

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2308174476

Код причины постановки на учет (КПП): 230801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10.11).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

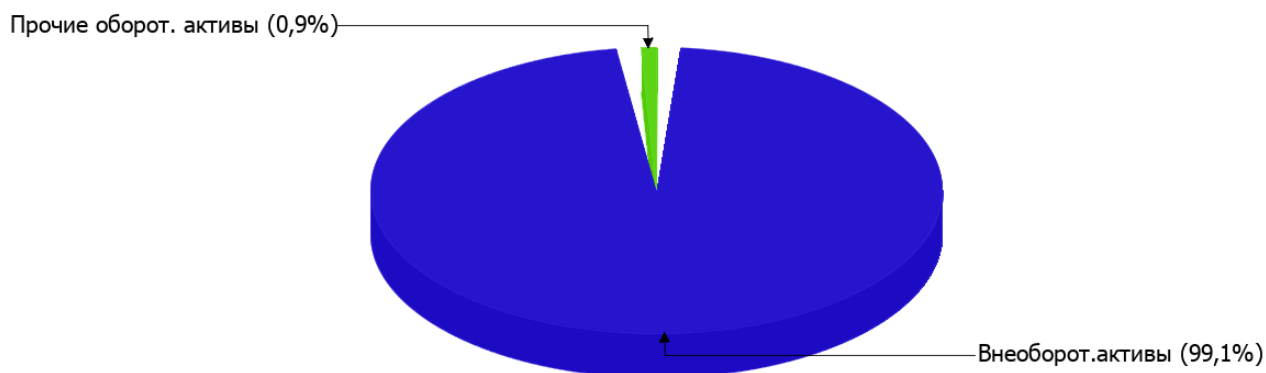
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
Внеоборотные активы	10 400	10 143	97,3	99	-257	-2,5
Оборотные	292	98	2,7	1	-194	-66,4
Пассив						
Собственный капитал	8 878	9 430	83	92,1	+552	+6,2
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	1 814	811	17	7,9	-1 003	-55,3
Валюта баланса	10 692	10 241	100	100	-451	-4,2

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2022 г. характеризуются большой долей (99%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за весь период изменились незначительно (на 4,2%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился на 6,2%, что, в целом, свидетельствует о положительной динамике имущественного положения организации.

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

Структура активов организации на 31 декабря 2022 г.



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):

- материальные внеоборотные активы – **257** тыс. руб. (**57%**)
- финансовые и другие оборотные активы – **188** тыс. руб. (**41,7%**)

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (**-1 003** тыс. руб., или **100%** вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

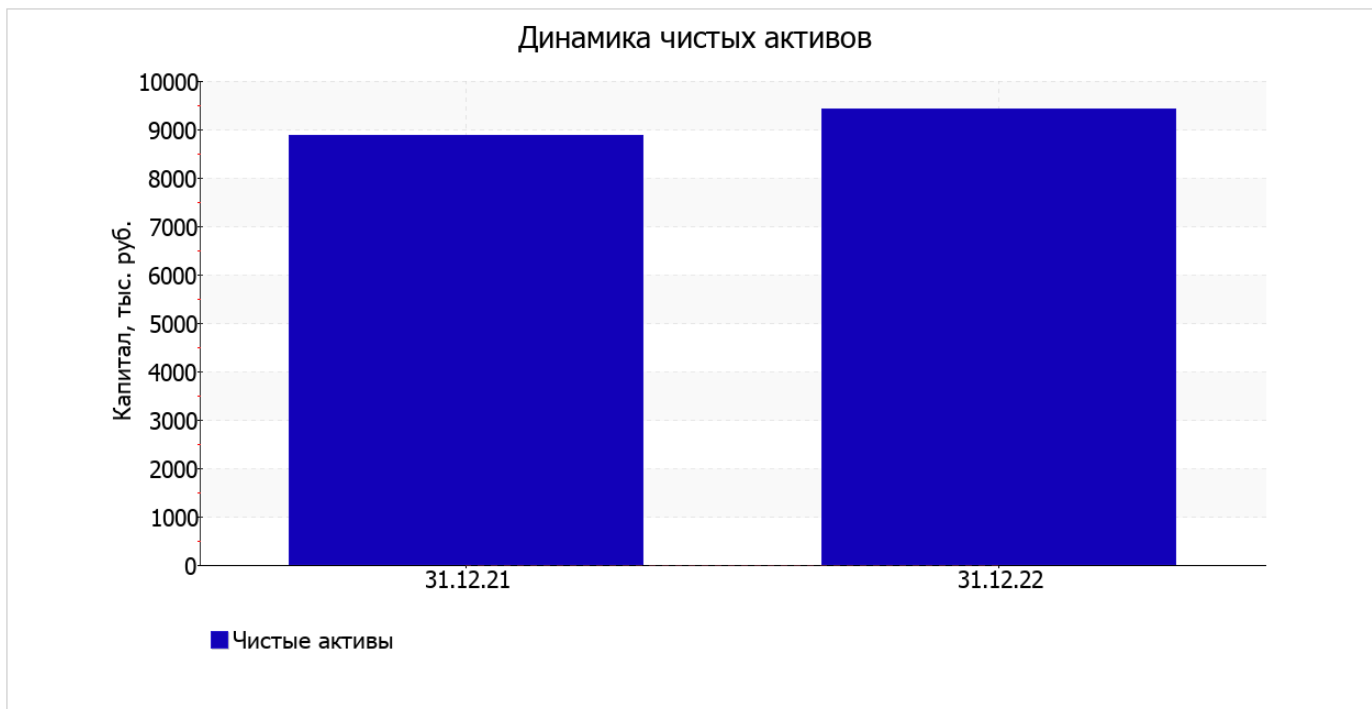
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "капитал и резервы" в пассиве (**+552** тыс. руб.).

