ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ

за 2016 год

ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС"

Отчет подготовлен в веб-сервисе

контур.эксперт

www.kontur.ru/expert
8 800 500-88-93

Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Организация: ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС"
Период: с 01.01.2016 по 31.12.2016

Оглавление

1. Анализ финансового положения
   1.1. Структура имущества и источники его формирования
   1.2. Оценка стоимости чистых активов организации
   1.3. Анализ финансовой устойчивости организации
      1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации
      1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств
   1.4. Анализ ликвидности
      1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности
      1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения
2. Анализ эффективности деятельности организации
   2.1. Обзор результатов деятельности организации
   2.2. Анализ рентабельности
   2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)
3. Выводы по результатам анализа
   3.1. Оценка ключевых показателей
   3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации
4. Приложения
   4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса
   4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

1. Анализ финансового положения

Анализ финансового положения и эффективности деятельности ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" выполнен за период 01.01.2016–31.12.2016 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год. Качественная оценка значений финансовых показателей организации проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности организации (отрасль – "Операции с недвижимым имуществом", класс по ОКВЭД – 68).

1.1. Структура имущества и источники его формирования

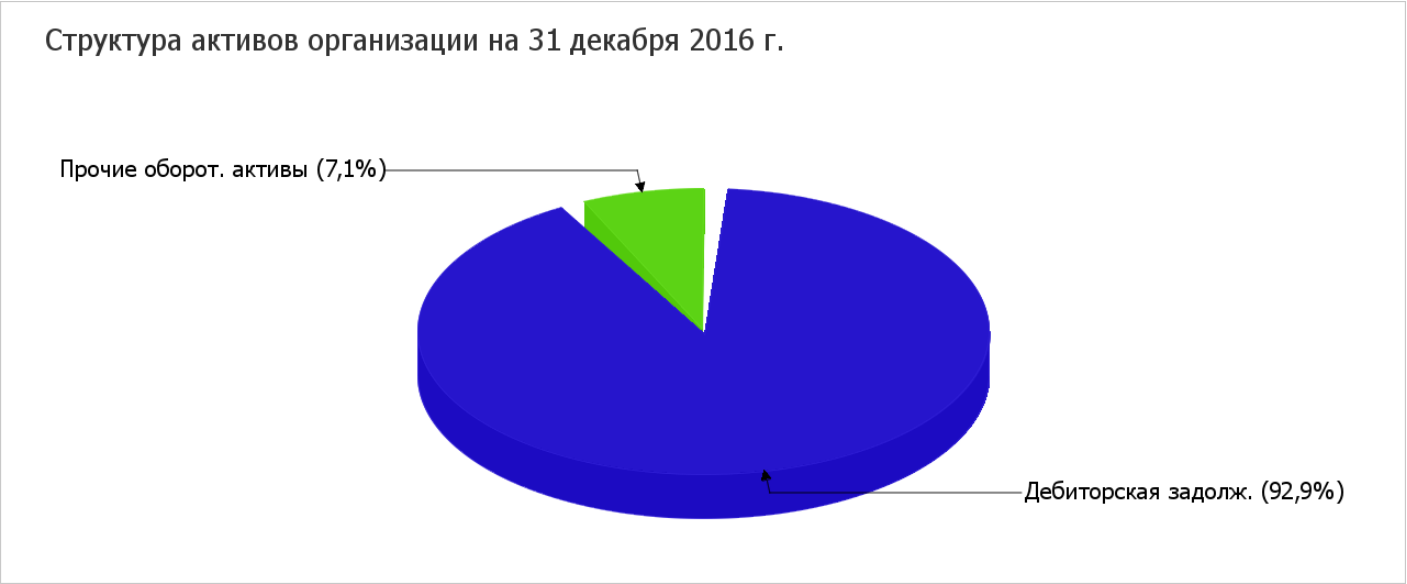
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2015	31.12.2016	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–

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)
	31.12.2015	31.12.2016	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)		
в том числе: основные средства	–	–	–	–	–	–
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	6 570	5 869	100	100	-701	-10,7
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	6 144	5 452	93,5	92,9	-692	-11,3
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	426	417	6,5	7,1	-9	-2,1
Пассив						
1. Собственный капитал	78	619	1,2	10,5	+541	+7,9 раза
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	6 492	5 250	98,8	89,5	-1 242	-19,1
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	6 570	5 869	100	100	-701	-10,7

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

Структура активов организации на 31.12.2016 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь период уменьшились на 701 тыс. руб. (на 10,7%). Хотя имело место снижение активов, собственный капитал увеличился в 7,9 раза, что, в целом, положительно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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



Снижение активов организации связано, в первую очередь, со снижением показателя по строке "дебиторская задолженность" на 692 тыс. руб. (или 98,7% вклада в снижение активов).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке "кредиторская задолженность" (-1 242 тыс. руб., или 100% вклада в снижение пассивов организации в течение анализируемого периода).

