

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7715200339

Код причины постановки на учет (КПП): 771501001

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 ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ

2.1. Структура имущества и источники его формирования

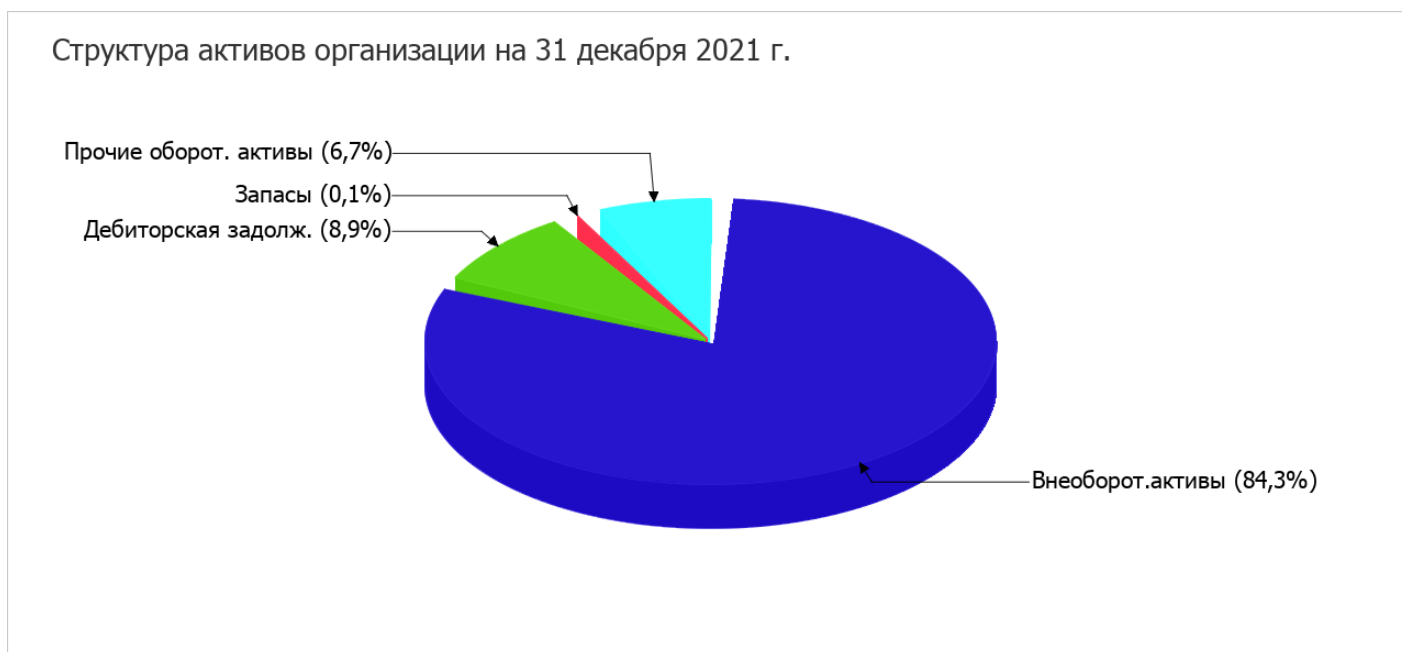
| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2020 | 31.12.2021 | на начало анализируемого периода (31.12.2020) | на конец анализируемого периода (31.12.2021) | | |
| Актив | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 146 075 | 137 043 | 84,9 | 84,3 | -9 032 | -6,2 |
| в том числе: основные средства | 146 075 | 137 043 | 84,9 | 84,3 | -9 032 | -6,2 |
| нематериальные активы | - | - | - | - | - | - |
| 2. Оборотные, всего | 25 993 | 25 455 | 15,1 | 15,7 | -538 | -2,1 |
| в том числе: запасы | 120 | 103 | 0,1 | 0,1 | -17 | -14,2 |
| дебиторская задолженность | 10 915 | 14 494 | 6,3 | 8,9 | +3 579 | +32,8 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 14 958 | 10 858 | 8,7 | 6,7 | -4 100 | -27,4 |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 129 180 | 125 918 | 75,1 | 77,5 | -3 262 | -2,5 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: заемные средства | - | - | - | - | - | - |

| 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 | 42 888 | 36 580 | 24,9 | 22,5 | -6 308 | -14,7 |
| в том числе: заемные средства | - | - | - | - | - | - |
| Валюта баланса | 172 068 | 162 498 | 100 | 100 | -9 570 | -5,6 |

* 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 соотношением: 84,3% внеоборотных активов и 15,7% текущих. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 5,6%). Отмечая уменьшение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился в меньшей степени – на 2,5%. отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор положительный.