на 31.12.2022 собственный капитал организации равнялся **9 430,0** тыс. руб. в течение анализируемого периода имело место ощутимое повышение собственного капитала, составившее **552** тыс. руб.

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	8 878	9 430	83	92,1	+552	+6,2

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на **6,2%** в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

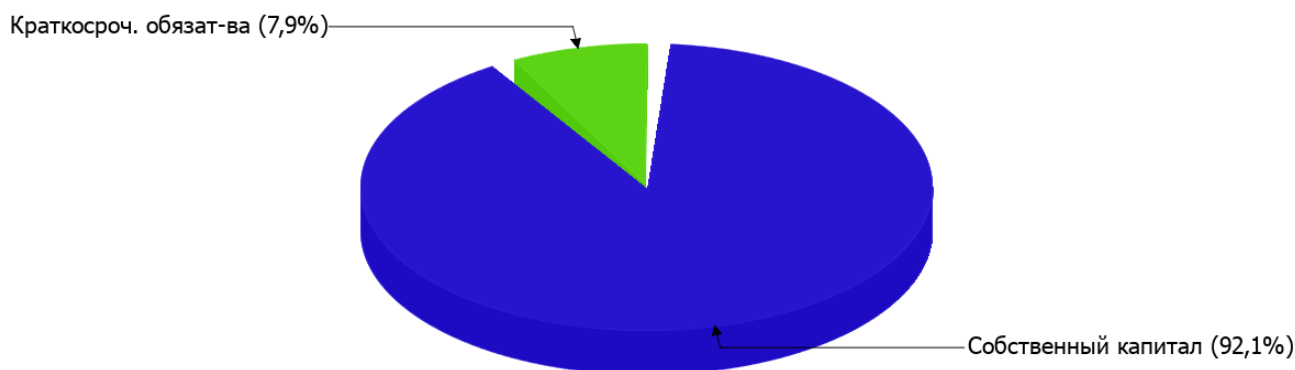
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент автономии	0,83	0,92	+0,09	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	-5,21	-7,28	-2,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,83	0,92	+0,09	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	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 по состоянию на 31.12.2022 составил **0,92**. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о слишком осторожном отношении ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет **92%** в общем капитале организации). коэффициент автономии за весь анализируемый период ощутимо вырос (на **0,09**).

Структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует 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. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами равнялся **-7,28**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период снизился на **2,07**. коэффициент на 31 декабря 2022 г. имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за весь рассматриваемый период ощутимо вырос до **0,92** (т.е. на **0,09**). Значение коэффициента на 31 декабря 2022 г. вполне соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет **92%**).

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
	31.12.2021	31.12.2022		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,16	0,12	-0,04	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	<0,01	-0,01	Отношение денежных средств и их эквивалентов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,12**) не соответствует норме. Более того следует отметить отрицательную динамику показателя – в течение анализируемого периода коэффициент текущей ликвидности снизился на **-0,04**.

Ниже нормы, как и первый коэффициент, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**<0,01** при норме 0,2). При этом с начала периода коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

