

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

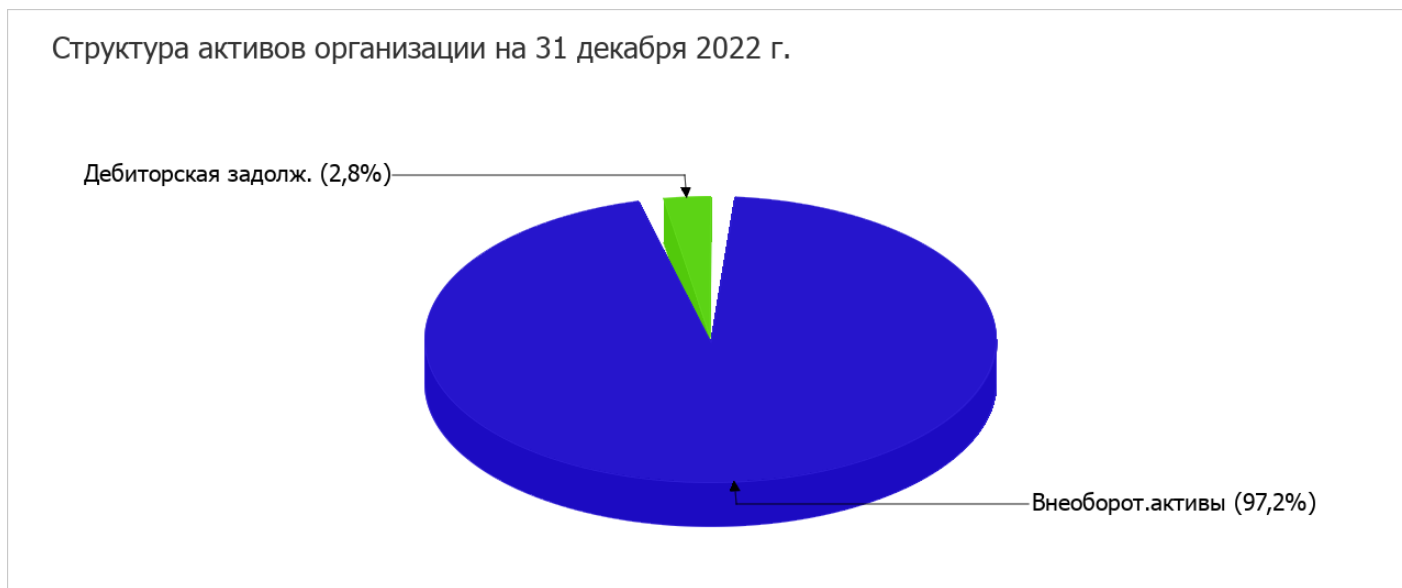
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	54 724	51 515	98,3	97,2	-3 209	-5,9
в том числе: основные средства	23 166	19 957	41,6	37,7	-3 209	-13,9
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	940	1 466	1,7	2,8	+526	+56
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	877	1 458	1,6	2,8	+581	+66,2
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	63	8	0,1	<0,1	-55	-87,3
Пассив						
1. Собственный капитал	14 789	24 004	26,6	45,3	+9 215	+62,3
2. Долгосрочные обязательства, всего	33 406	26 124	60	49,3	-7 282	-21,8
в том числе: заемные средства	23 662	15 533	42,5	29,3	-8 129	-34,4

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)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	7 469	2 853	13,4	5,4	-4 616	-61,8
в том числе: заемные средства	5 243	1 262	9,4	2,4	-3 981	-75,9
Валюта баланса	55 664	52 981	100	100	-2 683	-4,8

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

Активы по состоянию на 31.12.2022 характеризуются большой долей (97,2%) внеоборотных средств и малым процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4,8%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 62,3%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

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



Снижение активов организации связано, главным образом, со снижением показателя по строке "основные средства" на 3 209 тыс. руб. (или 98,3% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 8 129 тыс. руб. (63,8%)
- краткосрочные заемные средства – 3 981 тыс. руб. (31,2%)