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



Снижение величины активов организации связано, в основном, со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- основные средства – 9 032 тыс. руб. (68,7%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 4 100 тыс. руб. (31,2%)

Одновременно, в пассиве баланса снижение наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 6 308 тыс. руб. (65,9%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 3 262 тыс. руб. (34,1%)

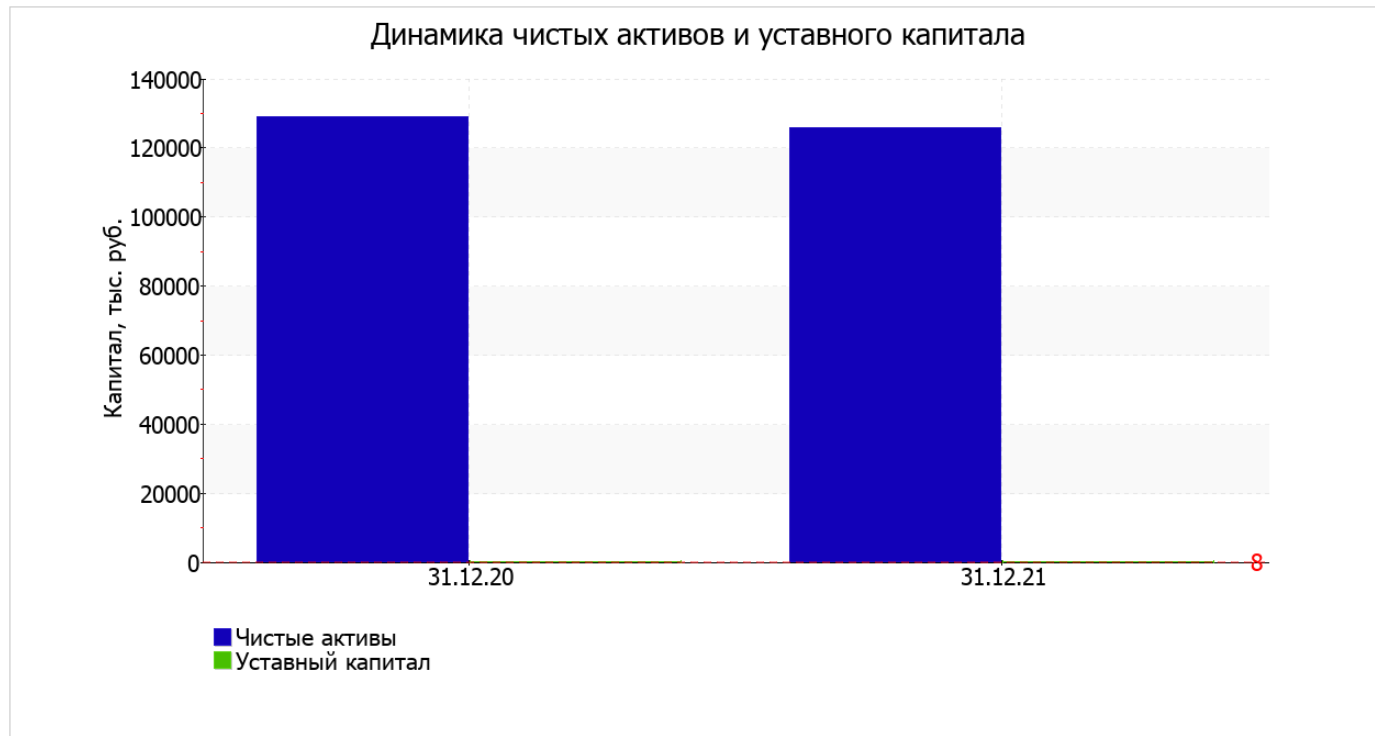
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "дебиторская задолженность" в активе (+3 579 тыс. руб.).

на последний день анализируемого периода собственный капитал организации составил 125 918,0 тыс. руб. собственный капитал организации в течение анализируемого периода слабо уменьшился.