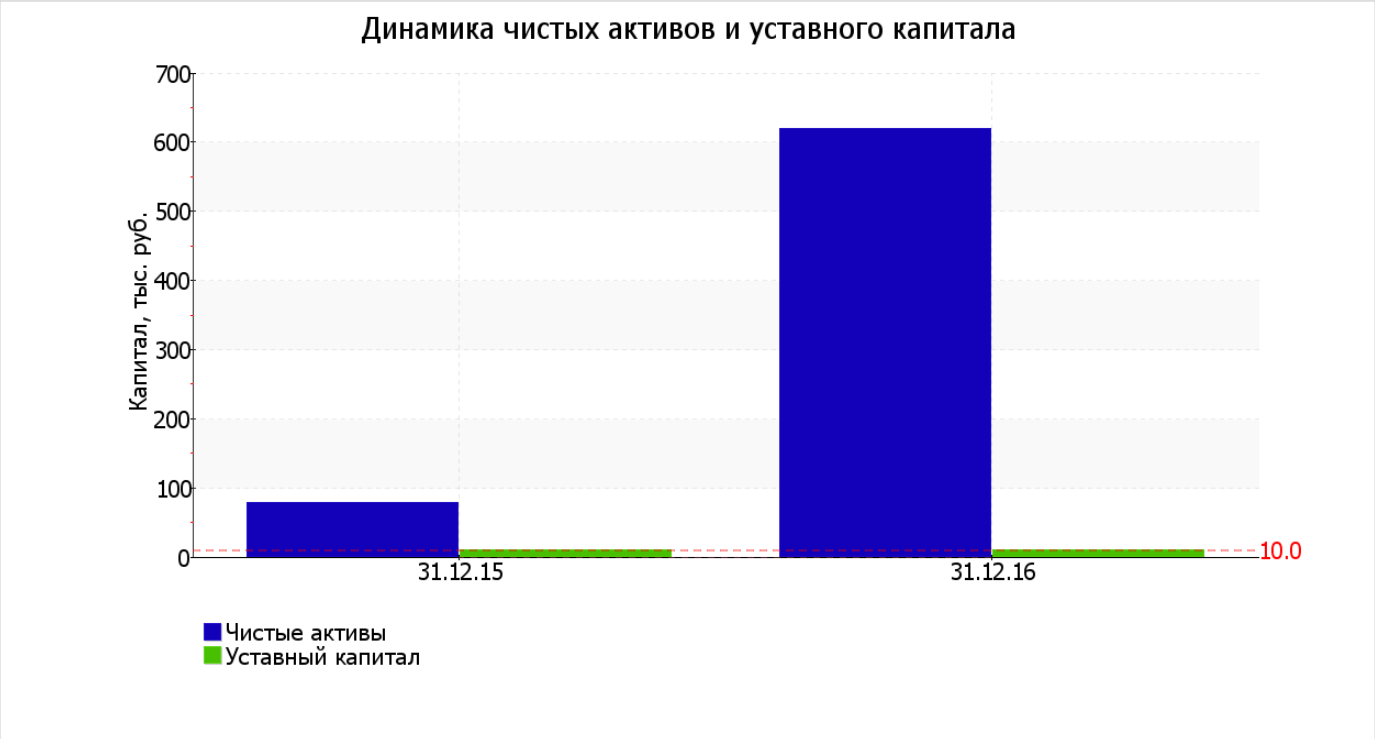
Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "резервный капитал" в пассиве (+517 тыс. руб.).

значение собственного капитала на последний день анализируемого периода составило 619 тыс. руб., что намного (в 7,9 раза) превышает значение собственного капитала на 31 декабря 2015 г.