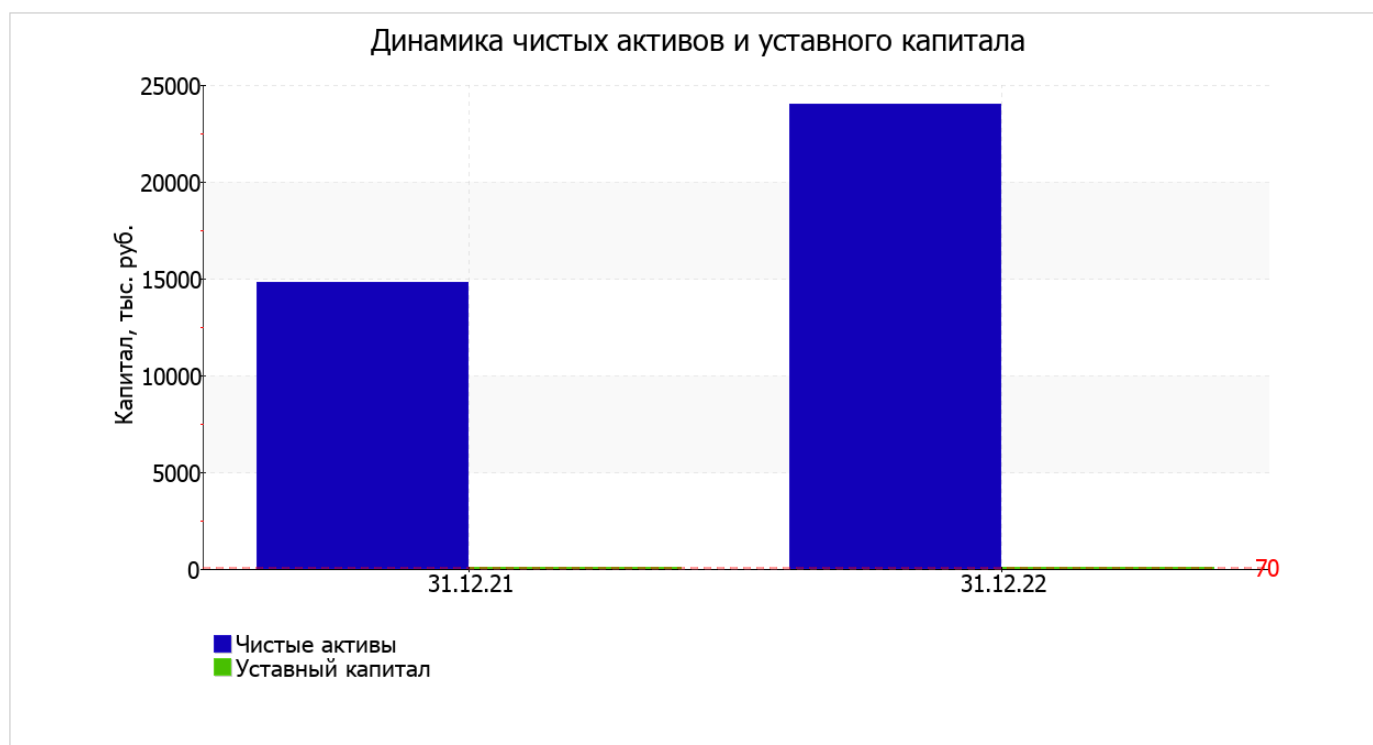
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (+581 тыс. руб. и +9 215 тыс. руб. соответственно).

на 31.12.2022 собственный капитал организации составил 24 004,0 тыс. руб. за последний год имело место стремительное, на 9 215,0 тыс. руб., или на 62%, повышение собственного капитала.

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)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	14 789	24 004	26,6	45,3	+9 215	+62,3
2. Уставный капитал	70	70	0,1	0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	14 719	23 934	26,4	45,2	+9 215	+62,6

Чистые активы организации на 31 декабря 2022 г. намного (в **342,9** раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на **62,3%** 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.