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 | 129 180 | 125 918 | 75,1 | 77,5 | -3 262 | -2,5 |
| 2. Уставный капитал | 8 | 8 | <0,1 | <0,1 | - | - |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 129 172 | 125 910 | 75,1 | 77,5 | -3 262 | -2,5 |

Чистые активы организации на 31.12.2021 намного (в 15 739,8 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. При этом необходимо отметить снижение чистых активов на 2,5% за весь рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения. Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

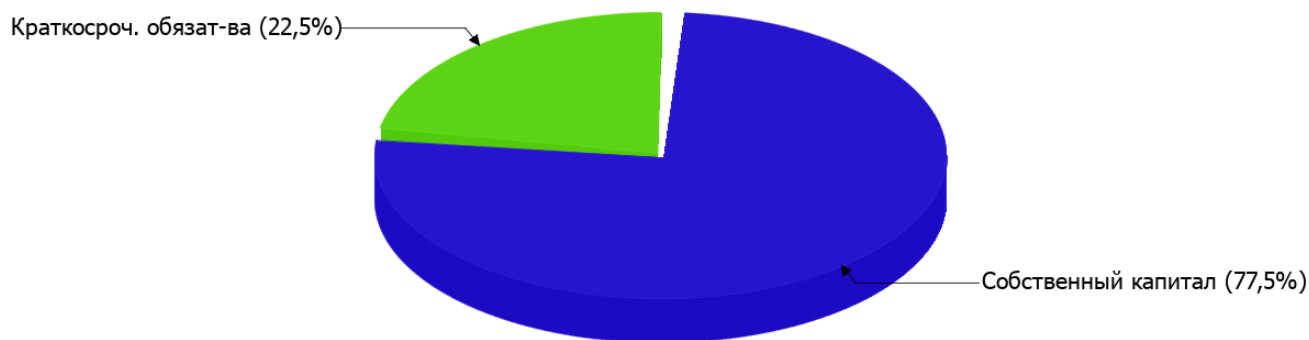
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

| Показатель | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3-гр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|---|---------------------|------------|----------------------------------|---|
| | 31.12.2020 | 31.12.2021 | | |
| Коэффициент автономии | 0,75 | 0,77 | +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 | -0,65 | -0,44 | +0,21 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,75 | 0,77 | +0,02 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | -0,13 | -0,09 | +0,04 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,1 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | -140,79 | -108,01 | +32,78 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | - | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации на 31.12.2021 составил 0,77. Полученное значение говорит о слишком осторожном отношении ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 77% в общем капитале организации). за весь анализируемый период коэффициент автономии повысился на 0,02.

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства на диаграмме не отражены, поскольку полностью отсутствуют.

Структура капитала организации на 31 декабря 2021 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2021 составил **-0,44**. за весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами значительно вырос (на **0,21**). на 31.12.2021 коэффициент имеет крайне неудовлетворительное значение.

за год коэффициент покрытия инвестиций несколько вырос (до **0,77**; **+0,02**). Значение коэффициента на 31.12.2021 ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет только **77%**).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на последний день анализируемого периода (31.12.2021) составило **-108,01**. за весь рассматриваемый период рост коэффициента обеспеченности материальных запасов составил **32,78**. на 31 декабря 2021 г. значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

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 | 0,61 | 0,7 | +0,09 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 0,6 | 0,69 | +0,09 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 0,35 | 0,3 | -0,05 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более. |

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,7**) не соответствует норме. При этом следует отметить, что в течение анализируемого периода коэффициент вырос на **0,09**.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило **0,69**. Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (**0,3**). В тоже время за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на **-0,05**.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Как видно из "Отчета о финансовых результатах", за год организация получила прибыль от продаж в размере **105 328** тыс. руб., что составляет 52% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на **3 990** тыс. руб., или на **3,9%**.

