

Министерство образования и науки Российской Федерации  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Тольяттинский государственный университет»

Институт финансов, экономики и управления

Кафедра «Финансы и кредит»

Направление 38.03.01 «Экономика»

Финансы и кредит

(направленность (профиль))

## БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему: «Оценка платежеспособности организации и пути её укрепления (на примере АО «Ипотечное агентство Югры»)».

Студент (ка)

Л.Д. Габсалихова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

О.Е. Медведева

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Консультанты

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

**Допустить к защите**

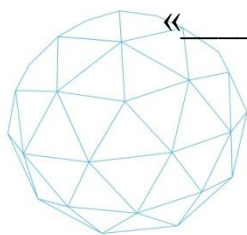
Заведующий кафедрой

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

(личная подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Тольятти 2017



**Росдистант**  
ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

## Аннотация

Тема: «Оценка платежеспособности организации и пути её укрепления (на примере АО «Ипотечное агентство Югры»).

Бакалаврская работа включает 71 страницу (без учета приложений), 9 рисунков, 20 таблиц, 26 библиографических источников, 6 приложений.

Объект исследования: АО «Ипотечное агентство Югры», г. Нижневартовск ХМАО - Югры.

Цель работы – проведение оценки платежеспособности АО "Ипотечное агентство Югры" и разработка мероприятий по её укреплению.

Степень внедрения – разработка рекомендаций автора изучены и приняты руководством организации к реализации с I квартала 2017 года.

Эффективность рекомендаций – при внедрении рекомендаций автора в 2017 году, планируется увеличение чистой прибыли на 8139 тыс. руб.; снижение дебиторского обязательства на 57183 тыс. руб., снижение кредиторского обязательства на 65322 тыс. руб.; повышение относительных и абсолютных показателей финансовой устойчивости.

Ключевые слова: платежеспособность организации, анализ показателей ликвидности, анализ показателей платежеспособности, анализ деловой активности.

Бакалаврская работа состоит из введения, трех глав и заключения.

Во введении аргументируется актуальность темы бакалаврской работы, формулируется цель и задачи работы, указывается объект и предмет исследования.

Первая глава посвящена исследованию теоретических вопросов, в ней раскрывается понятие платежеспособности организации, рассмотрена информационная база для проведения оценки платежеспособности предприятия, а также представлены показатели, характеризующие платежеспособность предприятия.

Во второй главе дана общая характеристика деятельности АО «Ипотечное агентство Югры», проведен анализ платежеспособности организации, с целью чего проанализирована структура и динамика показателей бухгалтерского баланса, определен тип финансовой устойчивости, также проанализированы показатели ликвидности, деловой активности и рентабельности предприятия.

Третья глава посвящена решению и оценке эффективности предлагаемых мероприятий по укреплению платежеспособности предприятия.

Заключение содержит основные выводы и рекомендации по укреплению платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры».

## Содержание

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Введение.....                                                                                | 4  |
| 1 Теоретические аспекты оценки платежеспособности организации.....                           | 6  |
| 1.1 Понятие платежеспособности организации .....                                             | 6  |
| 1.2 Информационная база для проведения оценки платежеспособности предприятия.....            | 9  |
| 1.3 Методы оценки платежеспособности организации.....                                        | 13 |
| 2 Оценка платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры».....                               | 24 |
| 2.1 Организационно - экономическая характеристика предприятия.....                           | 24 |
| 2.2 Анализ коэффициентов платежеспособности предприятия.....                                 | 33 |
| 3 Разработка мероприятий по укреплению платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры»..... | 49 |
| 3.1 Мероприятия по укреплению платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры».....          | 49 |
| 3.2 Оценка эффективности предлагаемых мер.....                                               | 57 |
| Заключение.....                                                                              | 64 |
| Список литературы.....                                                                       | 69 |
| Приложения.....                                                                              | 72 |

## Введение

Особенностью формирования цивилизованных рыночных отношений является усиление влияния таких факторов, как жесткая конкурентная борьба, технологические изменения, непрерывные нововведения в налоговом законодательстве, изменяющиеся процентные ставки и курсы на фоне продолжающейся инфляции.

Для того чтобы повысить эффективность работы предприятия и не допустить разорения в этих условиях, руководству компании необходимо проводить оценку платежеспособности предприятия и возможных форм развития организации с позиций финансового обеспечения, выявлять доступные источники средств и оценивать их мобилизацию. Оценка платежеспособности предприятия поможет дать правильную и объективную оценку способности предприятия своевременно обслуживать взятые обязательства.

Результаты такой оценки нужны, прежде всего, руководству компаний, а также банкам, налоговым службам, инвесторам, и поставщикам. В данной работе проводится оценка платежеспособности предприятия именно с точки зрения руководства предприятия, т. е. для внутреннего использования и эффективного управления финансами.

Актуальность выпускной квалификационной работы заключается в том, что в рыночных условиях залогом выживаемости и стабильности положения организации служит платежеспособность предприятия. Если организация платежеспособна и финансово устойчива, то она имеет превосходство над другими организациями для привлечения инвестиций, получения кредитов, в выборе поставщиков и в подборе кадров с хорошей подготовкой. Чем выше устойчивость организации, тем она более независима от неожиданного изменения рыночной конъюнктуры и, следовательно, тем меньше риск оказаться банкротом. Это в значительной мере и определило выбор темы бакалаврской работы.

Предметом исследования в бакалаврской работе выступает анализ коэффициентов платежеспособности, в качестве объекта исследования выбрано предприятие АО "Ипотечное агентство Югры".

Целью выпускной квалификационной работы является оценка платежеспособности АО "Ипотечное агентство Югры" и разработка мероприятий по её укреплению.

Для достижения указанной выше цели требуется решить следующие задачи:

- 1) изучить теоретические основы оценки платежеспособности организации;
- 2) раскрыть методы оценки платежеспособности организации;
- 3) рассмотреть основные коэффициенты, характеризующие платежеспособность предприятия;
- 4) проанализировать платежеспособность АО «Ипотечное агентство Югры»;
- 5) разработать мероприятия по укреплению платежеспособности предприятия, и оценить экономическую эффективность предлагаемых мер.

Теоретической основе выпускной квалификационной работы послужили исследования ведущих отечественных и зарубежных специалистов в области оценки платежеспособности предприятия.

Расчетно-аналитическая часть посвящена экономической характеристике предприятия, позволяющей дать оценку платежеспособности предприятия.

Информационной базой исследования послужили законодательные и нормативные акты Российской Федерации; финансовая отчетность АО «Ипотечное агентство Югры»; отчет о финансовых результатах организации; статьи ведущих экономических журналов и газет; информационные ресурсы сети Интернет.

# 1 Теоретические аспекты оценки платежеспособности организации

## 1.1 Понятие платежеспособности организации

Платёжеспособность - способность хозяйствующего субъекта к своевременному выполнению денежных обязательств, обусловленных законом или договором, за счёт имеющихся в его распоряжении денежных ресурсов.

Платёжеспособность является одним из показателей, характеризующих финансовое состояние предприятия.

Чтобы повысить эффективность работы организации в жестких рыночных условиях, руководству предприятий необходимо производить оценку платежеспособности предприятия, под которой стоит понимать способность своевременно и полностью рассчитываться по всем своим обязательствам.

Главная цель анализа платёжеспособности - своевременно выявлять и устранять недостатки в финансовой деятельности и находить резервы улучшения финансовых возможностей предприятия.

Ликвидность и платежеспособность являются основными критериями финансового состояния предприятия. Необходимо разделять ликвидность, то есть достаточность средств для оплаты текущих долгов и платежеспособность, то есть ожидаемую способность, в конечном счете, погасить имеющуюся задолженность.

Платежеспособность коммерческой организации базируется на следующих элементах:

1. Обладание активами, достаточными для погашения имеющихся у организации обязательств.
2. Степень ликвидности активов достаточна для того, чтобы их реализовать в нужный момент для погашения необходимых обязательств.

При изучении первого вопроса анализируют наличие у организации чистых активов. В случае если у предприятия чистые активы отрицательные, то есть отсутствует собственный капитал, то организация на перспективу не может расплатиться со своими обязательствами.

В научной литературе существует несколько подходов к определению платежеспособности организации.

По мнению Берзона Н.И., платежеспособность означает наличие у предприятия денежных средств и их эквивалентов, достаточных для расчетов по кредиторской задолженности, требующей немедленного погашения [8].

Крылов Э.И. указывает, что платежеспособность предприятия есть обеспеченность мобильными средствами для погашения краткосрочной задолженности [18].

В свою очередь Маркарьян С. отмечает, что платежеспособность – это способность предприятия рассчитываться по своим долгосрочным обязательствам [19].

Необходимо отметить, что неплатежеспособность предприятия характеризует отсутствие возможности организации удовлетворить обязательства в заданные сроки. Неплатежеспособность можно классифицировать на следующие виды.

1. Экономическая несостоятельность, которая определяется как превышение расходов организации над её доходами.
2. Деловая несостоятельность, которая характеризуется тем, что предприятие часто не выполняет свои обязательства перед заказчиками.
3. Техническая неплатежеспособность, которая представляет собой нехватку средств, для удовлетворения обязательств предприятия.
4. Неплатежеспособность в преддверии банкротства. Данная ситуация возникает в случае превышения кредиторской задолженности реальной рыночной стоимости активов.
5. Официальное банкротство, когда неплатежеспособность признана по суду.

Платежеспособность организации складывается в процессе всей финансовой работы любой организации. Правильное определение данного понятия дает ответы на многие вопросы, а именно:

- как правильно данное предприятие управляло финансовыми ресурсами в течение предшествовавшего периода;
- какое соотношение собственных и заемных источников и насколько эффективно они использовались в течение отчетного периода;
- рационально ли с экономической точки зрения предприятие использовало имущество, какова его структура;
- какова отдача производственного потенциала;
- правильно ли были выбраны контрагенты (дебиторами, кредиторами, бюджетом, акционерами и т.д.) и каковы их взаимоотношения [22].

Если организация способна функционировать и развиваться, обслуживать свои обязательства, сохраняя равновесное состояние активов и пассивов в постоянно изменяющейся внутренней и внешней среде, гарантирующая привлекательность в области инвестиций в длительной перспективе в границах допустимого уровня риска, то стоит говорить о платежеспособности организации.

Для того чтобы принять решение о финансовой рациональности продолжения отношений, все, кто связан с организацией экономическими отношениями, должны понять, насколько надежна организация как компаньон в финансовых отношениях. Поэтому показатели платежеспособности должны быть многосторонними.

В рыночной экономике оценка финансов организации выражается в конечных результатах деятельности организации, в которых заинтересован не только управленческий персонал, но и заинтересованы партнеры, связанные с организацией экономическими отношениями. Пользуясь финансовой отчетностью, все они используют свои методы оценки платежеспособности организации с целью принятия решений по оптимизации своих интересов:

- управленческий персонал организации – с целью обслуживания обязательств, увеличения доходности капитала и недопущения разорения организации;



- персонал организации – с точки зрения стабильности уровня заработной платы и перспектив работы;
- кредиторы – для уменьшения своих рисков по займам и вкладам;
- поставщики и покупатели – для определения надежности деловых связей;
- государство с целью проверки правильности составления отчетных документов, расчета налоговых отчислений.

Для обеспечения устойчивости организация должна иметь такую структуру капитала, в которой будет наблюдаться постоянное превышение доходов над расходами, чтобы сохранить уровень платежеспособности на должном уровне и создать условия для самофинансирования. В прямой зависимости находятся платежеспособность, его финансовая устойчивость и стабильность от результатов производственной, коммерческой и финансовой деятельности: если производственный и финансовые планы не выполняются, то это отрицательно сказывается на финансовом положении организации, и наоборот.

Таким образом, оценка платежеспособности дает возможность судить не только о возможности обслуживать обязательства на определенный момент, но и служит основой, необходимой предпосылкой выработки стратегических решений, определяющих перспективы развития фирмы.

Анализ платежеспособности организации дает возможность проследить тенденции его развития, дать разностороннюю оценку финансовой деятельности, являясь связующим звеном между выработкой управленческих решений и собственно производственно-предпринимательской деятельностью.

## 1.2 Информационная база для проведения оценки платежеспособности предприятия

Для проведения эффективной оценки платежеспособности предприятия, необходима, прежде всего, полная, качественная и достоверная информация.

Информация может иметься как в самой организации, так и за ее пределами.

М.В. Мельник обозначает, что комплексность, достоверность и объективность аналитических выводов в решающей мере зависят от качества информационного обеспечения. В зависимости от источников получения информации ее можно разделить на внутреннюю и внешнюю информацию [7, с. 50-51].

Рассмотрим структуру информационной базы оценки платежеспособности предприятия более подробно, которая представлена в приложении А.

На учетную и внеучетную информацию подразделяется внутренняя информация. К внеучетным источникам информации относятся материалы налоговых проверок, материалы ревизий, материалы официальной переписки, аудиторские заключения и т.д. К внутренней внеучетной информации относится инвестиционная, юридическая, материально-техническая и планово-нормативная информация, которая разрабатывается внутри организации.

Учетная информация представляет собой данные внутреннего учета и отчетности и данные внешней отчетности. К данным внутреннего отчета и отчетности относятся данные аналитического и синтетического учета, первичные учетные данные, данные оперативного и управленческого учета и отчетности и т.д.

В качестве внешней отчетности могут рассматриваться: налоговая, статистическая и бухгалтерская (финансовая) отчетность.

В соответствии с требованиями налогового законодательства все данные по налогам составляются в виде деклараций и расчетов, и обеспечивают информацией внутренних и внешних пользователей. К внутренним пользователям информации относится руководство организации, которые по своему желанию могут провести анализ расходов, не учитываемые для целей налогообложения. Сотрудники предприятия могут оптимизировать налогооблагаемую прибыль, приняв решение об уменьшении этих расходов.

Налоговые службы относятся к внешним пользователям информации, которые своевременно проверяют правильность заполнения налоговых деклараций, налоговой базы и расчетов по ним; контролируют налоговые поступления.

Под бухгалтерским учетом понимается формирование документированной систематизированной информации о фактах хозяйственной жизни, обязательствах, активах, источниках финансовой деятельности организации, его расходах и доходах, и формирование на ее основе финансовой отчетности [2].

Бухгалтерская (финансовая) отчетность является внешней отчетностью и может использоваться всеми заинтересованными лицами. Во второй главе данной работы мы будем ориентироваться на проблемы и возможности внешнего анализа, информационной базой которого будет служить годовая бухгалтерская отчетность организации.

В последние годы структура отчетных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности претерпевает изменения в направлении максимального приближения отчетности к международным стандартам. Российские организации заинтересованы в привлечении иностранного капитала, поэтому возникает такая необходимость, связанная с объективными процессами интеграции в мире. Зарубежные кредиторы и инвесторы просят предоставления отчетности, которая составлена по интернациональным правилам. Несмотря на все это, в любом случае главным пользователем бухгалтерской информации являются налоговые органы [3].