1.2. 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)
	31.12.2015	31.12.2016	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)		
1. Чистые активы	78	619	1,2	10,5	+541	+7,9 раза
2. Уставный капитал	10	10	0,2	0,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	68	609	1	10,4	+541	+9 раз

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2016 намного (в 61,9 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение 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 в 7,9 раза 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 и уставного капитал организации.



1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

1.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2015	31.12.2016		
1. Коэффициент автономии	0,01	0,11	+0,1	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
2. Коэффициент финансового левериджа	83,23	8,48	-74,75	Отношение заемного капитала к собственному. нормальное значение для данной отрасли: 1 и менее (оптимальное 0,33-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,01	0,11	+0,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0	0	–	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,01	0,11	+0,1	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	1	1	–	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: 0,05 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2015	31.12.2016		
7. Коэффициент мобильности имущества	1	1	–	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,06	0,07	+0,01	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода (31.12.2016) составил 0,11. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о ее значительной зависимости от кредиторов по причине недостатка собственного капитала. коэффициент автономии за год вырос на 0,1.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Следует отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



по состоянию на 31.12.2016 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,11, что намного (на 0,1) превышает значение на 31.12.2015. на 31 декабря 2016 г. коэффициент имеет нормальное значение.

за весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций стремительно вырос – с 0,01 до 0,11 (т. е. на 0,1). Значение коэффициента на 31 декабря 2016 г. значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 11%).

Коэффициент краткосрочной задолженности ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

1.3.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)	на 31.12.2015	на 31.12.2016
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	78	619	+78	+619
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	78	619	+78	+619
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	78	619	+78	+619

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета по состоянию на 31.12.2016 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Более того все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за год улучшили свои значения.

1.4. Анализ ликвидности

1.4.1. Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2015	31.12.2016		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,01	1,12	+0,11	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,01	1,12	+0,11	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,07	0,08	+0,01	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (1,12) не соответствует норме. При этом следует отметить имевшую место положительную динамику – за весь рассматриваемый период коэффициент вырос на 0,11.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 1,12. Это означает, что у ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Ниже нормы оказался коэффициент абсолютной ликвидности (0,08 при норме 0,2). При этом с начала периода коэффициент практически не изменился.

1.4.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотно-шение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/ недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	417	-2,1	⩾	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	5 250	-19,1	-4 833
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	5 452	-11,3	⩾	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	–	+5 452
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	0	–	⩾	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	–
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	0	–	⩽	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	619	+7,9 раза	-619

Из четырех соотношений, характеризующих наличие ликвидных активов у организации, выполняются все, кроме одного. Организация неспособна погасить наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений), которые составляют лишь 8% от достаточной величины. В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае краткосрочные кредиты и займы (среднесрочные обязательства) отсутствуют.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" за весь анализируемый период приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о финансовых результатах" следует, что за весь рассматриваемый период организация получила прибыль от продаж в размере 58 тыс. руб., что составляет 12,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 54 тыс. руб., или в 14,5 раза.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 332 и 278 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+232,2%) опережает изменение расходов (+200%)