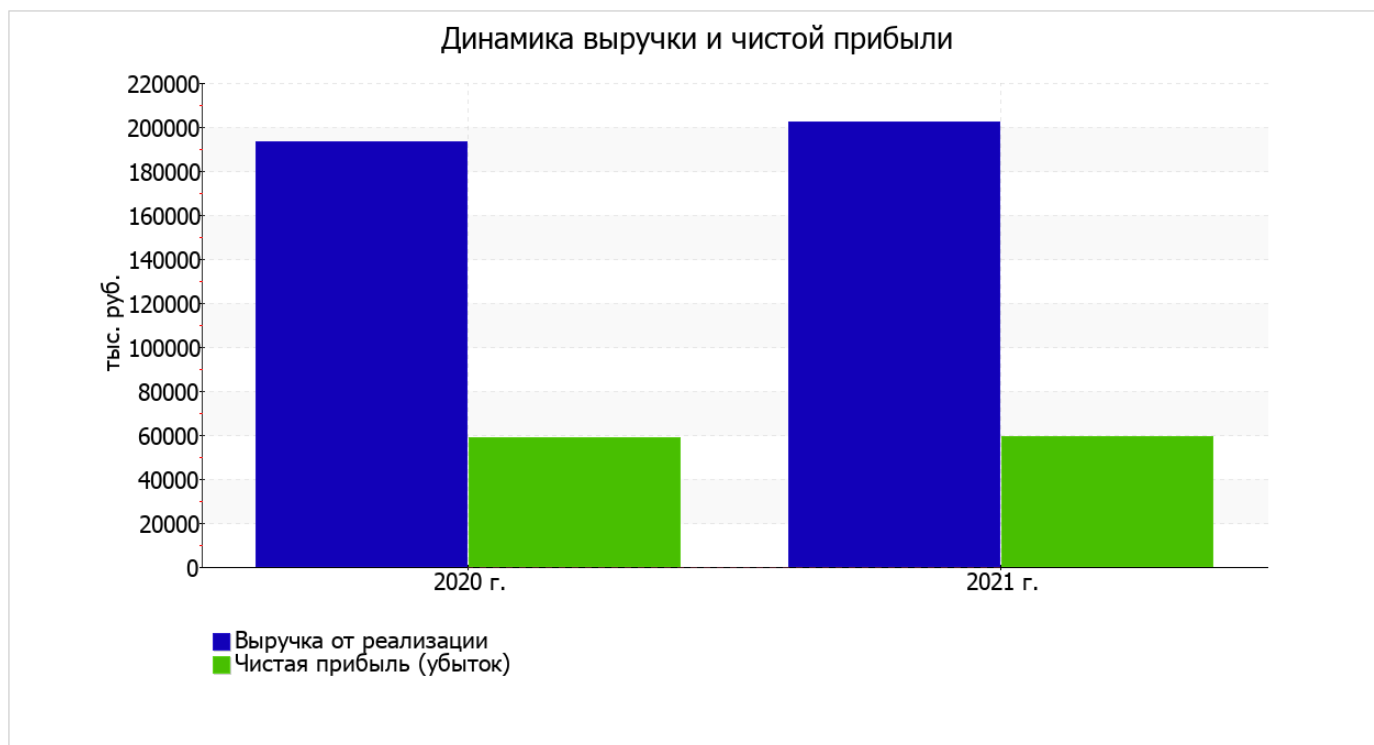
По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на **9 079** и **5 089** тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (**+5,5%**) опережает изменение выручки (**+4,7%**)

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). Поэтому показатель "Управленческие расходы" за отчетный период в форме №2 отсутствует.

убыток от прочих операций за весь анализируемый период составил **31 157** тыс. руб., что на 3 788 тыс. руб. (13,8%) больше, чем убыток 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 | 193 286 | 202 365 | +9 079 | +4,7 | 197 826 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 91 948 | 97 037 | +5 089 | +5,5 | 94 493 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | 101 338 | 105 328 | +3 990 | +3,9 | 103 333 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -27 369 | -31 157 | -3 788 | ↓ | -29 263 |
| 5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 73 969 | 74 171 | +202 | +0,3 | 74 070 |
| 6. Проценты к уплате | – | – | – | – | – |
| 7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | -15 046 | -15 152 | -106 | ↓ | -15 099 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 58 923 | 59 019 | +96 | +0,2 | 58 971 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 58 923 | 59 019 | +96 | +0,2 | 58 971 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | x | -3 262 | x | x | x |