Разрешается в табличном или текстовом виде составляться пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Организация может самостоятельно определить степень уточнения показателей по статьям отчетов и пояснений.

Традиционно принято считать, что финансовый анализ на основе бухгалтерской отчетности предприятия является одним из методов оценки и прогнозности состояния финансов предприятия. Для этого применяются

различные методы и приемы: составляют сравнительный аналитический баланс; проводят различные виды анализа (горизонтальный и вертикальный); дают оценку имущественному положению; проводят оценку абсолютных и относительных показателей финансовой устойчивости; проводят расчет и анализ чистых активов; рассчитывают показатели деловой активности, рентабельности организации; проводят оценку абсолютных и относительных показателей платежеспособности и ликвидности.

Немаловажным источником информации служит и отчет о финансовых результатах, который дает информацию о финансовых результатах, доходах и расходах предприятия, причем в динамике за два года. Данный отчет используется при анализе финансовых результатов, затрат, рентабельности, безубыточности, деловой активности и эффективной деятельности.

В отчете об изменениях капитала отражается информация об увеличении размера капитала, или его уменьшении за предыдущий и отчетный годы. В этом отчете отражается значение показателя чистых активов.

Данный отчет дает возможность оценить структуру собственного капитала в динамике, сопоставить значения чистой прибыли и дивидендов, рассчитать и провести анализ коэффициента устойчивости экономического роста, выявить причины изменения капитала.

В отчете о движении денежных средств, представлена информация о расходовании и поступлении денежных средств организации в разрезе финансовой, инвестиционной и текущей деятельности. Анализ отчета дает возможность изучить состав, объем, структуру и динамику денежных потоков организации; на основе прямого и косвенного методов расчета произвести расчет результативного чистого денежного потока. Правила заполнения данного отчета определены Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного приказом Минфина России от 02.02.2011 г. N 11н [4].

По мнению А.В. Зоной, И.Н. Бачуринской и Л.А. Адамайтис общий объем информации, который содержится в финансовой отчетности организации, сужает возможности анализа [15, с. 465-466].

Таким образом, бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним являются достаточной информационной базой, чтобы дать полную и объективную оценку финансового состояния организации, выявить возможные финансовые проблемы и разработать рекомендации по укреплению платежеспособности организации.

### 1.3 Методы оценки платежеспособности предприятия

Для эффективной оценки платежеспособности организации рассчитываются как сами показатели платежеспособности, так и ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности организации и его рентабельности. Это связано с тем, что платежеспособность находится в прямой зависимости от финансовой и хозяйственной деятельности организации.

Показатель платежеспособности организации определяет его вероятность и умение во время и в полном объеме выполнять платежные обязательства, вытекающие из кредитных, торговых, и других операций финансового характера. Показатель платежеспособности влияет на формы и условия торговых сделок, в том числе и на возможность получения кредита.

Ликвидность определяется наличием у предприятия ликвидных средств, к которым относятся: денежные средства на счетах в банках, наличные деньги и быстрореализуемые компоненты оборотных ресурсов. Ликвидность определяет умение организации в любой момент совершать необходимые затраты.

Для анализа показателей платежеспособности и ликвидности могут быть использованы следующие приемы:

- расчет финансовых коэффициентов ликвидности;
- анализ ликвидности баланса.

Анализ ликвидности баланса заключается в сравнении средств по активу сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности.

В зависимости от уровня ликвидности все активы предприятия, делятся на следующие классы:

- а) А1 – наиболее ликвидные активы, определяются по формуле (1):

$$A1 = c1240 + c1250, \quad (1)$$

- б) А2 – быстро реализуемые активы, определяются по формуле (2):

$$A2 = c1220 + c1231 + c1232 + c1260, \quad (2)$$

где c1220 - строка 1220 бухгалтерского баланса предприятия,

c1231 - строка 1231 бухгалтерского баланса предприятия,

c1232 - строка 1232 бухгалтерского баланса предприятия

c1260 - строка 1260 бухгалтерского баланса предприятия.

- в) А3 – медленно реализуемые активы, определяется по строке 1210 баланса (А3 = строка 1210);

- г) А4 – трудно реализуемые активы, определяется по строке 1100 баланса (А4 = строка 1100).

Пассивы, по уровню возрастания сроков погашения обязательств, делятся на следующие группы:

- а) П1 – наиболее срочные обязательства, определяются по строке 1520 баланса (П1 = c1520);

- б) П2 – краткосрочные пассивы, определяются по формуле (3):

$$П2 = c1510 + c1551, \quad (3)$$

где c1510 - строка 1510 бухгалтерского баланса предприятия,

c1551 - строка 1551 бухгалтерского баланса предприятия.

- в) П3 – долгосрочные кредиты и займы, определяются по строке 1400 баланса (П3 = c1400);

- г) П4 – постоянные пассивы, определяется по формуле (4):

$$П4 = с1310 + с1370, \quad (4)$$

где с1310 - строка 1310 бухгалтерского баланса предприятия,

с1370 - строка 1370 бухгалтерского баланса предприятия.

Абсолютно ликвидным считается баланс организации, если соблюдаются следующие условия:  $A1 \geq П1$ ;  $A2 \geq П2$ ;  $A3 \geq П3$ ;  $A4 \leq П4$ .

Если нарушено неравенство, то ликвидность баланса недостаточна [16, с.23-26].

Далее производят расчет коэффициентов ликвидности.

Рассмотрим их подробнее:

- $K_{а.л.}$  – коэффициент абсолютной ликвидности баланса отражает долю краткосрочных обязательств, которую организация может погасить в ближайшее время за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, рассчитывается по формуле (5):

$$K_{а.л.} = A1 / (П1 + П2), \quad (5)$$

- $K_{с.л.}$  – коэффициент срочной (критической) ликвидности баланса показывает, какая доля краткосрочных обязательств может быть безотлагательно погашена за счет денежных средств, а также средств от краткосрочных ценных бумаг и поступлений по расчетам, рассчитывается по формуле (6):

$$K_{с.л.} = (A1 + A2) / (П1 + П2), \quad (6)$$

- $K_{т.л.}$  – коэффициент текущей ликвидности (покрытия) баланса, значение которого если меньше единицы, то это говорит о неплатежеспособности предприятия, рассчитывается по формуле (7):

$$K_{т.л.} = (A1 + A2 + A3) / (П1 + П2), \quad (7)$$

Согласно закону «О несостоятельности (банкротстве)» выделяют три показателя, которые применяют при оценке платежеспособности организации: коэффициент текущей ликвидности, коэффициент восстановления платежеспособности и коэффициент утраты платежеспособности.

Коэффициент восстановления платежеспособности характеризует способность предприятия восстановить необходимый уровень ликвидности в течение шести месяцев. Расчет осуществляется по формуле (8):

$$K_{в.п.} = (K_{т.л.1} + 6 \times (K_{т.л.1} - K_{т.л.0}) / T) / K_n \quad (8)$$

где  $K_{в.п.}$  – коэффициент восстановления платежеспособности;

$K_{т.л.1}$  – коэффициент текущей ликвидности на конец периода;

$K_{т.л.0}$  – коэффициент текущей ликвидности на начало периода;

$T$  – отчетный период;

$K_n$  – норматив коэффициента текущей ликвидности ( $K_n=2$ ).

Если  $K_{в.п.}$  больше единицы, то предприятие может восстановить платежеспособность в течение шести месяцев. Если меньше единицы, то у предприятия нет такой возможности.

Коэффициент утраты платежеспособности характеризует возможность ухудшения платежеспособности предприятия в течение трех месяцев. Коэффициент рассчитывается по формуле:

$$K_{у.п.} = (K_{т.л.1} + 3 \times (K_{т.л.1} - K_{т.л.0}) / T) / K_n \quad (8)$$

где  $K_{у.п.}$  – коэффициент утраты платежеспособности;

$K_{т.л.1}$  – коэффициент текущей ликвидности на конец периода;

$K_{т.л.0}$  – коэффициент текущей ликвидности на начало периода;

$T$  – отчетный период;

$K_n$  – норматив коэффициента текущей ликвидности ( $K_n=2$ ).

Если коэффициент утраты платежеспособности больше единицы, то вероятность потери платежеспособности минимальна. В случае, если данный коэффициент меньше единицы, то высока вероятность потери платежеспособности в течение трех месяцев.

Также в оценке платежеспособности важнейшей задачей является прогнозирование стабильности в долгосрочной перспективе. Для этого организации необходимо проводить прогнозный анализ финансовой



устойчивости организации, которая определяет соотношение собственных и заемных средств.

Финансовая устойчивость – это прочная финансовая устойчивость организации, при которой обеспечена удовлетворительная доля собственного и заемного капитала в структуре источников формирования.

Анализ финансовой устойчивости необходим, ведь он позволяет определить, насколько разумно организация управляет собственными и заемными средствами. Наличие больших остатков свободных денежных средств может привести к усложнению деятельности организации за счет создания неподвижности в излишние затраты и материально-производственные запасы. Одновременно недостаточная финансовая устойчивость приводит к уменьшению финансовых средств, которая необходима для расчетов с внутренними и внешними компаньонами и с государством, что приводит предприятие к разорению [17, с. 78-79].

Таким образом, разумное и правильное формирование и использование денежных ресурсов, которое необходимо для эффективной производственно-коммерческой деятельности, характеризует сущность финансовой устойчивости. Собственными финансовыми ресурсами, которыми располагает предприятие, является чистая прибыль и амортизационные отчисления организации.

Важной характерной чертой финансовой устойчивости выступает платежеспособность предприятия.

Удовлетворительная платежеспособность - это один из абсолютных показателей, который характеризует финансовое положение организации и отражает способность организации во время погашать свои платежные обязательства наличными денежными средствами.

Низкая платежеспособность делится на три вида: хроническая, временная и случайная. К разорению организации, конечно же, приводит хроническая низкая платежеспособность.

Умение предприятия развиваться предпочтительно за счет собственных источников характеризуется высшей финансовой устойчивостью. Для этого предприятие должно быть кредитоспособным и иметь гибкую структуру финансовых ресурсов. Если предприятие имеет возможность во время возвращать кредитору взятый кредит со всеми причитающимися процентами за счет собственных финансовых ресурсов, то такое предприятие считается кредитоспособным.

Помимо кредитоспособности, при высшей финансовой устойчивости предприятие должно иметь и другие признаки: это способность предприятия за счет своих собственных средств погашать свои обязательства перед налоговыми органами; возможность предприятия инвестировать свои средства на капитальные затраты. Чтобы поддерживать финансовую устойчивость, необходим рост уровня прибыли относительно вложенного капитала или текущих издержек, то есть рентабельности.

Рассмотрим факторы, влияющие на финансовую устойчивость:

- положение предприятия на рынке;
  - рейтинг предприятия в деловом сотрудничестве с партнерами;
  - выпуск такой продукции (предоставления работ, услуг), которой является конкурентоспособной и пользующейся спросом;
  - наличие несостоятельных дебиторов;
  - степень зависимость положения от внешних кредиторов, инвесторов;
  - размера резервного капитала;
  - эффективность финансовых торговых операций;
  - состояние имущественного потенциала, включая соотношение между внеоборотными и оборотными активами;
  - размер и состав расходов производства, их соотношение с денежными доходами;
  - уровень профессиональной подготовки менеджеров компании, их способность постоянно учитывать изменения во внутренней и внешней среде
- [10, с. 266].

Анализ показателей абсолютной финансовой устойчивости проводят на основании данных бухгалтерской отчетности.

Оценка финансовой устойчивости может быть решена следующими способами:

1) *с помощью абсолютных показателей:*

В каждой организации в ходе производственной деятельности происходит безостановочное пополнение запасов товарно-материальных ценностей. Для этого привлекаются как собственные оборотные средства, так и заемные (долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы). Для того, чтобы оценить достаточность средств на формирование запасов и затрат, производят расчет абсолютных показателей финансовой устойчивости:

а) СОС – собственные оборотные средства, характеризующие чистый оборотный капитал, увеличение которого по сравнению с предыдущим периодом отражает развитие деятельности предприятия, рассчитывается по формуле (8):

$$\text{СОС} = \text{III}_{\text{п}} - \text{I}_{\text{а}}, \quad (10)$$

где  $\text{III}_{\text{п}}$  – собственный капитал (итог раздела III бухгалтерского баланса предприятия),

$\text{I}_{\text{а}}$  – внеоборотные активы (итог раздела I бухгалтерского баланса предприятия).

б) СДС – отражает наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат, рассчитывается по формуле (9):

$$\text{СДС} = \text{СОС} + \text{IV}_{\text{п}}, \quad (11)$$

где  $\text{IV}_{\text{п}}$  – долгосрочные кредиты и займы (итог раздела IV бухгалтерского баланса предприятия).

в) СДКС – отражает наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных средств, рассчитывается по формуле (10):

$$\text{СДКС} = \text{СОС} + \text{IV}_{\text{п}} + \text{КЗС}, \quad (12)$$

где КЗС – краткосрочные заемные средства (код строки 1510 бухгалтерского баланса раздела V «Краткосрочные обязательства»).

Для определения типов финансовой устойчивости, прибегают к расчетам следующих показателей:

а) Абсолютная финансовая устойчивость – показывает обеспеченность собственных основных средств, для финансирования запасов и затрат, которая определяется следующим соотношением:

$$A3 < C0C,$$

б) Нормальная финансовая устойчивость - показывает обеспеченность собственных и долгосрочных заемных источников для финансирования затрат и запасов, которая определяется следующим соотношением:

$$A3 < CДC,$$

в) Устойчивое финансовое состояние - показывает обеспеченность собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных источников для финансирования затрат и запасов, которая определяется следующим соотношением:

$$A3 < CДКС.$$

2) *с помощью относительных показателей:*

Одной из важнейших характеристик финансово-экономического состояния организации является уровень зависимости от кредиторов и инвесторов. Многие руководители организаций заинтересованы в минимизации собственного капитала и в максимальном увеличении заемного капитала в экономической структуре организации. Заемщики анализируют стабильность организации по уровню собственного капитала и вероятности разорения.

Финансовая стабильность организации характеризуется состоянием собственных и заемных средств и оценивается с помощью системы финансовых коэффициентов, информационной базой для расчета этих коэффициентов

служат относительные показатели актива и пассива бухгалтерского баланса организации:

а) коэффициент соотношения собственных и заемных средств (Кз.с.), который рассчитывается по формуле (13):

$$Кз.с. = III_{п} / (IV_{п} + V_{п}), \quad (13)$$

где  $V_{п}$  – итог раздела V баланса «Краткосрочные обязательства».