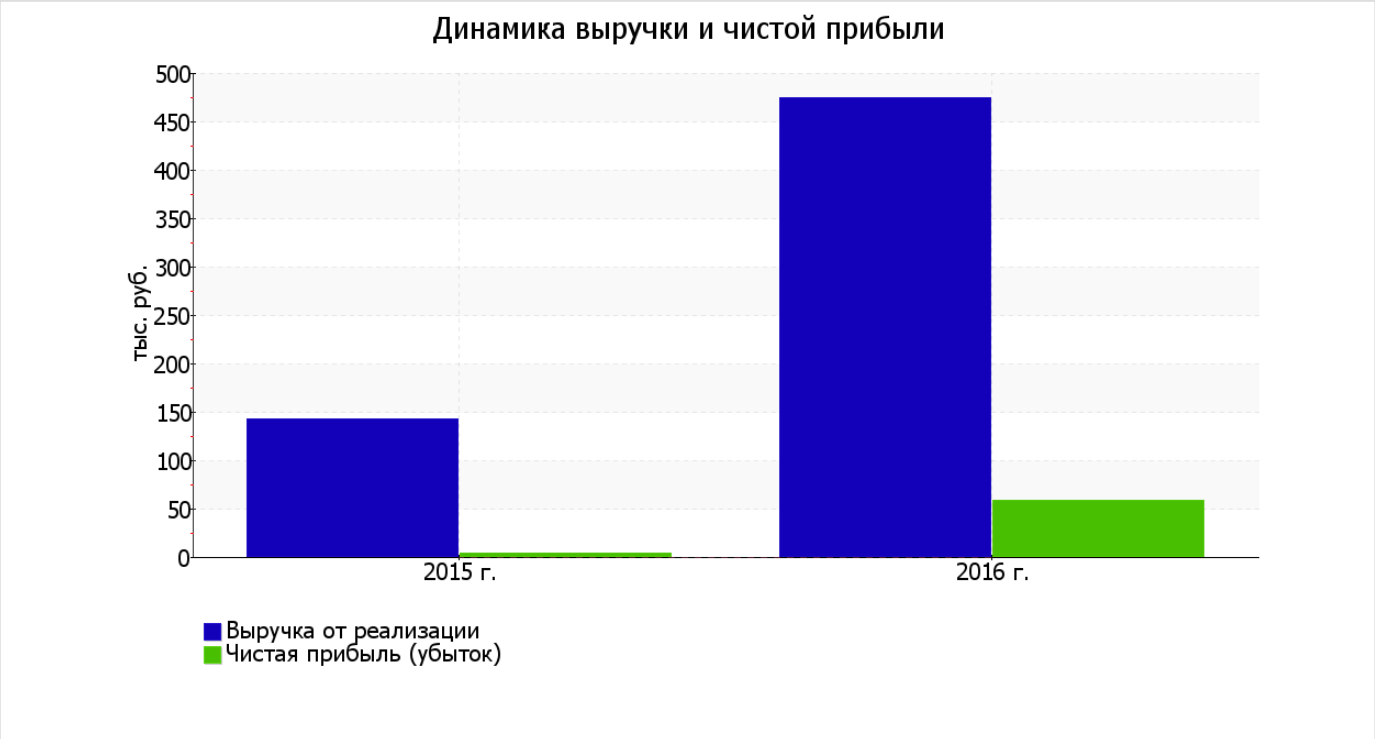
Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

В "Отчете о финансовых результатах" строки прочих доходов и расходов не содержат данных показателей. Поскольку даже при отсутствии деятельности практически невозможно избежать прочих расходов, есть основания предполагать наличие в отчете неточностей.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2015 г.	2016 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	143	475	+332	+3,3 раза	309
2. Расходы по обычным видам деятельности	139	417	+278	+3 раза	278
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	4	58	+54	+14,5 раза	31
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	4	58	+54	+14,5 раза	31
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	4	58	+54	+14,5 раза	31
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	4	58	+54	+14,5 раза	31
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	24	x	x	x

Судя по отсутствию в бухгалтерской отчетности за отчетный период данных об отложенных налоговых активах и обязательствах, организация не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". Это допустимо в случае, если организация является субъектом малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



