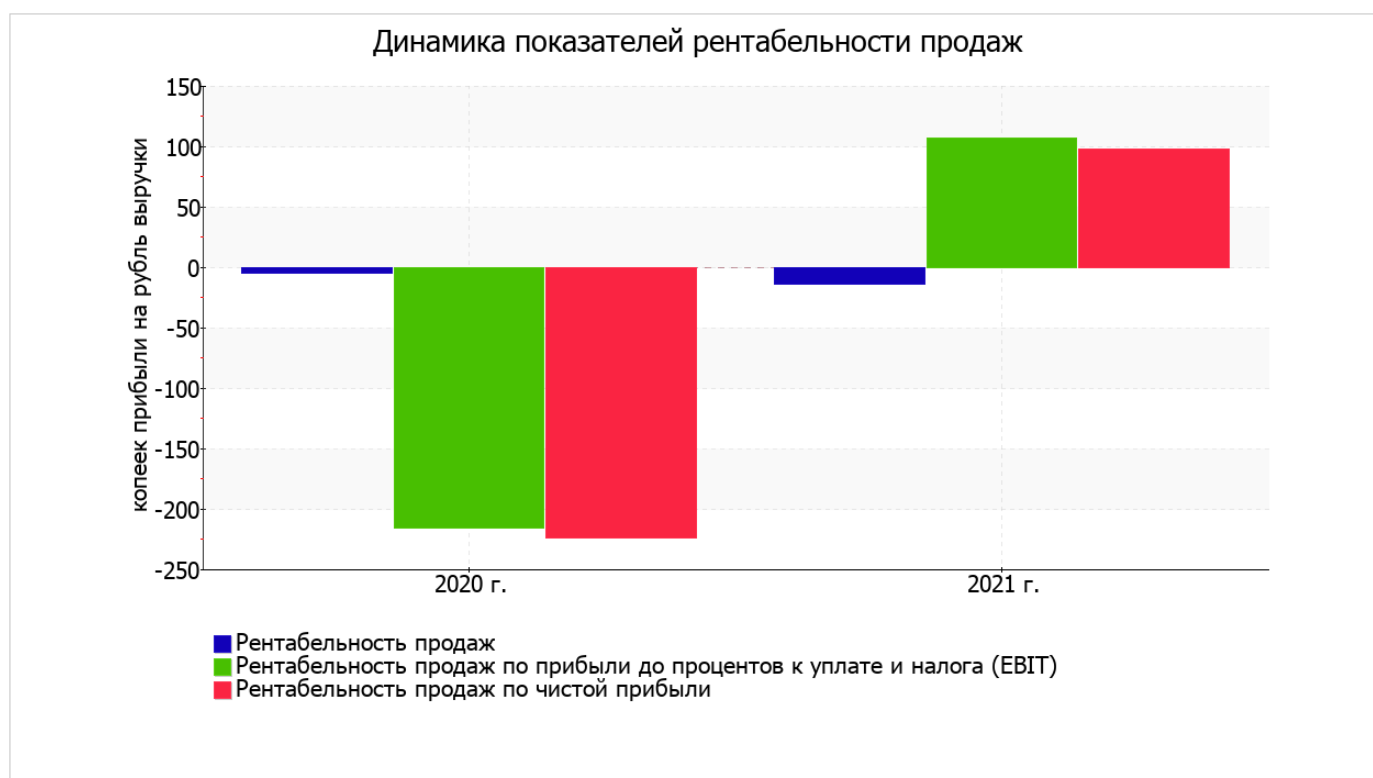


### 3.2. Анализ рентабельности

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: не менее 13%.	-5,2	-14,5	-9,3	↓
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-215,7	106,4	+322,1	↑
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	-223,7	98,1	+321,8	↑

убыток от продаж в анализируемом периоде составляет **-14,5%** от полученной выручки. При этом имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2020) (**-9,3%**).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕБИТ) к выручке организации, за последний год составила **106,4%**. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось **106,4** коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

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: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	4,7	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес 0,155 руб. чистой прибыли.

за последний год значение рентабельности активов (4%) соответствует норме.

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

Далее в 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.)	180	2
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 4 дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.)	172	2,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднесуточной выручке)	250	1,5
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	9 025	<0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднесуточной выручке)	2 305	0,2

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

Оборачиваемость активов в течение анализируемого периода показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 9025 календарных дней (т.е. 25 лет).

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" в течение анализируемого периода.

Приведенные ниже 8 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-42,48**, не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормы;
- отрицательная динамика рентабельности продаж (**-9,3** процентных пункта от рентабельности **-5,2%** за такой же период прошлого года);
- активы организации не покрывают соответствующие им по сроку погашения обязательства;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- за последний год получен убыток от продаж (**-315** тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-194** тыс. руб.).

Анализ выявил следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- положительное изменение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила **2 131** тыс. руб. (**+7 319** тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (**+322,1** коп. к **-215,7** коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года).

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

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (**0,27**);
- низкая рентабельность активов (**4%** за 2021 год).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – коэффициент покрытия инвестиций имеет нормальное значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **87%** в общей сумме капитала организации).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" не в полной мере соответствует общепринятым нормативам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.