б) коэффициент соотношения долгосрочных заемных средств и краткосрочных заемных средств (Кд.к.), рассчитывается по формуле (14):

$$Кд.к. = IV_{п} / V_{п}, \quad (14)$$

в) коэффициент маневренности ( $K_m$ ) – отражает умение организации поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства за счет собственных источников, определяется по формуле (15):

$$K_m = (III_{п} - I_A) / III_{п}, \quad (15)$$

г) коэффициент обеспеченности ( $K_o$ ) – показывает, какую долю оборотных активов мы получаем на собственные средства, рассчитывается по формуле (16):

$$K_o = (III_{п} - I_A) / II_A, \quad (16)$$

где  $II_A$  – итог раздела II баланса «Оборотные активы».

В результате анализа показателей финансовой устойчивости, можно сделать вывод о платежеспособности предприятия.

Также на платежеспособность предприятия большое влияние оказывает деловая активность организации, определяемая доходностью деятельности и полной отдачей от использования основных ресурсов организации.

Деловую активность предприятия можно представить как систему качественных и количественных критериев. Система показателей деловой активности предприятия приведена в Приложении Б.

Рентабельность характеризует объем прибыли на единицу использованных ресурсов.

При помощи абсолютных и относительных показателей оценивается прибыльность деятельности предприятия.

В стоимостном выражении (рублях) измеряется прибыль, которую выражают абсолютные показатели. Относительные показатели выражают рентабельность и измеряются в процентах или в виде коэффициентов [19, с. 261-262].

Коэффициент рентабельности в общем виде рассчитывается как отношение прибыли (чистой, балансовой) к производственному показателю.

Рассмотрим эти показатели:

·  $R_{\Pi}$  – рентабельность продаж, характеризующая отдачу производственной и торговой деятельности, то есть сколько прибыли получает организация с одного рубля продаж, рассчитывается по формуле (17):

$$R_{\Pi} = P_p / V \cdot 100\%, \quad (17)$$

где  $P_p$  – прибыль или убыток от продаж (строка 2200 бухгалтерского баланса предприятия),

$V$  - выручка предприятия (строка 2110 бухгалтерского баланса предприятия).

·  $R_p$  – рентабельность реализованной продукции, показывающая прибыль с каждого рубля от понесенных затрат на производство продукции, рассчитывается по формуле (18):

$$R_p = P_p / Z \cdot 100\%, \quad (18)$$

где  $Z$  – себестоимость продаж (строка 2120 бухгалтерского баланса предприятия).

·  $R_k$  – рентабельность собственного капитала организации, определяющая отдачу капитала организации, рассчитывается по формуле (19):

$$R_k = P_{\text{ч}} / B_{\text{ср}} \cdot 100\%, \quad (19)$$

где РЧ – чистая прибыль предприятия (строка 2400 бухгалтерского баланса предприятия),

В<sub>ср.</sub> – строка 1300 бухгалтерского баланса предприятия.

В гораздо меньшей зависимости находятся показатели рентабельности от инфляции, чем показатели прибыли, так как они выражаются различными соотношениями прибыли и авансированных средств (капитала), либо прибыли и произведенных расходов [17, с. 84-87].

Таким образом, на основании представленной методики осуществляется оценка платежеспособности коммерческой организации.

## 2 Анализ платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры»

### 2.1 Организационно – экономическая характеристика предприятия

«Ипотечное агентство Югры» было создано 26 декабря 2005 года в форме Автономной Некоммерческой Организации с целью реализации программы автономного округа «Улучшение жилищных условий населения Ханты – Мансийского автономного округа – Югры на 2005 – 2015 годы». 18 августа 2009 года создано Акционерное Общество «Ипотечное агентство Югры», к которому перешли полномочия по реализации программы.

Местонахождение Организации: 628007, ХМАО– Югра г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, д. 29.

Акционеры:

1) ОАО «Государственная страховая компания «Югория» – 99,999999973203 % акций;

2) ЗАО «Страховая компания «Югория-Жизнь» – 0,000000026797 % акций.

Размер уставного капитала компании составляет 3 731 782 тыс. рублей. Численность работающих на отчетную дату составляет 137 человек.

Ипотечное агентство Югры обладает развитой филиальной сетью.

На сегодняшний день действует 17 обособленных подразделений предприятия во всех крупнейших муниципальных образованиях автономного округа без выделенного самостоятельного баланса со следующими местами нахождения: город Нижневартовск; город Сургут; город Нефтеюганск, город Мегион, город Югорск, город Урай, город Пыть-Ях, город Советский, город Лангепас, город Когалым, город Нягань, пос. Березово, пос. Приобье.

Основной целью деятельности АО "Ипотечное агентство Югры" является получение прибыли.

В соответствии с уставом основными видами деятельности организации являются:

1) участие в реализации жилищной политики, государственных целевых жилищных программах.



- 2) предоставление ипотечных займов физическим лицам.
- 3) осуществление единой инвестиционной политики и наращивание привлеченного капитала, включая привлечение иностранных инвестиций;
- 4) управление всеми принадлежащими Обществу акциями (долями) обществ, в том числе акциями самого Общества, иными ценными бумагами;
- 5) научно-техническое, снабженческо-сбытовое, экономическое, инвестиционное, внешнеэкономическое и правовое обеспечение деятельности обществ, акциями (долями) которых владеет Общество;
- 6) осуществление инвестиционной и финансовой деятельности, инвестирование собственных, заемных и привлеченных средств на производственную и социальную деятельность в стране и за рубежом, создание производств, банковских, инвестиционных, финансовых, страховых и других организаций, служащих целям и интересам Общества;
- 7) посредническая, агентская, консультационная, маркетинговая деятельность, выполнение работ и оказание иных услуг на договорной основе;
- 8) ипотека, приобретение и продажа в собственность жилых и нежилых зданий, помещений, сооружений и земельных участков;
- 9) организация и проведение в России и за рубежом различного рода деловых встреч, деловых поездок, совещаний, семинаров, научных конференций, симпозиумов;
- 10) организация рекламно-издательской деятельности как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- 11) приобретение и реализация закладных, выданных по ипотечному жилищному кредитованию;
- 12) предоставление поручительств юридическим лицам;
- 13) предоставление займов юридическим лицам;
- 14) заключение договоров, соглашений, совершение иных сделок в рамках реализации мероприятий:

а) программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2005-2015 года»;

б) программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» на 2011-2013 годы и на период до 2015 года»;

в) программа ХМАО – Югры "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2016 - 2020 годах" [5].

15) Сдача в аренду недвижимого имущества.

За отчетный период основными направлениями деятельности организации были:

1) Участие в реализации федеральной целевой Программы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Улучшение жилищных условий населения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2015 - 2020 годы»;

2) Работа организации по гарантированию сбыта при кредитовании банками крупных строительных проектов в рамках программы ОАО «АИЖК» - «Стимул».

3) Деятельность, связанная с предоставлением и обслуживанием ипотечных займов, а также обслуживанием прав требований по договорам льготных жилищных займов, полученных от учредителя в оплату уставного капитала.

4) Деятельность, связанная с услугами по подбору жилья, подбору ипотечного кредита и страхования гражданам.

5) Деятельность, связанная с куплей-продажей недвижимого имущества (квартир), приобретенного для реализации с целью сокращения очередности граждан-участников государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО - Югры в 2014-2020 годах».

6) Деятельность, связанная с управлением дочерних компаний.

«Ипотечное агентство Югры» является акционерным обществом.

Правовое положение АО "Ипотечное агентство Югры", права и обязанности его акционеров определены Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ "Об акционерных обществах", Уставом АО "Ипотечное агентство Югры" и иными нормативными актами РФ.

Организация является юридическим лицом, коммерческой организацией и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, а также может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде; вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

Организация обладает круглой печатью, содержащая его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. В печати может быть также указано фирменное наименование общества на любом иностранном языке или языке народов Российской Федерации.

Срок деятельности организации неограничен.

Для эффективного управления предприятием АО "Ипотечное агентство Югры" нужна адекватная условиям его работы структура управления. Организационная структура АО "Ипотечное агентство Югры" представлена в приложении В.

АО "Ипотечное агентство Югры" имеет линейно-функциональную структуру управления. При такой структуре имеет место процесс деления организации на отдельные части, каждый из которых обладает своей четкой определенной, конкретной задачей и обязанностями.

Управленческий персонал состоит из генерального директора, его заместителя, директоров и начальников отделов.

Всей деятельностью предприятия руководит генеральный директор, руководство коллективом происходит через заместителей, а также через директоров и начальников соответствующих функциональных отделов.

Первый заместитель генерального директора руководит и координирует работу управления.

Таким образом, организационная структура управления в АО "Ипотечное агентство Югры" (Приложение В) является линейно-функциональной и представляет собой иерархичность управления, четкое разделение труда, использование на каждой должности квалифицированных специалистов.

Бухгалтерией предприятия осуществляется контроль над финансовой деятельностью. Главный бухгалтер осуществляет ведение бухгалтерского учета, поддерживает книги учета и документы бухгалтерской и статистической отчетности Общества в соответствии с действующим законодательством и др.

Критериями эффективности работы предприятия выступают показатели деловой активности.

На основании форм «Бухгалтерский баланс» (Приложение Г) и применив формулы, описанных в Приложении Б, рассчитаем показатели деловой активности предприятия и занесем их в таблицу 1.

Таблица 1 – Показатели деловой активности предприятия

| Показатели                                                           | 2013 г. | 2014 г.   | 2015 г.   |
|----------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|
| 1                                                                    | 2       | 3         | 4         |
| Численность персонала (Чр.), чел.                                    | 132     | 132       | 121       |
| Средняя стоимость внеоборотных активов Фср., тыс. руб.               | -       | 2327564   | 2884005,5 |
| Средний итог баланса (Вср.), тыс. руб.                               | -       | 4574327,5 | 6195434,5 |
| Средняя величина оборотных активов (Раср.), тыс. руб.                | -       | 2246764   | 3311429,5 |
| Средняя величина запасов и затрат (Зср.), тыс. руб.                  | -       | 288017    | 350624    |
| Средняя дебиторская задолженность (гаср.), тыс. руб.                 | -       | 348184    | 483473,5  |
| Средняя кредиторская задолженность (грср.), тыс. руб.                | -       | 122485,5  | 286856    |
| Средняя величина собственного капитала резервов (Иср.), тыс. руб.    | -       | 4038536,5 | 3883304,5 |
| Выручка от реализации (В), тыс. руб.                                 | 290960  | 1182445   | 815996    |
| Чистая прибыль Пр., тыс. руб.                                        | 179993  | 108940    | 142402    |
| Производительность труда Пт., тыс. руб./чел.                         | 2123,8  | 8957,9    | 6743,77   |
| Фондоотдача производственных фондов, (Ф)                             | -       | 0,51      | 0,28      |
| Коэффициент общей оборачиваемости капитала, (Окап.)                  | -       | 0,26      | 0,13      |
| Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, (Ооб.)                | -       | 0,53      | 0,25      |
| Коэффициент оборачиваемости материальных оборотных средств, (Ом.ср.) | -       | 4,1       | 2,3       |
| Средний срок оборота материальных средств (См.ср.), день             | -       | 89,02     | 158,7     |

Окончание таблицы 1

| 1                                                                    | 2 | 3      | 4      |
|----------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Од.з.)        | - | 3,4    | 1,7    |
| Средний срок оборота дебиторской задолженности (Сд.з.), день         | - | 107,35 | 214,71 |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (Ок.з.), день | - | 9,6    | 2,8    |
| Продолжительность оборота кредиторской задолженности (Ск.з.), день   | - | 38,02  | 130,36 |
| Коэффициент оборачиваемости собственного капитала (Ос.к.)            | - | 0,29   | 0,21   |
| Продолжительность операционного цикла (Цо.), день                    | - | 196,4  | 373,4  |
| Продолжительность финансового цикла (Цф.), день                      | - | 158,4  | 243,04 |

На основе рассчитанных показателей, содержащихся в таблице 1, составим диаграмму основных показателей деловой активности АО «Ипотечное агентство Югры».

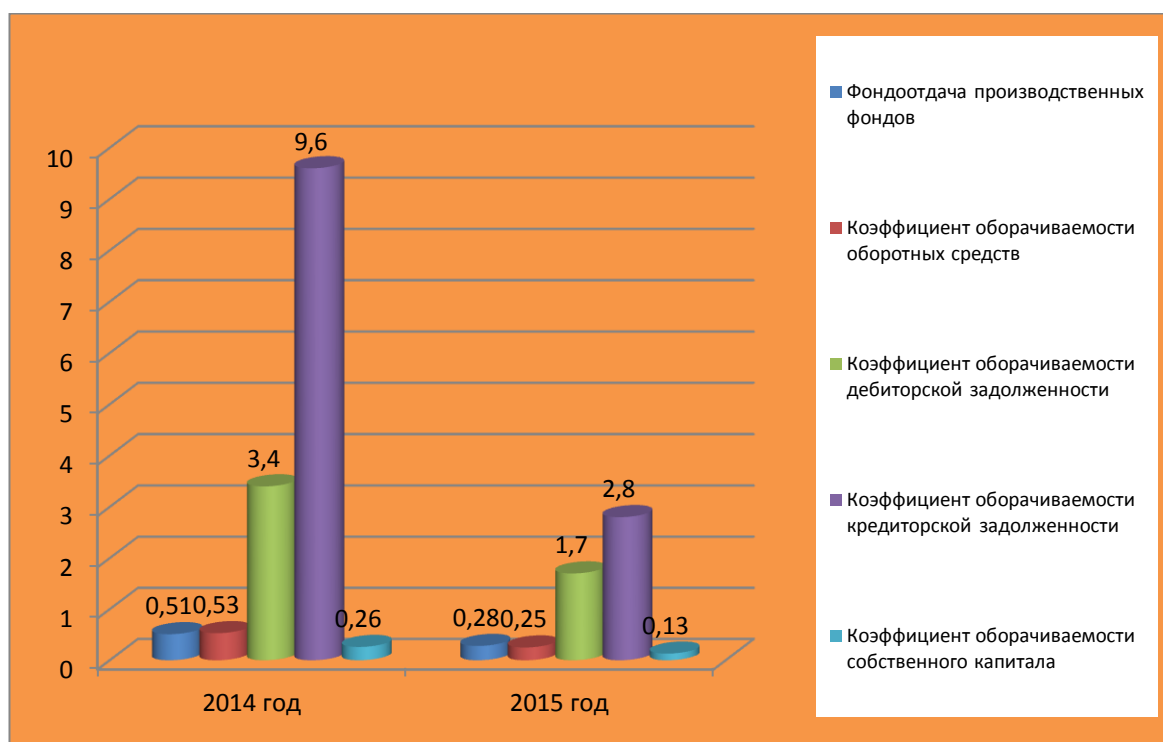


Рисунок 1 – Показатели деловой активности АО «Ипотечное агентство Югры»

Динамика выручки и чистой прибыли АО «Ипотечное агентство Югры» представлена на рисунке 2.