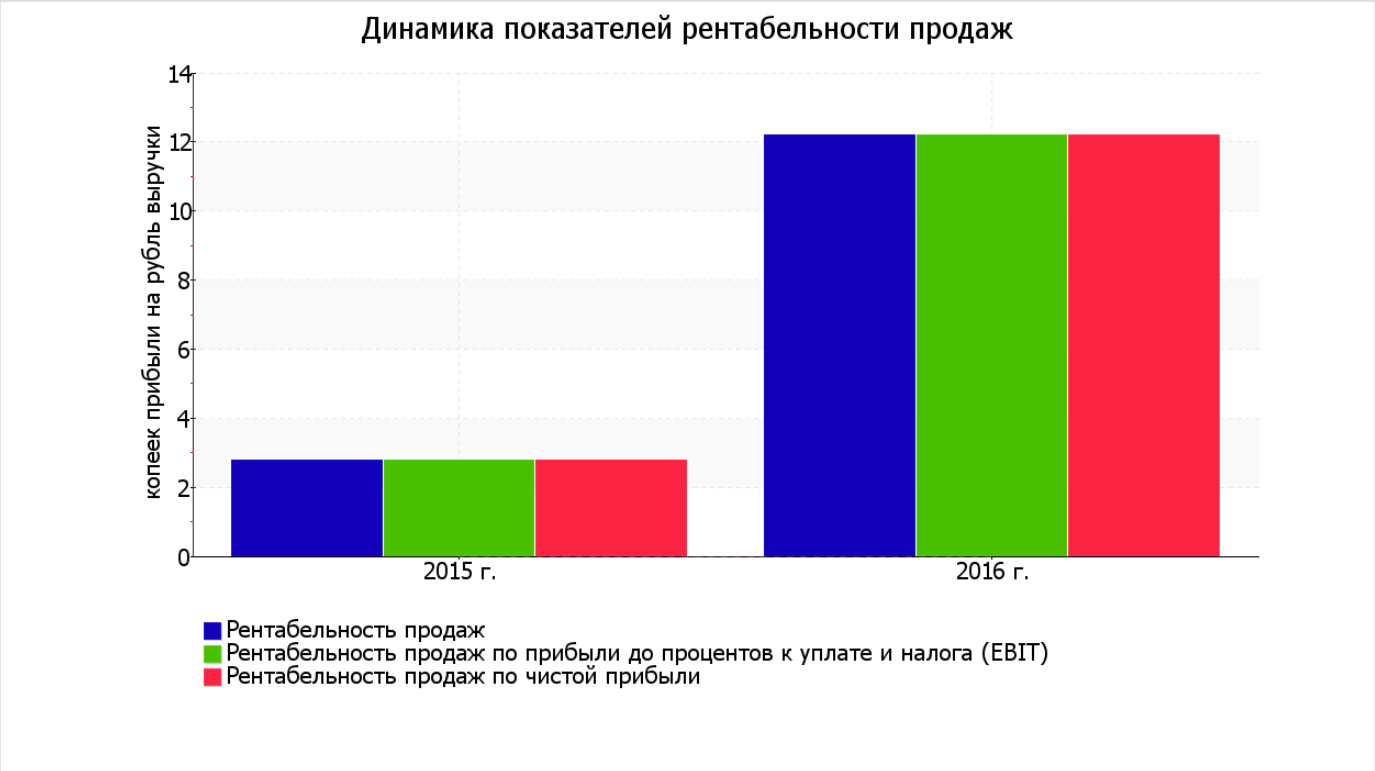
2.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2015 г.	2016 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: 15% и более.	2,8	12,2	+9,4	+4,4 раза
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	2,8	12,2	+9,4	+4,4 раза
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	2,8	12,2	+9,4	+4,4 раза
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	2,9	13,9	+11	+4,8 раза
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. нормальное значение: 1,5 и более.	–	–	–	–

[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 2016 год составила 12,2% Более того, имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2015) (+9,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за последний год составил 12,2%. Это значит, что в каждом рубле выручки ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" содержалось 12,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.



Далее в таблице представлены три основные показателя, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2016 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	16,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 15%.
Рентабельность активов (ROA)	0,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: 9% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	16,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	–	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэфф.	–	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

[За последний период] каждый рубль собственного капитала организации принес чистую прибыль в размере 0,166 руб.

за последний год значение рентабельности активов (0,9%) можно считать неудовлетворительным.

2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

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. 2016 г.
	2016 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 246 дн.)	4 792	0,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: 58 и менее дн.)	0	–
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 110 дн.)	4 468	0,1
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	4 524	0,1
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке)	4 792	0,1
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	269	1,4

* 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 организация получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 4792 календарных дня (т.е. 13 лет).

3. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС".

Следующие 8 показателей финансового положения и результатов деятельности организации имеют исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, к тому же они увеличились за анализируемый период;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- рост рентабельности продаж (+9,4 процентных пункта от рентабельности 2,8% за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2015));
- увеличение собственного капитала ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" при том что, активы организации уменьшились на 701 тыс. руб. (на 10,7%);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 получена прибыль от продаж (58 тыс. руб.), причем наблюдалась положительная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (+54 тыс. руб.);
- чистая прибыль за 2016 год составила 58 тыс. руб. (+54 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки организации (+9,4 коп. к 2,8 коп. с рубля выручки за такой же период прошлого года (01.01–31.12.2015)).

Среди неудовлетворительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- низкая величина собственного капитала относительно общей величины активов (11%);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже принятой нормы;
- недостаточная рентабельность активов (0,9% за период с 01.01.2016 по 31.12.2016).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – на 31.12.2016 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет нормальное значение, равное 0,11.

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

В ходе анализа был получен только один показатель, имеющий критическое значение – коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 11% (нормальное значение для данной отрасли: 80% и более).