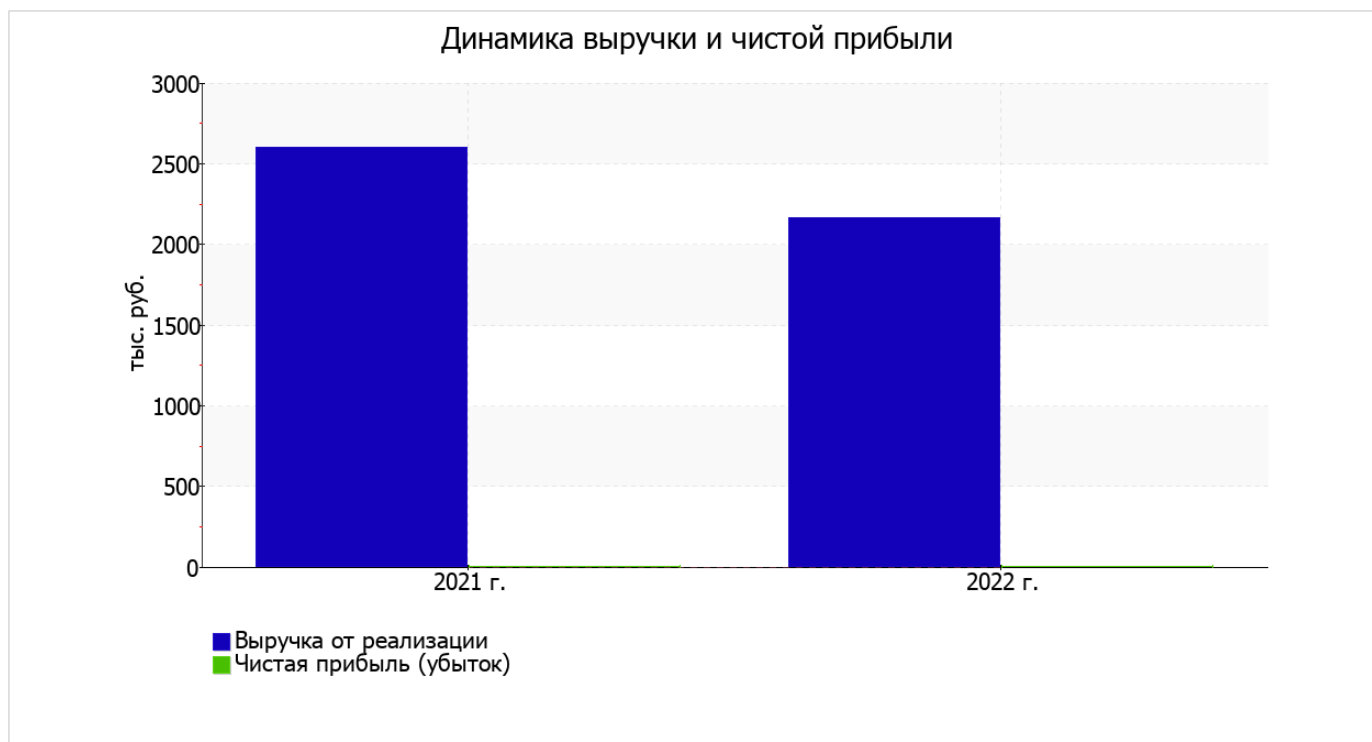
В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 80 тыс. руб., что равняется 3,7% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 27 тыс. руб., или на 25,2%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычной деятельности (на 436 и 409 тыс. руб. соответственно).

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	2 599	2 163	-436	-16,8	2 381
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 492	2 083	-409	-16,4	2 288
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	107	80	-27	-25,2	94
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-	-	-	-	-
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	107	80	-27	-25,2	94
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налоги на прибыль (доходы)	101	75	-26	-25,7	88
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	6	5	-1	-16,7	6

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" 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.	4,1	3,7	-0,4	-10,2
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	4,1	3,7	-0,4	-10,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: не менее 6%.	0,2	0,2	-	+0,1

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 01.01–31.12.2022 имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ".

Рентабельность продаж за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составила 3,7%. Тем не менее, имеет место падение рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчётному, (-0,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 3,7%. То есть в каждом рубле выручки ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" содержалось 3,7 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
	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	0,1	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 14% и более.
Рентабельность активов (ROA)	<0,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	0,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации обеспечил чистую прибыль в размере 0,001 руб.

за последний год значение рентабельности активов (менее 0,1%) соответствует норме.

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.)	33	11,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 4 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	137	2,7
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 449 и менее дн.)	1 766	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 545	0,2

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

Оборачиваемость активов за весь анализируемый период показывает, что организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1766 календарных дней (т.е. 5 лет).

4. Выводы по результатам анализа

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения (по состоянию на последний день анализируемого периода (31.12.2022)) и результатов деятельности ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" за весь рассматриваемый период.

Приведенные ниже 4 показателя финансового положения организации имеют критические значения:

- на 31.12.2022 значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное **-7,28**, не удовлетворяет нормативному и находится в области критических значений;
- значительно ниже нормативного значения коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности существенно ниже нормативного значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди показателей, имеющих исключительно хорошие значения, можно выделить такие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за весь рассматриваемый период наблюдалось увеличение чистых активов;
- положительная динамика изменения собственного капитала организации при том что, активы ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" изменились незначительно (на **4,2%**);
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет **92%** от общего капитала организации).

В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение и результаты деятельности организации:

- доля собственного капитала неоправданно высока (**92%**);
- за последний год получена прибыль от продаж (**80** тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (**-27** тыс. руб.);
- чистая прибыль за последний год составила **5** тыс. руб.

Среди показателей, неудовлетворительно характеризующих результаты деятельности организации, можно выделить такие:

- низкая рентабельность активов (<0,1% за 2022 год);
- значительная отрицательная динамика рентабельности продаж (-0,4 процентных пункта от рентабельности за аналогичный период года, предшествующего отчётному, равной 4,1%);
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) на рубль выручки организации (-0,4 коп. от аналогичного показателя рентабельности за аналогичный период прошлого года).

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАМИРОФФ" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. При этом у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.