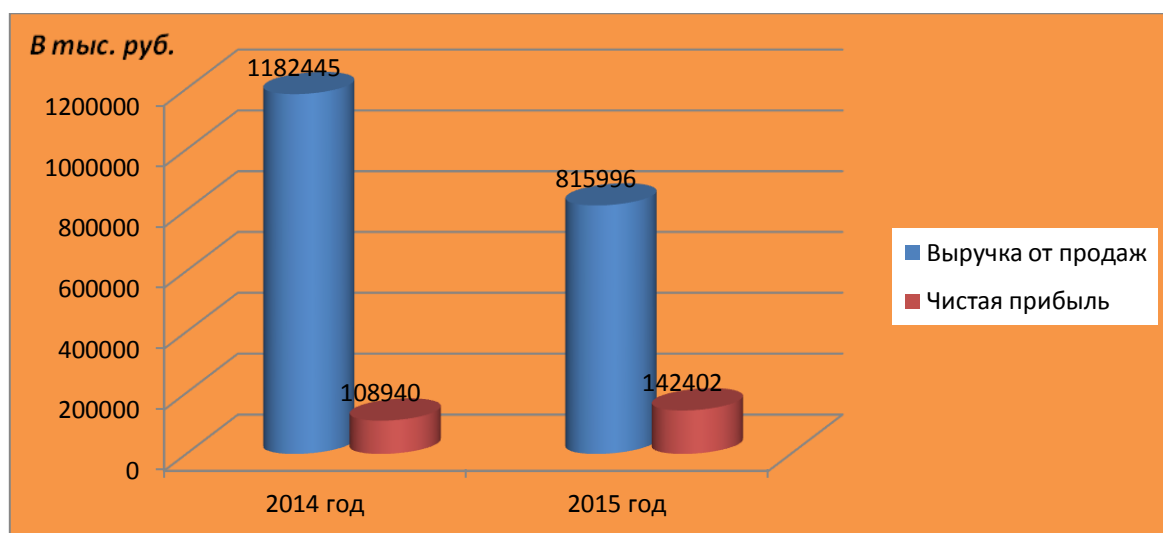


Рисунок 2 – Динамика выручки и чистой прибыли за 2014-2015 гг.

Выручка от продаж за 2015 год по сравнению с прошлым периодом уменьшилась на 366449 тыс. рублей при одновременном снижении себестоимости продаж на 328009 тыс. рублей. Снижение данных показателей по сравнению с аналогичным периодом прошлого года связано со снижением продаж квартир, приобретенных для дальнейшей реализации по «выгодной» цене.

За 2015 год предприятием получена прибыль в размере 142 402 тыс. рублей, что на 31% выше по сравнению с прошлым периодом. Прибыль компании могла быть выше, если бы не некоторые факторы:

- расходы по созданию резерва под обесценение финансовых вложений увеличились по сравнению с предыдущим периодом в 1,4 раз и составили 46 284,52 тыс. рублей. Данное увеличение связано с невыполнением обязательств по договору займа АО «Строительная компания «ВНСС»;

- предоставление займа АО «Государственная страховая компания «Югория» с процентной ставкой по займу ниже рыночной.

Прибыль от продаж за 2015 год составила 142 483 тыс. рублей или 17,46 % от выручки. По сравнению с 2014 годом прибыль от продаж уменьшилась в 1,3 раза, что в абсолютной величине составило 39 971 тыс. рублей.

Также наблюдается значительное падение производительности труда за исследуемый период. Так, в 2014 году она составляла 8957,9 тыс. рублей на человека, а в 2015 году снизилась до 6743,77 тыс. рублей на человека.

Наблюдается уменьшение коэффициента оборачиваемости оборотных средств, что отражает падение скорости оборота материальных и денежных ресурсов в 2015 году более чем в 2 раза.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности изменился значительно, что свидетельствует о том, что расчеты с дебиторами сократились. Произошло большое сокращение продаж в кредит, то есть ровно в 2 раза.

Снизилась показатели коэффициента оборачиваемости материальных оборотных средств, которые свидетельствует об относительном снижении незавершенного производства и производственных затрат.

Уменьшение коэффициента оборачиваемости кредиторской задолженности означает уменьшение скорости оплаты задолженности предприятия.

Значительное уменьшение коэффициента оборачиваемости собственного капитала в 2015 году (в 2 раза) свидетельствует о неэффективности использования собственного капитала.

Продолжительность операционного цикла (Цо) характеризует то время, в течение которого финансовые ресурсы находились в материальных средствах и дебиторской задолженности. Наблюдается увеличение Цо почти в 2 раза, что является не благоприятной тенденцией. Предприятию необходимо стремиться к снижению значения данного показателя.

Наблюдается увеличение финансового цикла (Цф) в 1,5 раза. Цель управления оборотными средствами – сокращение финансового цикла, то есть сокращение операционного цикла и замедление срока оборота кредиторской задолженности до приемлемого уровня, чего не наблюдается за анализируемый период.

Таким образом, проведенный анализ основных показателей деятельности АО «Ипотечное агентство Югры» показал, что в 2014 - 2015 годах предприятие

обладало невысокой деловой активностью, и его деятельность была недостаточно эффективной.

На основании данных отчета о финансовых результатах предприятия (Приложение Г) проведем анализ следующих показателей:

- рентабельность продаж ( $R_{п}$ ), рассчитывается по формуле 17:

$$R_{п2013} = 38579 / 290960 \cdot 100\% = 13,26 \%$$

$$R_{п2014} = 182454 / 1182445 \cdot 100\% = 15,43 \%$$

$$R_{п2015} = 142483 / 815996 \cdot 100\% = 17,46 \%$$

- рентабельность реализованной продукции ( $R_{р}$ ), рассчитывается по формуле 18:

$$R_{р2013} = 38579 / 251876 \cdot 100\% = 15,32 \%$$

$$R_{р2014} = 182454 / 997550 \cdot 100\% = 18,29 \%$$

$$R_{р2015} = 142483 / 669541 \cdot 100\% = 21,28 \%$$

- рентабельность собственного капитала предприятия ( $R_{к}$ ), рассчитывается по формуле 19:

$$R_{к2013} = 179993 / 4264970 \cdot 100\% = 4,2 \%$$

$$R_{к2014} = 108940 / 3812103 \cdot 100\% = 2,8 \%$$

$$R_{к2015} = 142402 / 3954506 \cdot 100\% = 3,6 \%$$

На основе выше произведенных расчетов составим диаграмму (см. рис. 3).

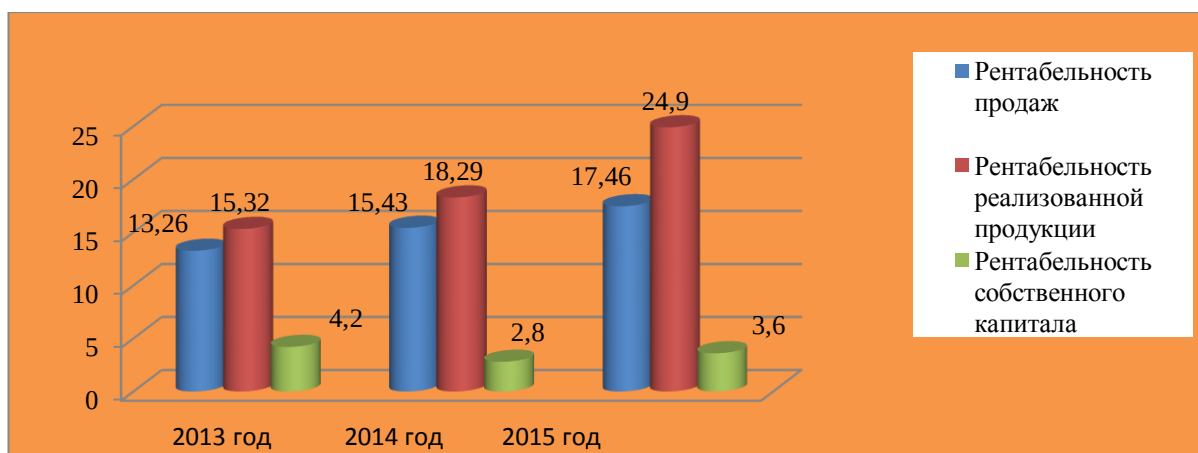


Рисунок 3 – Показатели рентабельности АО «Ипотечное агентство Югры»



Показатель рентабельности продаж за анализируемый период увеличился на 4,3 %, и к концу 2015 года составил 17,46 %. Также наблюдается увеличение показателя рентабельности реализованной продукции на 6 %, где к концу 2015 года составил 21,28 %.

Показатель рентабельности собственного капитала является важнейшим финансовым показателем отдачи для собственника бизнеса, который отражает эффективность использования вложенного в дело капитала.

По состоянию на 31.12.2013 года рентабельность собственного капитала составляет 4,2 %, что выше планируемого по итогам 2013 года на 30 %. Увеличение данного показателя обусловлено увеличением чистой прибыли Общества за отчетный период.

По состоянию на 31.12.2014 года рентабельность собственного капитала составляет 2,8 %, что выше планируемого в бюджете Общества по итогам 12 месяцев 2014 года (2,0 %) на 35 %.

Рентабельность собственного капитала за 2015 год составляет 3,6 %, что выше планируемого в бюджете Общества по итогам 12 месяцев 2015 года (2,0 %) на 80 %.

Увеличение данного показателя связано с тем, что в декабре 2015 года поступило финансирование государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты - Мансийского автономного округа – Югры в 2014–2020 годах» [11, с. 244].

Таким образом, показатели деловой активности положительно влияют на возможность АО «Ипотечное агентство Югры» обслуживать свои обязательства.

## 2.2. Анализ коэффициентов платежеспособности предприятия

На первом этапе оценки платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо исследовать состав активов и пассивов баланса.

В имуществе предприятия выделяют внеоборотные и оборотные активы. К внеоборотным активам относятся основные средства, нематериальные

активы, доходные вложения в материальные ценности, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы. «Жизненный» период внеоборотных активов, которые приносят доход организации, более 12 месяцев или обычного производственного цикла.

К оборотным активам относятся: дебиторская задолженность, финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), денежные средства и денежные эквиваленты, запасы и прочие оборотные активы, «жизненный» цикл которых не более 12 месяцев, или равный производственному циклу.

Изменение состава имущества АО "Ипотечное агентство Югры" представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Изменение состава имущества АО "Ипотечное агентство Югры"

| Показатели                                               | 2013 г.,<br>тыс. руб. | 2014 г., тыс.<br>руб. | 2015 г., тыс.<br>руб. |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1                                                        | 2                     | 3                     | 4                     |
| 1. Внеоборотные активы                                   | 1755297               | 2899831               | 2868180               |
| 2. Оборотные активы                                      | 2530187               | 1963341               | 4659518               |
| Итого активов                                            | 4285484               | 4863171               | 7527698               |
| Удельный вес, %                                          |                       |                       |                       |
| 1. Внеоборотные активы                                   | 41                    | 59,6                  | 38,1                  |
| 2. Оборотные активы                                      | 59                    | 40,4                  | 61,9                  |
| Итого:                                                   | 100,0                 | 100,0                 | 100,0                 |
| Изменения в абсолютных величинах, тыс. руб.              |                       |                       |                       |
| 1. Внеоборотные активы                                   |                       | 1144534               | -31651                |
| 2. Оборотные активы                                      |                       | -566846               | 2696177               |
| Итого:                                                   |                       | 577688                | 2664526               |
| Темп роста %                                             |                       |                       |                       |
| 1 Внеоборотные активы                                    |                       | 165,2                 | 98,9                  |
| 2 Оборотные активы                                       |                       | 77,6                  | 237,3                 |
| Итого активов                                            |                       | 113,5                 | 154,8                 |
| Коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов |                       |                       |                       |
|                                                          | 1,4                   | 0,7                   | 1,6                   |

В структуре активов наибольшая доля приходится на оборотные активы, и их доля в 2015 г. составила 61,9%. На основе данных таблицы 2 составим диаграмму (рисунок 4).

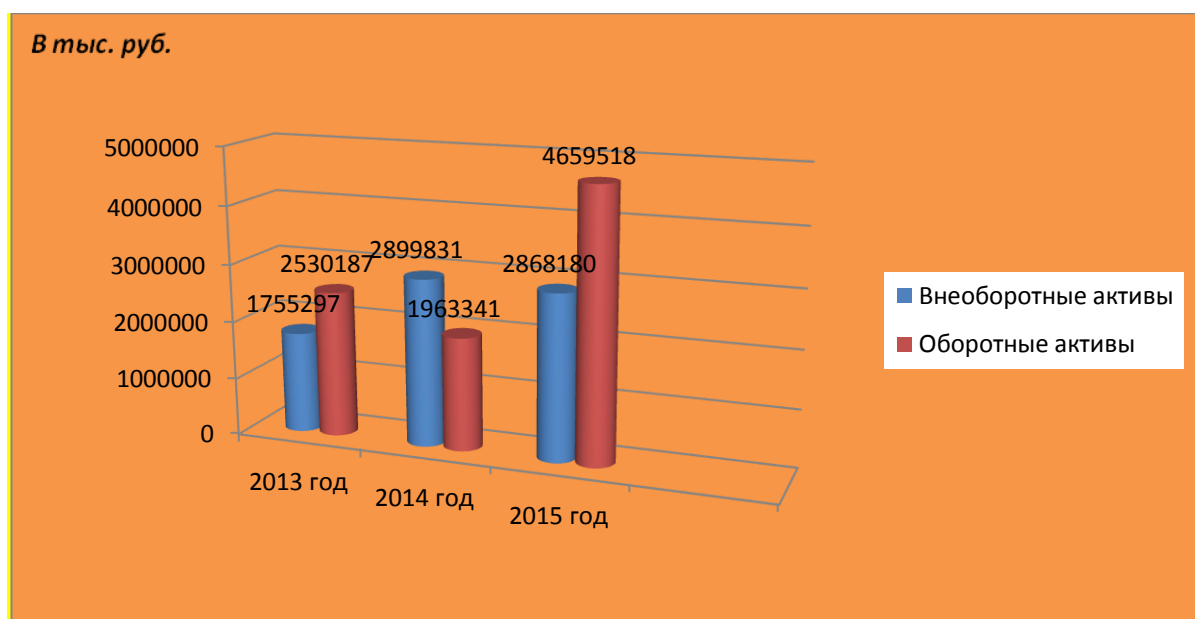


Рисунок 4 - Изменение состава имущества АО "Ипотечное агентство Югры"

Анализируя структуру имущества АО "Ипотечное агентство Югры" можно сделать следующие выводы:

- оборотные активы занимают большую долю в структуре активов предприятия АО "Ипотечное агентство Югры";
- за рассматриваемый период в целом сумма имущества АО "Ипотечное агентство Югры" увеличилась на 3 242 214 тыс. руб., что является положительным фактором развития предприятия;
- в 2015 г. наблюдается незначительное снижение внеоборотных активов и увеличение темпа прироста оборотных активов;
- коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов за период с 2013 г. по 2015 г. увеличился, что также является положительным фактором развития АО "Ипотечное агентство Югры". Увеличение данного коэффициента указывает на то, что предприятием вводится в оборот большее количество средств.