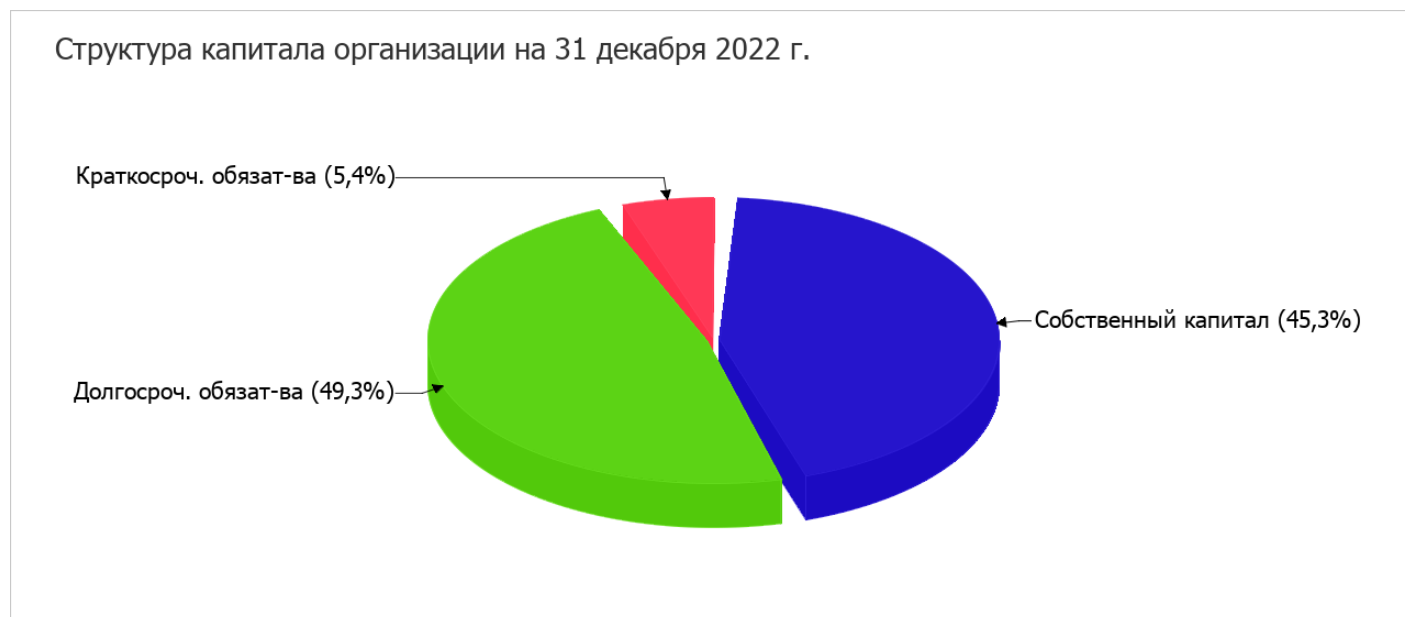
2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,27	0,45	+0,18	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	-42,48	-18,77	+23,71	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,87	0,95	+0,08	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-2,7	-1,15	+1,55	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	0,18	0,1	-0,08	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на 31 декабря 2022 г. составил **0,45**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (**45%** от общего капитала) акционерное общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии очень сильно вырос за год (на **0,18**).

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме:



на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил **-18,77**, что существенно (на **23,71**) превышает значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на первый день анализируемого периода. на последний день анализируемого периода (31.12.2022) значение коэффициента не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

за весь рассматриваемый период наблюдался ощутимый рост коэффициента покрытия инвестиций до **0,95 (+0,08)**. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **95%**).

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (90,2% и 9,8% соответственно). При этом за год доля краткосрочной задолженности уменьшилась на 8,4%.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,13	0,51	+0,38	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,13	0,51	+0,38	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	<0,01	-0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] коэффициент текущей ликвидности имеет значение ниже нормы (**0,51** против нормативного значения 2). При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за год коэффициент вырос на **0,38**.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (**0,51**) также оказалось ниже допустимого. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (**<0,01**) ниже допустимого предела (норма: 0,2). С начала периода коэффициент практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за последний год организация получила прибыль от продаж в размере **10 544** тыс. руб., что составило 69,6% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в сумме **315** тыс. руб.