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



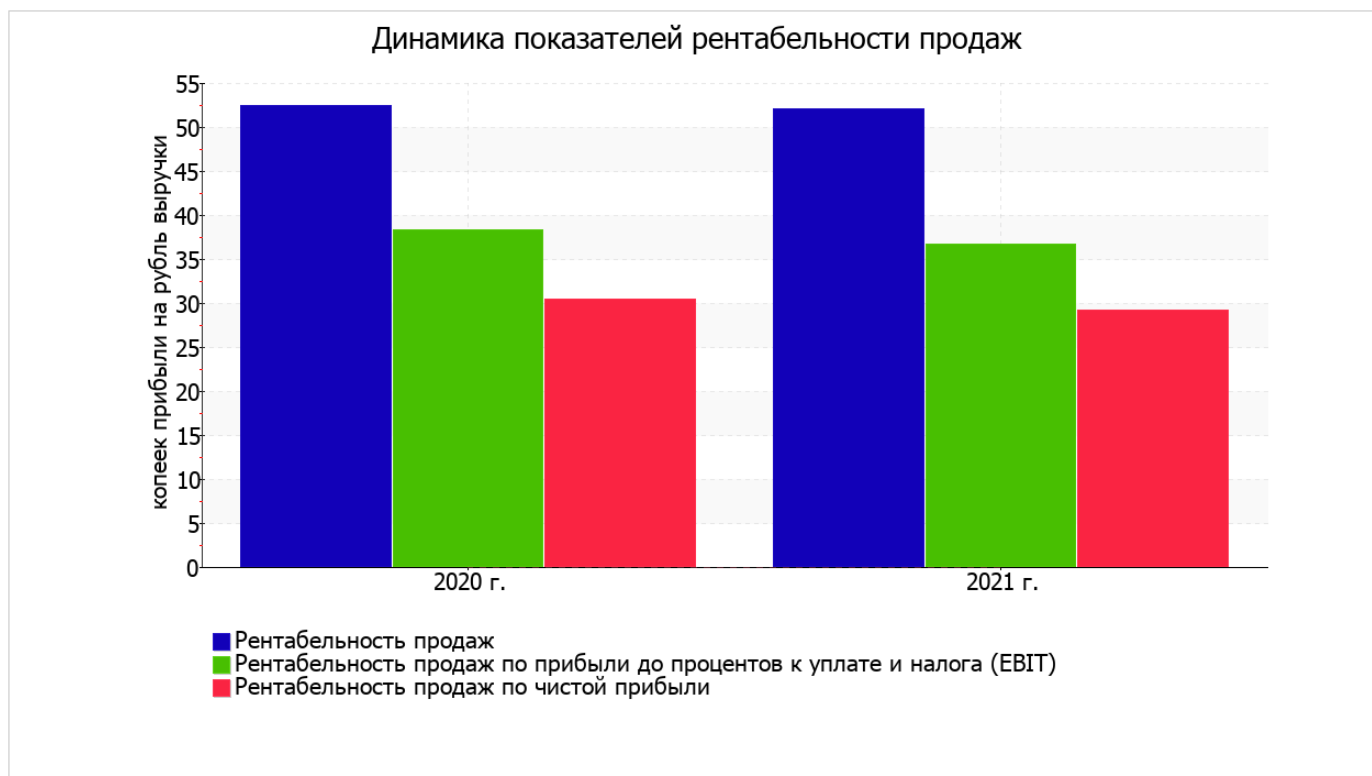
3.2. Анализ рентабельности

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|---------------------------|-----------------------|
| | 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. | 52,4 | 52 | -0,4 | -0,7 |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 38,3 | 36,7 | -1,6 | -4,2 |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 6% и более. | 30,5 | 29,2 | -1,3 | -4,3 |

[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.

Рентабельность продаж за период 01.01–31.12.2021 составила 52%. Однако имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2020) (-0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за период 01.01–31.12.2021 составил 36,7%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 36,7 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 |
|--|------------------------|--|
| | 2021 г. | |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 46,3 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 14%. |
| Рентабельность активов (ROA) | 35,3 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более. |
| Прибыль на задействованный капитал (ROCE) | 58,2 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |

[За последний период] каждый рубль собственного капитала ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ принес чистую прибыль в размере 0,463 руб.

рентабельность активов за последний год демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 35,3%.

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. 2021 г. |
|--|--------------------|-------------------|
| | 2021 г. | |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 153 и менее дн.) | 46 | 7,9 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.) | <1 | 870,3 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 82 и менее дн.) | 23 | 15,9 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке) | 72 | 5,1 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.) | 302 | 1,2 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке) | 230 | 1,6 |

* 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 302 календарных дня.

4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ.

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

- коэффициент автономии неоправданно высок (0,77);
- чистые активы превышают уставный капитал, однако за весь анализируемый период произошло снижение их величины;
- отстающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- за 2021 год получена прибыль от продаж (105 328 тыс. руб.), более того наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+3 990 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2021 год составила 59 019 тыс. руб. (+96 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

В ходе анализа были получены следующие неудовлетворительные показатели финансового положения организации:

- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности ниже принятой нормы;
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 77% от общего капитала организации).

Следующие 3 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное -0,44, не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

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

- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- отличная рентабельность активов (35,3% за период 01.01–31.12.2021).

С позитивной стороны результаты деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ характеризуют следующие показатели:

- незначительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,4 процентных пункта от рентабельности за такой же период прошлого года равной 52,4%);
- незначительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-1,6 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2020)).

Приведенный анализ свидетельствует о положительном финансовом состоянии ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФРИЗ-ТРИДЕМ, возможности отвечать по своим обязательствам. Финансовое состояние организации позволяют использовать не только внутренние ресурсы, но и привлекать заемные средства.