Далее перейдем к изучению состава и структуры внеоборотных активов. Анализ состава и структуры иммобилизованного имущества представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Состав иммобилизованного имущества

| № п/п                                       | Показатели                                | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1                                           | 2                                         | 3       | 4       | 5       |
| 1                                           | Нематериальные активы                     | 105     | 53      | 165     |
| 2                                           | Основные средства                         | 8412    | 9202    | 5419    |
| 3                                           | Доходные вложения в материальные ценности | 13729   | 13237   | 6412    |
| 4                                           | Финансовые вложения                       | 1730028 | 2872997 | 2852805 |
| 5                                           | Отложенные налоговые активы               | 2496    | 3273    | 2373    |
| 6                                           | Прочие внеоборотные активы                | 527     | 1068    | 1006    |
| Итого внеоборотных активов                  |                                           | 1755297 | 2899831 | 2868180 |
| Удельный вес, %                             |                                           |         |         |         |
| 1                                           | Нематериальные активы                     | 0,006   | 0,002   | 0,006   |
| 2                                           | Основные средства                         | 0,48    | 0,317   | 0,20    |
| 3                                           | Доходные вложения в материальные ценности | 0,782   | 0,461   | 0,22    |
| 4                                           | Финансовые вложения                       | 98,56   | 99,07   | 99,46   |
| 5                                           | Отложенные налоговые активы               | 0,142   | 0,113   | 0,082   |
| 6                                           | Прочие внеоборотные активы                | 0,03    | 0,037   | 0,032   |
| Итого внеоборотных активов                  |                                           | 100,0   | 100,0   | 100,0   |
| Изменения в абсолютных величинах, тыс. руб. |                                           |         |         |         |
| 1                                           | Нематериальные активы                     |         | -52     | 112     |
| 2                                           | Основные средства                         |         | 790     | -3783   |
| 3                                           | Доходные вложения в материальные ценности |         | -492    | -6825   |
| 4                                           | Финансовые вложения                       |         | 1142969 | -20192  |
| 5                                           | Отложенные налоговые активы               |         | 777     | -900    |
| 6                                           | Прочие внеоборотные активы                |         | 541     | -62     |
| Итого внеоборотных активов                  |                                           |         | 1144534 | -31651  |
| 5                                           | Отложенные налоговые активы               |         | -0,029  | -0,031  |
| 6                                           | Прочие внеоборотные активы                |         | 0,007   | -0,005  |
| Итого внеоборотных активов                  |                                           |         | 0,0     | 0,0     |
| Темп роста, %                               |                                           |         |         |         |
| 1                                           | Нематериальные активы                     |         | 50,48   | 311,3   |
| 2                                           | Основные средства                         |         | 109,39  | 58,89   |
| 3                                           | Доходные вложения в мат. ценности         |         | 96,42   | 48,44   |
| 4                                           | Финансовые вложения                       |         | 166,07  | 99,3    |
| 5                                           | Отложенные налоговые активы               |         | 131,13  | 72,5    |
| 6                                           | Прочие внеоборотные активы                |         | 202,66  | 94,2    |
| Итого внеоборотных активов                  |                                           |         | 165,2   | 98,91   |

В структуре внеоборотных активов наибольшая доля приходится на финансовые вложения, доля которых в 2015 г. составила 99,46%. На основе данных таблицы 3 составим диаграмму (рисунок 5).

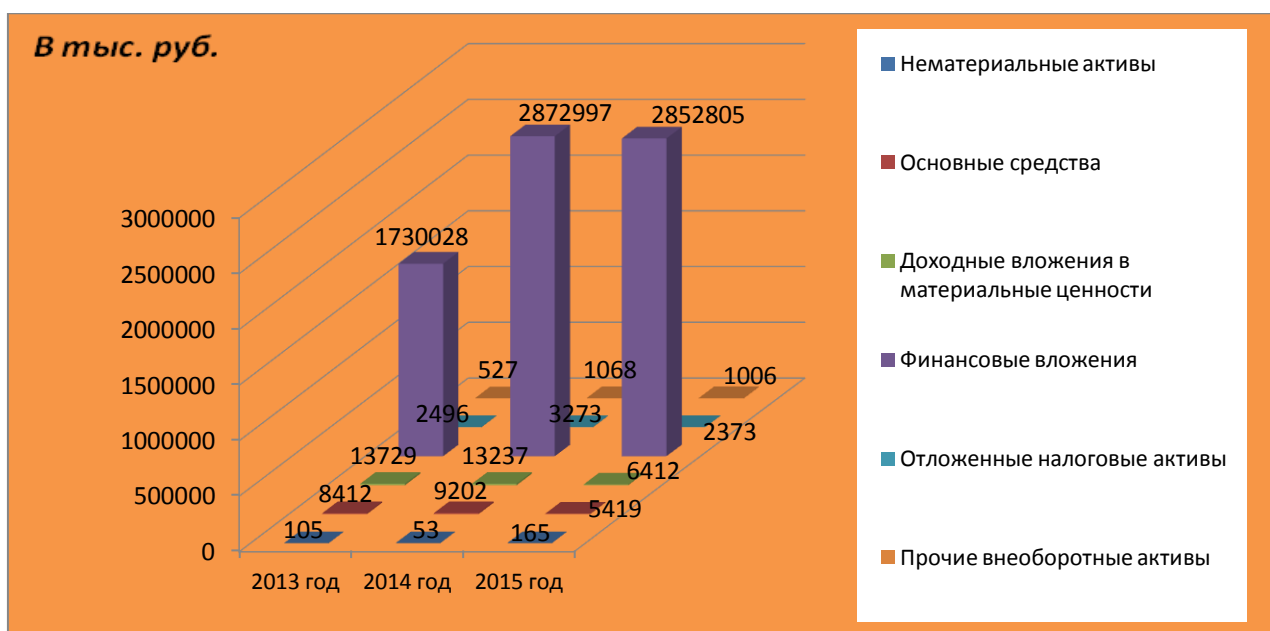


Рисунок 5 - Состав внеоборотных активов предприятия

Анализируя структуру внеоборотных активов АО "Ипотечное агентство Югры" (см. рис.5) можно сделать следующие выводы:

- финансовые вложения за 2013-2015 гг. занимают большую часть в структуре внеоборотных активов предприятия (их количество практически не изменяется);

- сумма внеоборотных активов предприятия увеличилась в общей сложности на 1 112 883 тыс. руб. Данное изменение вызвано увеличением финансовых вложений.

Далее перейдем к изучению состава и структуры оборотных активов. Анализ состава и структуры мобильной части имущества представлен в таблице 4.

Таблица 4 – Состав мобильной части имущества

| Показатели                                                    | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1                                                             | 2       | 3       | 4       |
| 1. Запасы                                                     | 4442    | 571592  | 129656  |
| 2. НДС по приобретенным ценностям                             | 1       | 1       | -       |
| 3. Дебиторская задолженность                                  | 160911  | 535457  | 431490  |
| 4. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1153504 | 528487  | 557002  |
| 5. Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1210798 | 326803  | 3540610 |
| 6. Прочие оборотные активы                                    | 531     | 1001    | 760     |

Окончание таблицы 4.

| 1                                                             | 2       | 3       | 4       |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Итого оборотных активов                                       | 2530187 | 1963341 | 4659518 |
| Удельный вес, %                                               |         |         |         |
| 1. Запасы                                                     | 0,17    | 29,1    | 2,78    |
| 2. НДС по приобретенным ценностям                             | 0,0     | 0,0     | 0,0     |
| 3. Дебиторская задолженность                                  | 6,36    | 27,3    | 9,26    |
| 4. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 45,60   | 26,91   | 11,95   |
| 5. Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 47,85   | 16,64   | 75,99   |
| 6. Прочие оборотные активы                                    | 0,02    | 0,05    | 0,02    |
| Итого оборотных активов                                       | 100,0   | 100,0   | 100,0   |
| Изменения в абсолютных величинах, тыс. руб.                   |         |         |         |
| 1. Запасы                                                     |         | 567150  | -441936 |
| 2. НДС по приобретенным ценностям                             |         | 0       | 0       |
| 3. Дебиторская задолженность                                  |         | 374546  | -103967 |
| 4. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) |         | -625017 | 28515   |
| 5. Денежные средства и денежные эквиваленты                   |         | -883995 | 3213807 |
| 6. Прочие оборотные активы                                    |         | 470     | -241    |
| Итого оборотных активов                                       |         | -566846 | 2696177 |

В структуре мобильной части имущества наибольшая доля приходится на денежные средства, доля которых в 2015 г. составляла 75,99%. На основе данных таблицы 4 составим диаграмму (см. рисунок 6).

Оборотные средства обеспечивают непрерывность производственного процесса. Финансовое положение предприятия находится в непосредственной зависимости от того, насколько быстро средства, вложенные в активы, превращаются в реальные деньги.

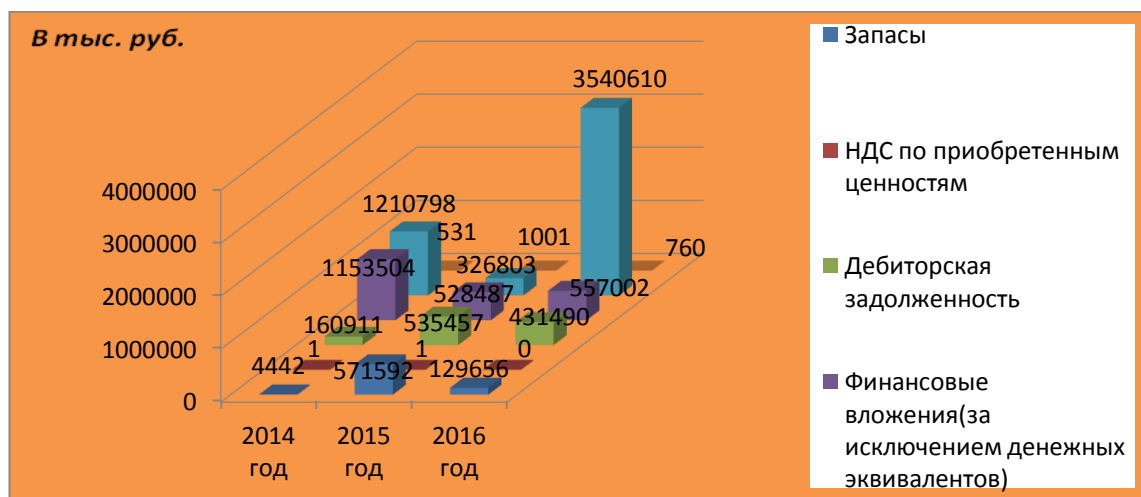


Рисунок 6 - Состав оборотных активов предприятия

Анализируя структуру оборотных активов АО "Ипотечное агентство Югры" можно сделать следующий вывод: в общей сложности уменьшились финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) на 596502 тыс. руб., это говорит о том, что у предприятия нет зависимости, насколько быстро вернуться данные вложения.

Определим золотое правило экономики на основе показателей "Отчета о прибылях и убытках" (Приложение Г) и данных баланса, которое отражается следующим неравенством:

$$J_n > J_v > J_a > 100\% ,$$

где  $J_n$  - индекс изменения прибыли от реализации;

$J_v$  - индекс динамики объема производства;

$J_a$  - индекс динамики имущества.

Прибыль должна возрастать более высокими темпами, чем объемы реализации и имущества предприятия. Это означает, что издержки производства и обращения должны снижаться, а ресурсы предприятия использоваться более эффективно.

Общая оценка динамики - индекс изменения активов определяется по формуле:

$$J_a = \frac{A_1}{A_0} \cdot 100\% , \quad (20)$$

где  $A_0$  - сумма итогов I и II разделов актива баланса за рассматриваемый период;

$A_1$  - сумма итогов I и II разделов актива баланса за аналогичный период предыдущего года.

Оценка количественного результата - индекс объема производства определяется следующим образом:

$$J_v = \frac{B_1}{B_0} \cdot 100\% , \quad (21)$$

где  $B_0$  - выручка от реализации продукции (работ, услуг) за рассматриваемый период;

$B_1$  – выручка от реализации продукции (работ, услуг) за аналогичный период предыдущего года.

Далее определяется индекс изменения прибыли:

$$J_n = \frac{П_1}{П_0} \cdot 100\%, \quad (22)$$

где  $П_0$  – прибыль за рассматриваемый период;

$П_1$  – за аналогичный период предыдущего года.

На основании Приложения Г рассчитаем эти индексы, занесем в таблицу (см. табл. 5), и составим диаграмму (см. рис. 7).

Таблица 5 - Оценка динамики имущества предприятия

| Показатели                                          | 2013 г. | 2014 г.   | 2015 г. |
|-----------------------------------------------------|---------|-----------|---------|
| 1                                                   | 2       | 3         | 4       |
| Активы, тыс. руб.                                   | 4285484 | 4863171   | 7527698 |
| Выручка, тыс. руб.                                  | 290 960 | 1 182 445 | 815 996 |
| Прибыль, тыс. руб.                                  | 179 993 | 108 940   | 142 402 |
| Индекс динамики имущества ( $J_a$ ), %              | -       | 113,5     | 154,8   |
| Индекс динамики объема производства ( $J_b$ ), %    | -       | 406,4     | 69      |
| Индекс изменения прибыли от реализации ( $J_n$ ), % | -       | 60,5      | 130,7   |

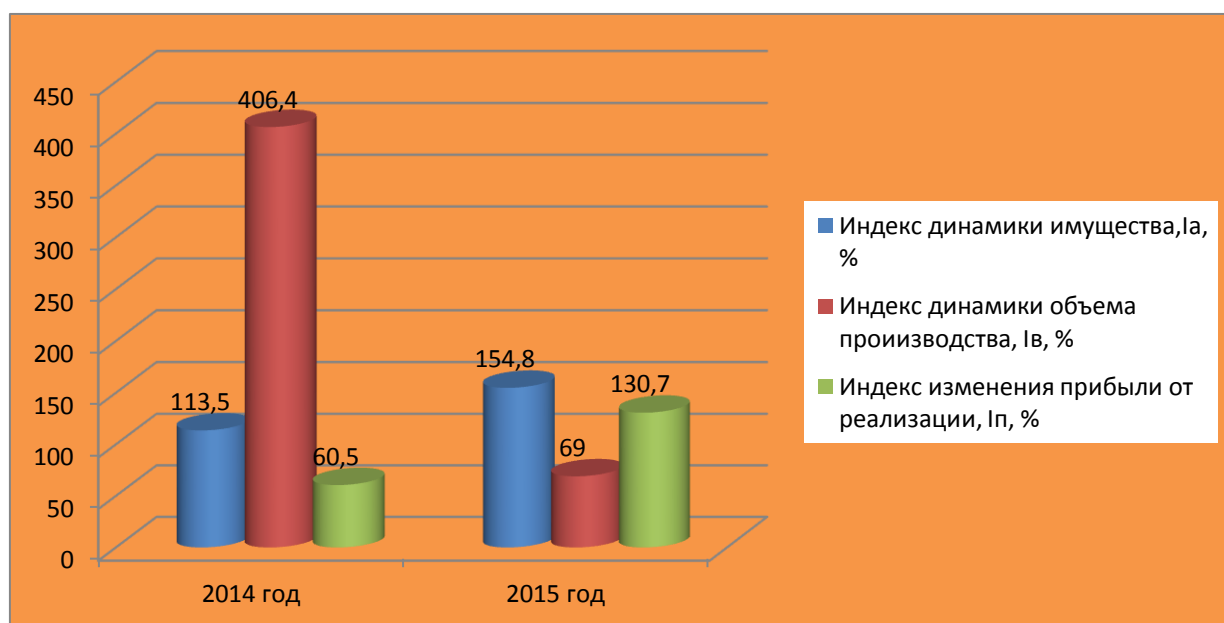


Рисунок 7 - Динамика имущества предприятия

Таким образом, рассмотрев динамику имущества предприятия (см. рис.7), сделаем следующий вывод: для 2014 года «золотое правило» не выполняется,



где  $J_n < J_b > J_a > 100\%$ , темп роста прибыли во многом ниже темпа роста выручки, это говорит об не эффективном использовании ресурсов. Для 2015 года «золотое правило экономики» также не выполняется, где  $J_n > J_b < J_a > 100\%$ , но темп роста прибыли в 2015 году увеличился и выше темпа роста выручки, это говорит об эффективном использовании ресурсов.