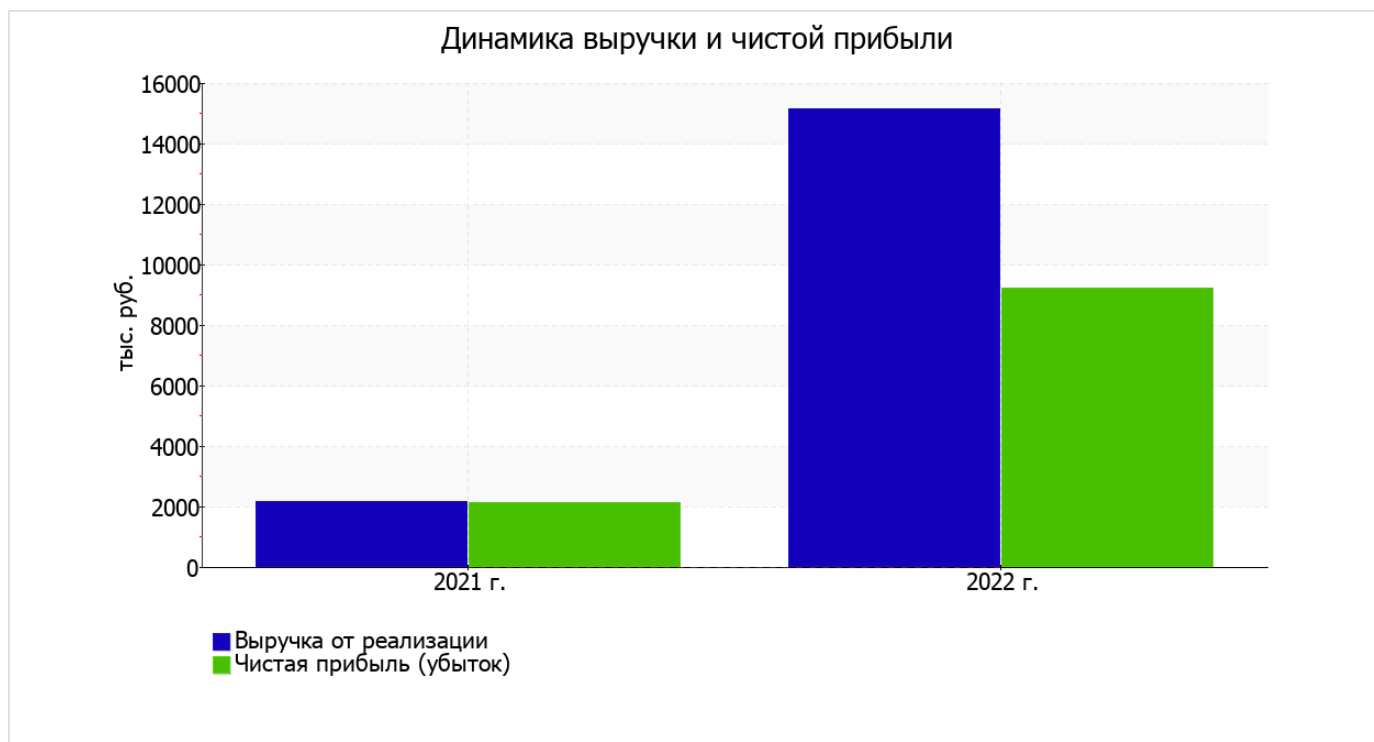
По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **12 966** и **2 107** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (**+596,7%**) опережает изменение расходов (**+84,7%**)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно 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.

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил 311 тыс. руб., что на 2 939 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.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	2 173	15 139	+12 966	+7 раз	8 656
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 488	4 595	+2 107	+84,7	3 542
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-315	10 544	+10 859	↑	5 115
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	2 628	-311	-2 939	↓	1 159
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	2 313	10 233	+7 920	+4,4 раза	6 273
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-182	-1 018	-836	↓	-600
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	2 131	9 215	+7 084	+4,3 раза	5 673
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	2 131	9 215	+7 084	+4,3 раза	5 673
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	9 215	x	x	x