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты	Финансовое положение									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
отличные (AAA)					•					
очень хорошие (AA)					•					
хорошие (A)					•					
положительные (BBB)					•					
нормальные (BB)	•	•	•	•	V	•	•	•	•	•
удовлетворительные (B)					•					
неудовлетворительные (CCC)					•					
плохие (CC)					•					
очень плохие (C)					•					
критические (D)					•					

Итоговый рейтинг финансового состояния ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС":

BB

(нормальное)

По результатам проведенного выше анализа получены следующие результаты: финансовое положение ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС" – +0,1; результаты деятельности за год – +0,19. Согласно рейтинговой шкале это BB (нормальное положение) и BB (нормальные результаты) соответственно. Оценка произведена с учетом как значений ключевых показателей на конец анализируемого периода, так и динамики показателей, включая их прогнозируемые значения на последующий год. На основе двух указанных оценок рассчитана итоговая рейтинговая оценка финансового состояния организации. Финансовому состоянию присвоена оценка BB – нормальное.

Рейтинг "BB" отражает финансовое состояние организации, при котором основная масса показателей укладывается в нормативные значения. Имеющие такой рейтинг организации могут рассматриваться в качестве партнеров, во взаимоотношении с которыми необходим осмотрительный подход к управлению рисками. Организация может претендовать на получение кредитов, но решение во многом зависит от анализа дополнительных факторов (нейтральная кредитоспособность).

Следует отметить на то, что данный рейтинг подготовлен по исходным данным за последний год. Однако для получения достоверного результата необходим анализ минимум за 2-3 года.

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2015)	на конец периода (31.12.2016)			
1. Коэффициент текущей ликвидности	1,01	1,12	+0,11	не менее 2	не соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,01	0,11	+0,1	не менее 0,1	соответствует
3. Коэффициент восстановления платежеспособности	x	0,59	x	не менее 1	не соответствует

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2016 года по 31.12.2016 г.

Поскольку один из первых двух коэффициентов (коэффициент текущей ликвидности) по состоянию на 31.12.2016 оказался меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления предприятием нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде тенденции изменения текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (0,59) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

4.2. Расчет рейтинговой оценки финансового состояния

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 x 0,25 + гр.4 x 0,6 + гр.5 x 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 x гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
1	2	3	4	5	6	7
I. Показатели финансового положения организации						
коэффициент автономии	0,25	-1	-1	-1	-1	-0,25
соотношение чистых активов и уставного капитала	0,1	+2	+2	+2	+2	+0,2
коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,15	-1	+1	+2	+0,65	+0,098
коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,15	-1	-1	-1	-1	-0,15

Показатель	Вес показателя	Оценка			Средняя оценка (гр.3 х 0,25 + гр.4 х 0,6 + гр.5 х 0,15)	Оценка с учетом веса (гр.2 х гр.6)
		прошлое	настоящее	будущее		
коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,2	+1	+2	+2	+1,75	+0,35
коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	-1	-1	-1	-1	-0,15
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				+0,098
II. Показатели эффективности (финансовые результаты) деятельности организации						
рентабельность собственного капитала	0,3	+1	+1	+1	+1	+0,3
рентабельность активов	0,2	-1	-1	-1	-1	-0,2
рентабельность продаж	0,2	-1	-1	+2	-0,55	-0,11
динамика выручки	0,1	+2	+2	+2	+2	+0,2
оборачиваемость оборотных средств	0,1	-2	-2	-2	-2	-0,2
соотношение прибыли от прочих операций и выручки от основной деятельности	0,1	+2	+2	+2	+2	+0,2
Итого	1	Итоговая оценка (итого гр.7 : гр.2):				+0,19

Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЖИЛСЕРВИС": (+0,098 х 0,6) + (+0,19 х 0,4) = +0,13 (BB - нормальное)

Справочно: Градации качественной оценки финансового состояния

Балл		Условное обозначение (рейтинг)	Качественная характеристика финансового состояния
от	до (включ.)		
2	1,6	AAA	отличное
1,6	1,2	AA	очень хорошее
1,2	0,8	A	хорошее
0,8	0,4	BBB	положительное
0,4	0	BB	нормальное
0	-0,4	B	удовлетворительное
-0,4	-0,8	CCC	неудовлетворительное
-0,8	-1,2	CC	плохое
-1,2	-1,6	C	очень плохое
-1,6	-2	D	критическое