Для общей оценки имущественного потенциала предприятия проводится анализ динамики состава и структуры обязательств (пассива) баланса. В таблице 6 представлены данные АО "Ипотечное агентство Югры" отражающие стоимость собственного и заемного капитала предприятия.

Таблица 6 –Собственные и заемные средства предприятия

| Показатели                                  | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
|---------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1                                           | 2       | 3       | 4       |
| Абсолютные величины, тыс. руб.              |         |         |         |
| 1.Собственный капитал                       | 4264970 | 3812103 | 3954506 |
| 2. Заемный капитал                          | 19854   | 1049535 | 3533924 |
| Итого источников средств                    | 4285484 | 4863171 | 7527698 |
| Удельный вес, %                             |         |         |         |
| 1. Собственный капитал                      | 99,53   | 78,4    | 53      |
| 2. Заемный капитал                          | 0,47    | 21,6    | 47      |
| Итого источников средств                    | 100,00  | 100,00  | 100,00  |
| Изменения в абсолютных величинах, тыс. руб. |         |         |         |
| 1. Собственный капитал                      | -       | -452867 | 142403  |
| 2. Заемный капитал                          | -       | 1029681 | 2484389 |
| Итого источников средств                    | -       | 577687  | 2664527 |
| Темп роста, %                               |         |         |         |
| 1. Собственный капитал                      | -       | 89,4    | 103,7   |
| 2. Заемный капитал                          | -       | 5286,3  | 336,7   |
| Итого источников средств                    | -       | 113,5   | 154,8   |

Анализируя данные таблицы 6 и динамики пассивов предприятия (см. рис. 8), можно сделать вывод: на протяжении всего рассматриваемого периода наблюдается снижение собственных средств АО "Ипотечное агентство Югры" в показателях, в общей сложности на 46,53%. Такое падение обусловлено значительным увеличением заемных средств: в 2013 году доля заемных средств

составляла 0,47%, а в 2015 году мы наблюдаем увеличение в 100 раз, что составляет 47%.

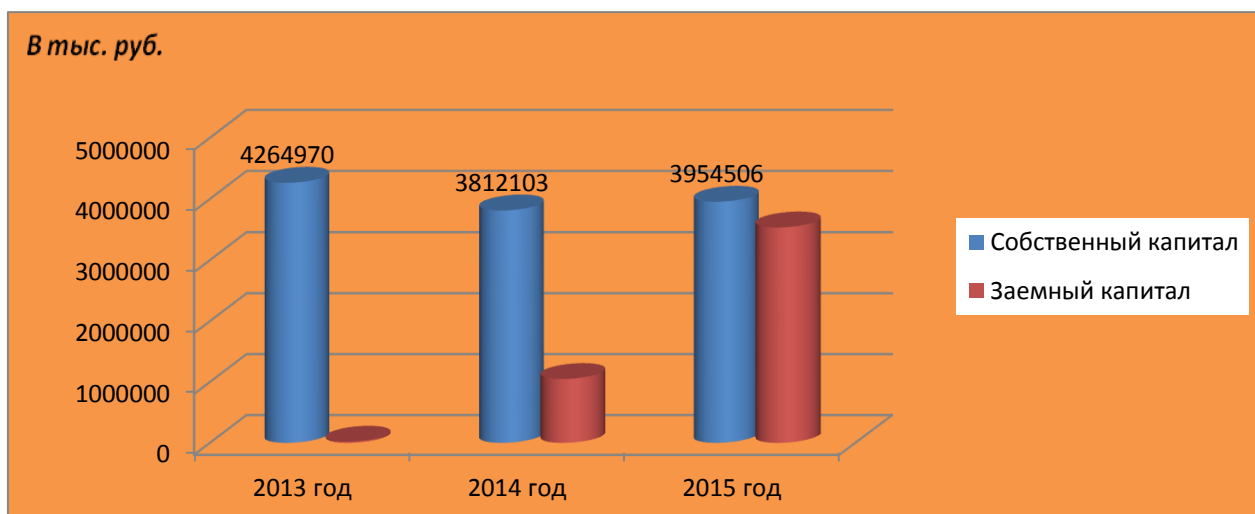


Рисунок 8 - Динамики пассивов предприятия

Рассмотрим состав заемных средств предприятия подробнее (см. рис.9) и проделаем краткий анализ.

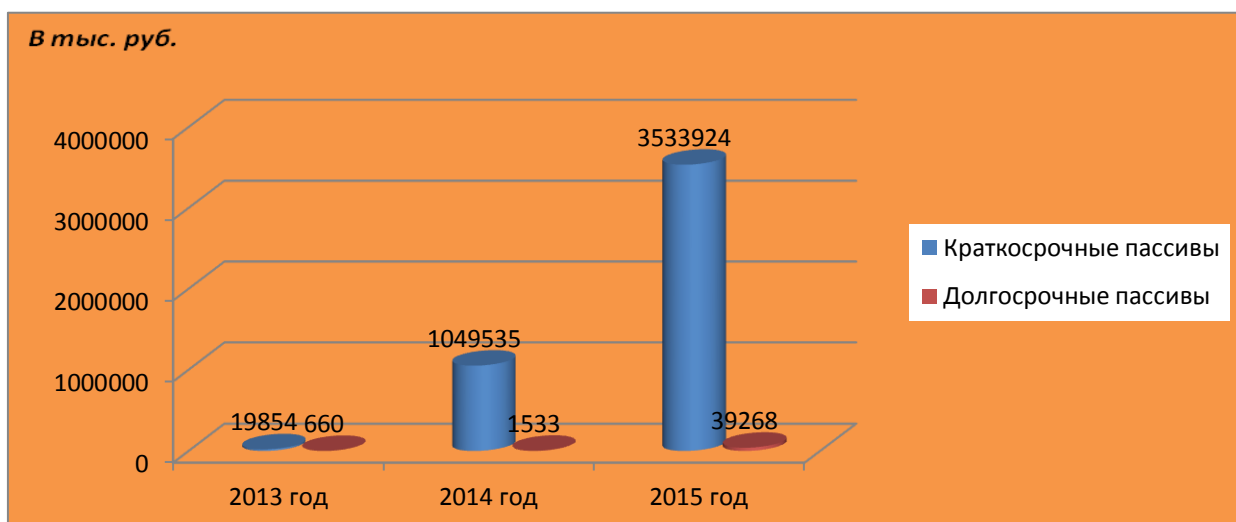


Рисунок 9 - Состав заемных средств предприятия

В 2013-2015 годах основную долю заемного капитала составляют краткосрочные обязательства. Долгосрочные обязательства также увеличились (с 660 до 39268 тыс. руб.).

Увеличение краткосрочных обязательств говорит о том, что предприятие развивается, не погашая свою задолженность, а накапливая, также неправомерно использует свои ресурсы.

Для оценки показателей платежеспособности и ликвидности АО «Ипотечное агентство Югры» используем следующие приемы:

1) анализ ликвидности баланса, то есть структурный анализ изменений активных и пассивных платежей баланса:

Применив формулы 1,2,3,4 на основании форм «Бухгалтерский баланс», «Отчет о финансовых результатах» (Приложение Г), проведем анализ ликвидности баланса, который представлен в таблице 7.

Таблица 7- Ликвидность баланса предприятия

| Показатели | 2013 год | 2014 год | 2015 год | Показатели | 2013 год | 2014 год | 2015 год |
|------------|----------|----------|----------|------------|----------|----------|----------|
| A1         | 2364302  | 855290   | 4097612  | П1         | 11017    | 233954   | 339758   |
| A2         | 161443   | 536459   | 432250   | П2         | 63       | 802059   | 3185271  |
| A3         | 4442     | 571592   | 129656   | П3         | 660      | 1533     | 39268    |
| A4         | 1755297  | 2899831  | 2868180  | П4         | 4240113  | 3778246  | 3915202  |

Напомню, что абсолютно ликвидным считается баланс организации, если соблюдаются следующие условия:  $A1 \geq П1$ ;  $A2 \geq П2$ ;  $A3 \geq П3$ ;  $A4 \leq П4$ .

Из таблицы 7 видно, что условие  $A2 \geq П2$  выполняется только в 2013 году. Это показывает наличие проблем с обеспечением платежеспособности на среднесрочном периоде. Рассчитаем условия ликвидности:

а)  $(A1+A2) \geq (П1+П2)$  – условие срочной ликвидности баланса:

2013 год = 2525745 > 11080,

2014 год = 1391749 > 1036013,

2015 год = 4529862 > 3525029.

б)  $A3 \geq П3$  – условие долгосрочной ликвидности баланса:

2013 год = 4442 > 660,

2014 год = 571592 > 1533,

2015 год = 129656 > 39268.

Из данных показаний видно, что у предприятия выполняются 2 условия:

- условия срочной ликвидности;
- условия долгосрочной ликвидности.

2) расчет финансовых коэффициентов ликвидности:

При помощи формул 5,6,7 рассчитаем финансовые коэффициенты ликвидности для каждого анализируемого года:

а) коэффициент абсолютной ликвидности:

$$K_{a.l.} \text{ 2013 год} = 2364302 / (11017 + 63) = 213,4.$$

$$K_{a.l.} \text{ 2014 год} = 855290 / (233954 + 802059) = 0,83.$$

$$K_{a.l.} \text{ 2015 год} = 4097612 / (339758 + 3185271) = 1,16.$$

б) коэффициент срочной (критической) ликвидности баланса:

$$K_{c.l.} \text{ 2013 год} = (2364302 + 161443) / (11017 + 63) = 228.$$

$$K_{c.l.} \text{ 2014 год} = (855290 + 536459) / (233954 + 802059) = 1,34.$$

$$K_{c.l.} \text{ 2015 год} = (4097612 + 432250) / (339758 + 3185271) = 1,29.$$

в) коэффициент текущей ликвидности баланса:

$$K_{t.l.} \text{ 2013 год} = (2364302 + 161443 + 4442) / (11017 + 63) = 228,4.$$

$$K_{t.l.} \text{ 2014 год} = (855290 + 536459 + 571592) / (233954 + 802059) = 1,89.$$

$$K_{t.l.} \text{ 2015 год} = (4097612 + 432250 + 129656) / (339758 + 3185271) = 1,32.$$

Коэффициент абсолютной ликвидности баланса на начало анализируемого периода составляет 213,4; на конец анализируемого периода – 1,16. Чем выше его величина, тем больше гарантия погашения долгов. Однако и при небольшом его значении предприятие может быть всегда платежеспособным, если сумеет сбалансировать и синхронизировать приток и отток денежных средств по объему и срокам. Дополняет общую картину платежеспособности предприятия наличие или отсутствие у него просроченных обязательств, их частота и длительность.

Коэффициент срочной ликвидности на начало анализируемого периода равен 228, на конец анализируемого периода - 1,29, что больше нормативного значения – не менее 0,8. Это говорит о том, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности покрывают текущие долги предприятия.

Коэффициент текущей ликвидности на конец 2013 г. больше двух, поэтому предприятие было платежеспособным. Однако его величина в 2014 г. и 2015 г. стала меньше единицы, что показывает низкую платежеспособность.

Расчет коэффициента восстановления платежеспособности за 2014-2015 г. осуществляется по формуле 8:

$$K_{в.п.} 2014 \text{ год} = (1,89 + 6 \times (1,89 - 228,4) / 12) / 2 = -55,7.$$

$$K_{в.п.} 2015 \text{ год} = (1,32 + 6 \times (1,32 - 1,89) / 12) / 2 = 0,51.$$

Коэффициенты восстановления платежеспособности меньше единицы, что показывает отсутствие возможности восстановить платежеспособность в течение шести месяцев.

Расчет коэффициента утраты платежеспособности осуществляется по формуле 9:

$$K_{у.п.} 2014 \text{ год} = (1,89 + 3 \times (1,89 - 228,4) / 12) / 2 = -27,3.$$

$$K_{у.п.} 2015 \text{ год} = (1,32 + 3 \times (1,32 - 1,89) / 12) / 2 = 0,59.$$

Коэффициенты утраты платежеспособности меньше единицы, что показывает наличие угрозы потерять платежеспособность в течение трех месяцев.

Таким образом, за 2013-2015 гг. произошло значительное снижение платежеспособности АО "Ипотечное агентство Югры", что требует исправления ситуации.