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



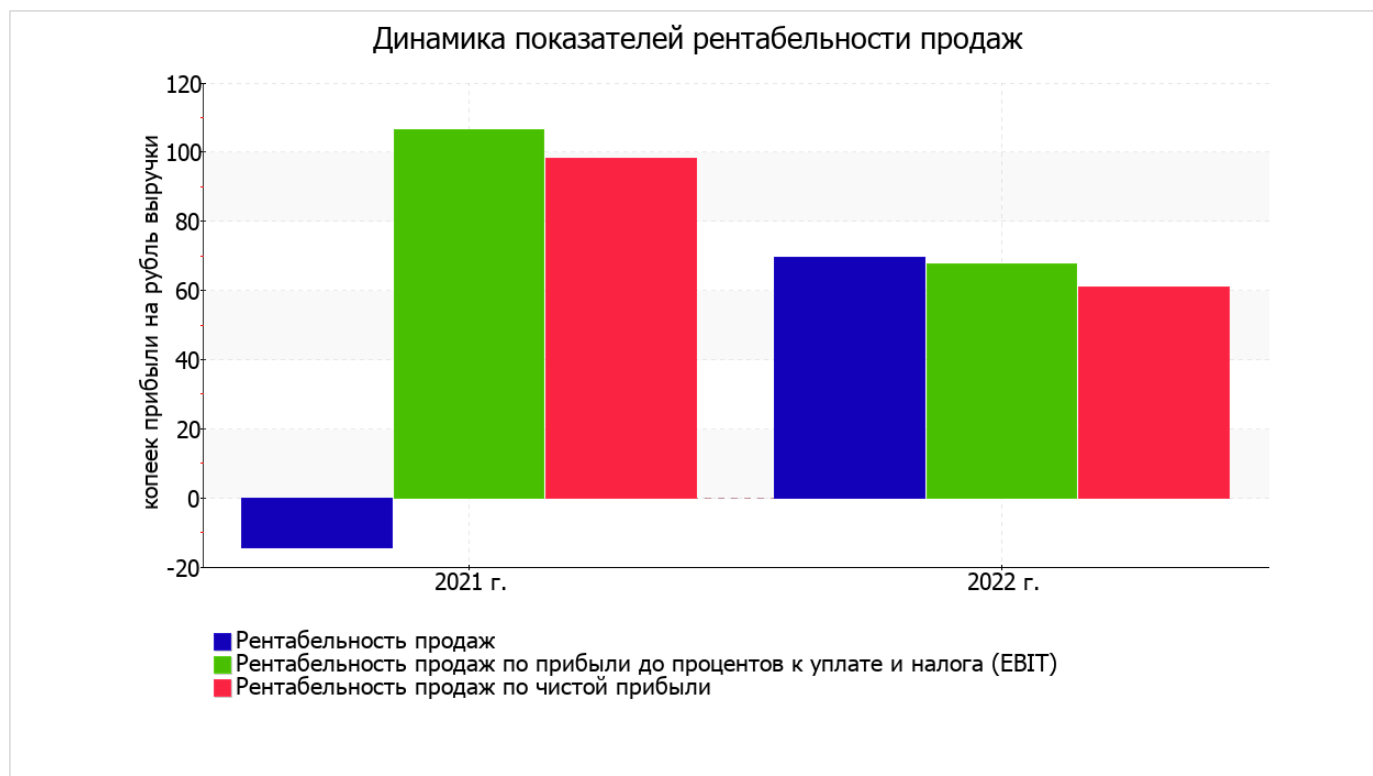
3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	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.	-14,5	69,6	+84,1	↑
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	106,4	67,6	-38,8	-36,5
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более.	98,1	60,9	-37,2	-37,9

[За последний период] организация получила прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 69,6% от полученной выручки. Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+84,1%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 67,6%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 67,6 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	47,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	17	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	20,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" принес 0,475 руб. чистой прибыли.

рентабельность активов за последний год демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению, равное 17%.

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. 2022 г.
	2022 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.)	29	12,6
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.)	28	13
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	46	7,9
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 449 дн.)	1 310	0,3
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	468	0,8

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

Данные об оборачиваемости активов за весь рассматриваемый период свидетельствуют о том, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1310 календарных дней (т.е. 4 года).

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.

Среди показателей, исключительно хорошо характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за последний год наблюдалось увеличение чистых активов;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (17% за 2022 год);
- рост рентабельности продаж (+84,1 процентных пункта от рентабельности -14,5% за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" несколько уменьшились (на 4,8%);
- коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 95% от общего капитала организации);
- за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 получена прибыль от продаж (10 544 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+10 859 тыс. руб.);
- прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составила 9 215 тыс. руб. (+7 084 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Анализ выявил следующие отрицательные показатели финансового положения и результатов деятельности организации:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,45);
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже нормального значение;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (-38,8 коп. от аналогичного показателя рентабельности за такой же период прошлого года).

С критической стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-18,77**, является явно не соответствующим принятому нормативу;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- существенно ниже нормального значения коэффициент абсолютной ликвидности;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Как видно из приведенного анализа, основная масса финансовых показателей укладывается в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СЛАВГОРОДСКИЙ МКК" имеются все возможности для эффективной деятельности.