На основании данных бухгалтерской отчетности (Приложение Г) проведем анализ показателей финансовой устойчивости:

1) с помощью формул 10,11,12 рассчитаем следующие абсолютные показатели для каждого года:

а) СОС - показатель собственных оборотных средств:

$$СОС_{2013} = 4264970 - 1755297 = 2509673 \text{ тыс. руб.},$$

$$СОС_{2014} = 3812103 - 2899831 = 912272 \text{ тыс. руб.},$$

$$СОС_{2015} = 3954506 - 2868180 = 1086326 \text{ тыс. руб.}$$

б) СДС – наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат:

$$СДС_{2013} = 2509673 + 660 = 2510333 \text{ тыс. руб.},$$

$$СДС_{2014} = 912272 + 1533 = 913805 \text{ тыс. руб.},$$

$$СДС_{2015} = 1086326 + 39268 = 1125594 \text{ тыс. руб.}$$

в) СДКС – наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных средств:

$$СДКС_{2013} = 2509673 + 660 = 2510333 \text{ тыс. руб.},$$

$$СДКС_{2014} = 912272 + 1533 + 460196 = 1374001 \text{ тыс. руб.},$$

$$СДКС_{2015} = 1086326 + 39268 + 97728 = 1223322 \text{ тыс. руб.}$$

Далее определим типы финансовой устойчивости предприятия. Для этого рассчитываются следующие показатели:

$$АЗ_{2013} = 4442 \text{ тыс. руб.},$$

$$АЗ_{2014} = 571592 \text{ тыс. руб.},$$

$$АЗ_{2015} = 129656 \text{ тыс. руб.}$$

а) при абсолютной финансовой устойчивости показатель собственных основных средств больше показателя медленно реализуемых активов, то есть  $АЗ < СОС$ :

$$2013 \text{ год} = 4442 < 2509673 \text{ тыс. руб.},$$

$$2014 \text{ год} = 571592 < 912272 \text{ тыс. руб.},$$

$$2015 \text{ год} = 129656 < 1086326 \text{ тыс. руб.}$$

б) при нормальной финансовой устойчивости показатель собственных и долгосрочных заемных источников больше показателя медленно реализуемых активов, то есть  $АЗ < СДС$ :

$$2013 \text{ год} = 4442 < 2510333 \text{ тыс. руб.},$$

$$2014 \text{ год} = 571592 < 913805 \text{ тыс. руб.},$$

$$2015 \text{ год} = 129656 < 1125594 \text{ тыс. руб.}$$

в) при устойчивом финансовом состоянии показатель собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных источников больше показателя медленно реализуемых активов, то есть  $АЗ < СДКС$ :

$$2013 \text{ год} = 4442 < 2521350 \text{ тыс. руб.},$$

$$2014 \text{ год} = 571592 < 1147759 \text{ тыс. руб.},$$

2015 год = 129656 < 1465352 тыс. руб.

2) с помощью формул 13, 14, 15, 16 рассчитаем относительные показатели финансовой устойчивости на каждый год и сделаем соответствующий вывод относительно финансовой устойчивости предприятия в целом:

а) коэффициент соотношения собственных и заемных средств:

$$K_{з.с.2013} = 4264970 / (660 + 19854) = 207,9.$$

$$K_{з.с.2014} = 3812103 / (1533 + 1049535) = 3,6.$$

$$K_{з.с.2015} = 3954506 / (39268 + 3533924) = 1,1.$$

б) коэффициент соотношения долгосрочных заемных средств и краткосрочных заемных средств:

$$K_{д.к.2013} = 660 / 19854 = 0,033.$$

$$K_{д.к.2014} = 1533 / 1049535 = 0,001.$$

$$K_{д.к.2015} = 39268 / 3533924 = 0,011.$$

в) коэффициент маневренности:

$$K_{м2013} = (4264970 - 1755297) / 4264970 = 0,6.$$

$$K_{м2014} = (3812103 - 2899831) / 3812103 = 0,2.$$

$$K_{м2015} = (3954506 - 2868180) / 3954506 = 0,3.$$

г) коэффициент обеспеченности собственными средствами:

$$K_{о2013} = (4264970 - 1755297) / 2530187 = 0,99.$$

$$K_{о2014} = (3812103 - 2899831) / 1963341 = 0,46.$$

$$K_{о2015} = (3954506 - 2868180) / 4659518 = 0,23.$$

В результате анализа показателей финансовой устойчивости, можно прийти к выводу о кризисной финансовой устойчивости предприятия, о чем говорят следующие факторы (см. табл. 8).

Финансовая устойчивость предприятия во многом зависит от оптимальности структуры источников капитала (соотношения собственных и заёмных средств) и от оптимальности структуры активов предприятия и в первую очередь от соотношения основного и оборотного капитала.

Таблица 8 – Расчет коэффициентов для оценки финансовой устойчивости

| Показатели                                                                    | Нормативное значение                                           | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1                                                                             | 2                                                              | 3       | 4       | 5       |
| 1. Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (Кз.с.)              | $< 0,7$                                                        | 207,9   | 3,6     | 1,1     |
| 2. Коэффициент маневренности (Км.)                                            | $0,2 \dots 0,5$                                                | 0,6     | 0,2     | 0,3     |
| 3. Коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств (Кд. к.) | Чем выше показатель, тем меньше текущих финансовых затруднений | 0,033   | 0,001   | 0,011   |
| 4. Коэффициент обеспеченности собственными средствами (Ко.)                   | $\geq 0,1$                                                     | 0,99    | 0,46    | 0,23    |

Как видно из таблицы 8, значительно уменьшился коэффициент соотношения заемных и собственных средств. Данный коэффициент отражает неустойчивое финансовое состояние АО "Ипотечное агентство Югры", присутствует риск неплатежеспособности. За 2013-2015 гг. коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств меньше 1, что говорит о финансовых затруднениях на данном предприятии. Коэффициент обеспеченности собственными средствами отражает острую нехватку собственных средств организации.

Снижение платежеспособности АО "Ипотечное агентство Югры" актуализирует разработку мер по её укреплению.



### 3 Разработка рекомендаций по укреплению платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры»

#### 3.1 Мероприятия по укреплению платежеспособности предприятия

В результате проведенного нами анализа было выявлено, что темпы роста прибыли значительно уступают темпам роста выручки. Это отрицательно характеризует практику формирования конечных финансовых результатов на предприятии и отрицательно сказывается на его платежеспособности.

Это обусловлено тем, что в процессе оценки платежеспособности сравниваются ликвидные активы и обязательства. Прирост чистой прибыли отражается на снижении обязательств, что приводит к росту платежеспособности организации.

Для увеличения чистой прибыли предприятия, что впоследствии приведет к росту собственного капитала организации, необходимо реализовать следующие мероприятия по снижению затрат:

1. аутсорсинг неосновных функций (бухгалтерского учета и IT-функции);
2. формирование системы контроллинга затрат.

Для снижения расходов на оплату труда и страховые взносы предлагается передать бухгалтерский учет на аутсорсинг.

Слово «аутсорсинг» заимствовано в английском языке (outsourcing) и означает использование внешнего источника (ресурса). Таким образом, аутсорсинг - это передача организацией на обслуживание заранее определенных вспомогательных функций (бизнес-процессов) другой компании, специализирующейся в данной области и обладающей соответствующими знаниями, опытом и техническими ресурсами [9, с.85].

Особенность аутсорсинга состоит в том, что на обслуживание в аутсорсинговую компанию передаются, как правило, функции по профессиональной поддержке бесперебойной работоспособности бизнес - систем и инфраструктуры на основе долгосрочного контракта. Этим аутсорсинг отличается от сервисных услуг, которые имеют разовый характер.

АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо заключить договор с аутсорсинговой компанией. В основной части документа о возмездном оказании услуг имеются пункты о передаче функций, которые в долгосрочной перспективе будет осуществлять аутсорсинговая компания.

Предоставление услуг аутсорсинговой компанией будет осуществляться после предварительного отбора кандидатов - заказчик услуг может самостоятельно принимать участие в отборе, интервьюировании и проверки квалификации претендентов на временную работу. А может и возложить эти обязанности на аутсорсинговую компанию.

Основной лейтмотив передачи некоторых функций на аутсорсинг является экономия по содержанию персонала. Это связано с некоторыми особенностями налогообложения оплаты труда на отечественных предприятиях. Полные затраты, связанные с содержанием персонала, определяются по формуле:

$$ПЗ = ФОТ + СВ, \quad (21)$$

где ПЗ – полные затраты на содержание персонала, руб.;

ФОТ – фонд оплаты труда, руб.;

СВ – страховые взносы, руб. [14, с. 52].

Для снижения затрат на оплату труда и страховых взносов в АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо на аутсорсинг передать бухгалтерский учет и IT-функцию.

Ведение бухгалтерского и налогового учета предусмотрено законодательством РФ (Закон «О бухгалтерском учете» (статья 1 Закона), Налоговым кодексом РФ (статья 313 НК РФ) и является обязанностью для большинства компаний.

Грамотный бухгалтерский и налоговый учет позволяет собственникам получить достоверную информацию о финансовом состоянии бизнеса, а также избежать риски во взаимоотношениях с контролирующими органами.

На рынке множество фирм предлагает обязанность по ведению бухгалтерии передать нашим специалистам.

Комплексное бухгалтерское обслуживание включает в себя следующие услуги, оказываемые специалистами:

1. формирование бухгалтерской и налоговой учетной политики;
2. ведение бухгалтерского и налогового учета;
3. формирование первичной документации;
4. составление форм Отчетности (бухгалтерской, налоговой, статистической, а также отчетности фондов – пенсионного, медицинского страхования);
5. сдача форм отчетности в контролирующие органы посредством электронной системы документооборота;
6. своевременная уплата налоговых платежей.

Таким образом, организация сможет сосредоточить свои ресурсы только на ведении самого бизнеса, а ведение бухгалтерии, сдачу отчетности, уплату налогов и прочие функции, связанные с бухгалтерским и налоговым учетом, передать специализированной организации.

На предприятии предполагается оставить несколько бухгалтеров, которые будут осуществлять сбор первичных документов с последующей их передачей аутсорсинговой компании.

Между АО «Ипотечное агентство Югры» и аутсорсером будет заключен договор на оказание услуг, в котором будут расписаны все права и обязанности. Также будет отражен порядок взаимодействия по всем участкам учета. Пример порядка взаимодействия по учету оплаты труда представлен в Приложении Д.

По всем другим направлениям учета оформляется аналогичный порядок взаимодействия между АО «Ипотечное агентство Югры» и аутсорсером.

Также для снижения затрат на оплату труда и страховые взносы необходимо ИТ-функцию перевести на аутсорсинг.

Следующим направлением по снижению затрат является совершенствование системы контроля затрат на основе контроллинга.

Контроллинг затрат - это совокупность инструментов регулирования и оптимизации затрат, которые направлены на совершенствование учетной политики и стандартов управления предприятием в области формирования затрат [8, с.76].

К функциям контроллинга затрат стоит отнести формирование учета, анализа и контроля затрат. Также в комплекс функций контроллинга должны входить функции оценки и анализа результатов хозяйственной деятельности компании. На основании проведенного анализа главный контроллер должен будет представлять руководству компании рекомендации по сокращению постоянных и переменных затрат, а также пути увеличения рентабельности услуг. Представленные рекомендации будут являться обоснованием для выбора управленческих решений [20, с.101].

Контроллинг затрат позиционирует себя как один из приоритетных аппаратов управления затратами. Аппарат контроллинга должен использовать специальный учетный и аналитический инструментарий: директ - костинг, расчет точки безубыточности, ценовая стратегия, анализ взаимосвязей между объемом выпуска, себестоимостью и рентабельностью.

Это позволит повысить действенность внутреннего контроля над эффективностью работы центров прибыли и ответственности, так как в этом случае вклад того или иного уровня управления в достижение финансового результата становится более наглядным.

В целом контроллинг затрат может привести к снижению затрат на 1% по каждому виду затрат, кроме амортизации основных средств, так как данные средства представляют собой лишь вычет из налогооблагаемой прибыли на восполнение производственных фондов предприятия.

В результате анализа было выявлено значительное увеличение кредиторской задолженности, что отрицательно сказывается на платежеспособности. Кредиторскую задолженность можно снизить путем повышения эффективности управления дебиторской задолженности.

Для снижения дебиторской задолженности стоит разработать эффективную систему по взиманию долгов. Начальной стадией работы с должниками предприятия, как правило, является предъявление требования-претензии о погашении дебиторской задолженности за оказанные работы или услуги (досудебная претензионная работа).

Требование о возврате дебиторской задолженности в досудебном порядке, не предусмотрено действующими законодательными нормами и обязательно лишь в том случае, когда стороны пришли к соглашению и указали в тексте договора условие об обязательном соблюдении досудебного требования исполнения условий договора, в том числе и требования о возврате долга. То есть порядка предъявления претензии с указанием сроков предоставления ответа на претензию [21,с.20].

Во всех других случаях, кредитор вправе обратиться с требованиями о возврате долга, изложенными в исковом заявлении, непосредственно в арбитражный суд или суд общей юрисдикции в зависимости от того, кто является неплательщиком: дебитор, юридическое лицо, в том числе и индивидуальный предприниматель или физическое лицо.

Практика показывает, что претензионная работа по возврату дебиторской задолженности, становится более эффективной и приносит положительный результат, если предъявление требования в форме претензии о возврате долга происходит по поручению заказчика от имени юридической компании, специализирующейся на возврате долгов, возникающих при хозяйственной деятельности предприятия, с последующим проведением юристами компании переговоров с должником о возможном порядке возврата дебиторской задолженности, не прибегая к судебному разбирательству.

В том случае, если досудебное разбирательство не приносит результатов, то необходимо обратиться в судебный орган по месту нахождения должника. Срок взыскания составляет 3 года с того момента, когда должно было исполниться обязательство должника, то есть возврат долга, оплата услуги или товара. Если должник в какой-то момент признает или подтверждает наличие

своей задолженности, трехлетний период начинает исчисляться с момента его признания. В случае, когда срок взыскания задолженности пропущен по важной причине, стоит подать в суд заявление о восстановлении упущенного срока. Обращение в судебный орган с иском на взыскание долга должно сопровождаться подбором документов, которые подтверждают факт наличия задолженности: накладные; акты приема - передачи; расписки; договора и др. Обращаясь в суд с исковым заявлением по данному вопросу, необходимо уплатить государственную пошлину в нужном размере.

После окончания процесса суд назначает уплату пошлины проигравшей стороной. Рассмотрение вопроса о долге в суде базируется на анализе имеющейся документации. Конечно, свидетельские показания тоже важны и принимаются во внимание, но когда речь идет о финансовых вопросах, необходимо обеспечить правильное составление соответствующих документов. После вынесения решения судом нужно провести фактическое взыскание долга. Для этого нужно получить исполнительное письмо и обратиться к службе судебных приставов.

После вступления решения в силу выдается исполнительный лист на принудительное исполнение судебного акта, и сроки выдачи связаны с техническими возможностями конкретного суда. Исполнительный лист можно предъявить для исполнения либо судебным приставам-исполнителям, либо в банк, в котором открыт счет должника. Общепринятое мнение, что суд удовлетворяет только основное требование, неверно - суд всегда удовлетворяет требование и по пени.

Для повышения эффективности управления оборотными средствами необходимо часть дебиторской задолженности свыше 180 дней реализовать по договору цессии.

Договор цессии – это соглашение одной стороны уступить свои права по договору займа другой стороне. То есть его основная задача – смена лиц по обязательствам, в результате которой все права по договору займа передаются от займодавца новому кредитору. Договор цессии является консенсуальным,

возмездным и двусторонним договором. Изначальный займодавец в этом договоре именуется цедентом, а новый – цессионарием, который может дожидаться возврата займа по приобретенному им договору, а может продать его другому лицу. Законодательство РФ не определяет обязательные условия для заключения договора цессии по договору займа с процентами. Тогда, согласно ст. 432 ГК РФ, единственным важным условием является указание предмета договора. Им может выступать обязательственное право, а также право востребования как полного, так и частичного возврата долга. Предметом договора цессии выступает право требования, которое принадлежит займодавцу на основании подписанного договора займа, согласно которому заемщик обязуется вернуть займодавцу денежную сумму или другое имущество в указанные сроки. Объектом цессии может быть только имущественное право, потому договоры, не имеющие имущественного характера, не могут быть предметом цессии. Если в договоре не указано, что он безвозмездный, то он автоматически становится возмездным. Законодательством не установлены требования для цены договора цессии, поэтому она назначается сторонами в добровольном порядке [19,с.19].

В договоре по уступке прав могут содержаться следующие приложения и сопутствующие документы:

- график платежей, в котором регулируются условия, сроки и размеры платежей по займу, который действует на основании и в соответствии с договором цессии;
- акт приема-передачи документов – обязательная часть договора цессии, так как он выступает в качестве протокола, определяющего перечень документации, которую одна сторона передает другой. Указывается количество документов, их наименование и т.д.;
- дополнительное соглашение – это предусмотрено определенных обстоятельств, в результате возникновения которых некоторые пункты договора подлежат отмене, изменению или добавляются новые условия. Это соглашение должно соответствовать всем требованиям и форме основного

договора, так как оно является его продолжением в результате наступления определенных обстоятельств;

– протокол разногласий – документ, фиксирующий разногласия сторон по условиям договора во время или после его составления. Все спорные вопросы фиксируются в этом дополнении чаще всего в виде таблицы, имеющей колонку с несогласованным пунктом и две колонки, в которых каждая сторона выдвигает свои пути его разрешения.

Протокол согласования разногласий – соглашение, которое составляется в случае несогласия одной стороны с протоколом разногласий. Этот протокол содержит в себе сведения с протокола разногласий и указание на то, как они приняты (в редакции, какой из сторон или по обоюдному соглашению). После подписания протокола разногласий обеими сторонами, его включают в договор цессии как неотъемлемую часть или переделывают договор в соответствии с новыми решениями [26,с.69].

Величина комиссионной скидки при продаже дебиторской задолженности напрямую зависит от стоимости использования кредитов. В настоящий момент с учетом сроков оплаты дебиторской задолженности величина скидки составит 10%, и она равна коммерческим предложением со стороны ПАО «Сбербанк России», который и выступит её покупателем.

В АО «Ипотечное агентство Югры» предлагается взыскать 21364 тыс. руб. просроченной дебиторской задолженности через суд, а сумму в размере 35819 тыс. руб. продать по договору цессии, так как срок возврата превышает 180 дней. В целом величина дебиторской задолженности снизится на 57183 тыс. руб. Это позволит снизить кредиторскую задолженность на эту же сумму.

Для сокращения краткосрочных кредитов необходимо рефинансировать их долгосрочными обязательствами. Это приведет к снижению стоимости использования заемного капитала, так как ставки по долгосрочным кредитам ниже. Для реализации этого мероприятия АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо взять долгосрочный кредит в размере 50000 тыс. руб.



Таким образом, в результате реализации предлагаемых мероприятий ожидается увеличение доли собственного капитала, снижение краткосрочных обязательств, что положительно отразится на показателях платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры».

### 3.2 Оценка эффективности предлагаемых мер

При аутсорсинге неосновных функций экономия происходит как на расходах по оплате труда, так и на страховых взносах. Расчет экономии от передачи бухгалтерского учета на аутсорсинг представлен в таблице 10.

Таблица 10 – Экономия от передачи бухгалтерского учета на аутсорсинг

| Показатель                                               | 2015 г. | План | Изменение |
|----------------------------------------------------------|---------|------|-----------|
| Среднесписочная численность работников бухгалтерии, чел. | 7       | 0    | -7        |
| Средняя заработная плата работников бухгалтерии, руб.    | 55500   | -    | -         |
| Расходы на оплату труда, тыс. руб.                       | 4662    | 0    | -4662     |
| Страховые взносы, тыс. руб.                              | 1399    | 0    | -1399     |
| Услуги аутсорсера, тыс. руб.                             | 0       | 2400 | 2400      |
| Затраты на ведение бухгалтерского учета, тыс. руб.       | 6061    | 2400 | -3661     |

В результате передачи бухгалтерского учета на аутсорсинг ожидается сокращение семи работников. Экономия от реализации мероприятия составит 3661 тыс. руб.

Расчет экономии от передачи бухгалтерского учета на аутсорсинг представлен в таблице 11.

Таблица 11 – Экономия от передачи IT-функции на аутсорсинг

| Показатель                                        | 2015 г. | План | Изменение |
|---------------------------------------------------|---------|------|-----------|
| Среднесписочная численность IT - работников, чел. | 3       | 0    | -3        |
| Средняя заработная плата IT - работников, руб.    | 52000   | -    | -         |
| Расходы на оплату труда, тыс. руб.                | 1872    | 0    | -1872     |
| Страховые взносы, тыс. руб.                       | 562     | 0    | -562      |
| Услуги аутсорсера, тыс. руб.                      | 0       | 1200 | 1200      |
| Затраты на IT-функцию, тыс. руб.                  | 2434    | 1200 | -1234     |

В результате передачи IT-функции годовая экономия составит 1234 тыс. руб. В свою очередь при сокращении работников отдела бухгалтерии и IT-отдела необходимо выплатить выходное пособие.

При сокращении персонала работодатель должен составить приказ об увольнении сотрудников в связи с сокращением. Различия между ним и стандартным приказом об увольнении сотрудника существенные, это два абсолютно разных документа. В приказе должна быть указана дата, на которую намечено увольнение штата. Уже после точных сроков, строго за два месяца до вступления его в силу и не позже, работников необходимо уведомить о том, что будут уволены. Каждый сотрудник обязан подписать указанный документ, в котором он подтвердит свою осведомленность о данном факте. В уведомлении могут находиться вероятные должности, которые могут быть предложены каждому работнику в качестве альтернативы (если таковые имеются), после чего они принимают решение: либо перевестись на иную должность, либо покинуть компанию.

Аналогично в срок от двух месяцев о предстоящем сокращении должны быть оповещены профсоюзы, а также служба занятости населения. Ранее существовало немало споров о том, когда необходимо уведомить данные организации. В итоге срок составляет от двух до трех месяцев. После проведения всех предварительных процедур издается соответствующий приказ уже об увольнении.

Если предприятие занимается сокращением сотрудников, первое что оно обязано сделать, это уволить сотрудника по должной процедуре. Трудовой кодекс четко прописывает не только порядок сокращения, но и полный список выплат, которые положены работнику в данном случае. Основные выплаты по сокращению следующие:

- 1) зарплата за все дни, которые были отработаны в данном месяце;
- 2) компенсация за неиспользованный отпуск;
- 3) выходное пособие;
- 4) средний заработок за все время работы.

Выплата выходного пособия производится в размере среднего заработка за месяц. О своем сокращении, работник обязан быть уведомлен за два месяца, однако уволиться имеет право и раньше. В таком случае, по Трудовому кодексу РФ, работник также должен получить соответствующую компенсацию, сумма которой равна среднемесячной заработной плате, с учетом недоработанного времени.

Однако в данном случае следует сделать скидку на тот факт, что данные выплаты осуществляются в разное время. Фактически выплаты по сокращению могут быть растянуты на срок до трех месяцев. В день увольнения работодатель обязан выдать бывшему работнику только первые три выплаты из вышеуказанного списка. Дальнейшие средства, положенные к выплате сотруднику, начисляются в разные сроки и зависят от определенных обстоятельств, в течение последующих месяцев:

- по истечении второго месяца с момента сокращения, уволенный сотрудник имеет право получить среднемесячный заработок, если придет по месту бывшей работы и напишет соответствующее заявление с предъявлением трудовой книжки, которая подтвердит отсутствие трудоустройства;

- по истечении третьего месяца уволенный сотрудник вновь имеет право обратиться за выплатой, но теперь уже при выполнении определенных условий. Во-первых, он не должен быть трудоустроен, во-вторых, не состоит на учете в Центре занятости. Вторая выплата будет произведена лишь при наличии соответствующей справки.

В первую очередь, сотрудник обязан получить свою заработную плату за отработанный период. В данном случае нет никаких особенностей, и средства должны быть выданы сотруднику с учетом всех надбавок. Нет особых отличий и в случае с расчетом компенсации за неиспользованный отпуск. Ее расчет происходит исходя из количества дней отпуска, в котором сотрудник так и не побывал.

Расчет выходного пособия прописан в части 3 ст. 139 Трудового Кодекса Российской Федерации. Формула достаточно проста и предусматривает

деление начисленной зарплаты за расчетный период на количество отработанных дней. При этом пособие рассчитывается уже по количеству рабочих дней в следующем месяце после того, как работник покинет компанию. Аналогичная ситуация наблюдается и в случае, если сотрудник работал по учету рабочего времени, только в таком случае пособие будет рассчитано не по количеству дней, а по количеству рабочих часов (как правило, цифра составляет 40 рабочих часов). Выходное пособие за второй месяц будет выплачено работнику уже с учетом выдачи первого, и оно не может быть начислено, если работник найдет себе новую работу или же истечет срок его получения, установленный законодательством.

Расчет единовременных затрат, связанных с сокращением 7 работников отдела бухгалтерии представлен в таблице 12.

Таблица 12 - Расчет единовременных затрат по сокращению персонала

| Показатель                                                               | Значение |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|
| Средняя заработная плата работника отдела бухгалтерии, руб.              | 55500    |
| Количество сокращаемых работников, чел.                                  | 7        |
| Число месяцев выплаты пособия, мес.                                      | 2        |
| Итого выходное пособие по сокращению, тыс. руб.                          | 777      |
| Компенсация за неиспользованный отпуск на одного работника, р.           | 27750    |
| Итого компенсация за неиспользованный отпуск, тыс.р.                     | 194      |
| Сумма страховых взносов с компенсации за неиспользованный отпуск, тыс.р. | 58       |
| Итого затраты по сокращению персонала, тыс.р.                            | 1030     |

Общие затраты по сокращению работников бухгалтерии составят 1030 тыс. руб. При расчете единовременных затрат учтено, что страховые взносы не начисляются на выходное пособие.

Расчет единовременных затрат, связанных с сокращением трех работников IT-отдела представлен в таблице 13.

Таблица 13 - Расчет единовременных затрат по сокращению персонала

| Показатель                                                     | Значение |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| Средняя заработная плата IT - работников, руб.                 | 52000    |
| Количество сокращаемых работников, чел.                        | 3        |
| Число месяцев выплаты пособия, мес.                            | 2        |
| Итого выходное пособие по сокращению, тыс. руб.                | 312      |
| Компенсация за неиспользованный отпуск на одного работника, р. | 26000    |

Окончание таблицы 13.

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Итого компенсация за неиспользованный отпуск, тыс.р.                           | 78  |
| Итого сумма страховых взносов с компенсации за неиспользованный отпуск, тыс.р. | 23  |
| Итого затраты по сокращению персонала, тыс.р.                                  | 413 |

Общие затраты по сокращению работников IT-отдела составят 413 тыс. руб.

Таким образом, общие затраты по сокращению персонала составят 1443 тыс. руб. Расчет экономии от аутсорсинга неосновных функций представлен в таблице 14.

Таблица 14 - Расчет экономии от передачи неосновных функций на аутсорсинг

| Наименование                                            | Первый год, тыс. руб. | Последующие годы, тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Экономия от передачи бухгалтерского учета на аутсорсинг | 3661                  | 3661                        |
| Экономия от передачи IT-функции на аутсорсинг           | 1234                  | 1234                        |
| Расходы по сокращению персонала                         | 1443                  | 0                           |
| Итого экономия                                          | 3452                  | 4895                        |

На основании данных таблицы 14 стоит сделать вывод, что в первый год годовая экономия составит 3452 тыс. руб., во все последующие годы – 4895 тыс. руб.

Прогноз прироста чистой прибыли от аутсорсинга неосновных функций представлен в таблице 15.

Таблица 15 - Прогноз чистой прибыли

| Показатель                                                       | Первый год | Последующие годы |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Экономия от передачи на аутсорсинг неосновных функций, тыс. руб. | 3452       | 4895             |
| Прирост прибыли, тыс. руб.                                       | 3452       | 4895             |
| Прирост чистой прибыли, тыс. руб.                                | 2762       | 3916             |

Прирост чистой прибыли в первый год реализации мероприятий составит 2762 тыс. руб., во все последующие годы – 3916 тыс. руб.

В результате реализации концепции контроллинга затрат все расходы, кроме амортизации основных средств, снизятся на 1%, и расчет эффекта от реализации представлен в таблице 16.

Таблица 16 - Расчет экономии от формирования системы контроллинга затрат

| Показатель                         | Значение |
|------------------------------------|----------|
| Затраты в 2017 г., тыс. руб.       | 673513   |
| Амортизация ОС, тыс. руб.          | 1462     |
| Затраты без амортизации, тыс. руб. | 672051   |
| Относительная экономия, %          | 1        |
| Абсолютная экономия затрат, %      | 6721     |

В результате формирования контроллинга затрат их величина снизится на 6721 тыс. руб.

Прогноз прироста чистой прибыли от формирования системы контроллинга затрат представлен в таблице 17.

Таблица 17 - Прогноз чистой прибыли

| Показатель                                              | Значение |
|---------------------------------------------------------|----------|
| Экономия от формирования контроллинга затрат, тыс. руб. | 6721     |
| Прирост прибыли, тыс. руб.                              | 6721     |
| Прирост чистой прибыли, тыс. руб.                       | 5377     |

Прирост чистой прибыли от формирования системы контроллинга затрат составит 5377 тыс. руб.

Прогноз изменения баланса в результате реализации предлагаемых мероприятий представлен в Приложение Е.

В результате реализации предлагаемых мероприятий произойдет изменение структуры баланса АО «Ипотечное агентство Югры». Прогноз структуры капитала исследуемого предприятия представлен в таблице 18.

Таблица 18 – Прогноз состава капитала

| Статья                     | 31.12.15 г. |         | Прогноз   |         | Изменение       |         |
|----------------------------|-------------|---------|-----------|---------|-----------------|---------|
|                            | Тыс. руб.   | Доля, % | Тыс. руб. | Доля, % | Абс., тыс. руб. | Отн., % |
| 1                          | 2           | 3       | 4         | 5       | 6               | 7       |
| Собственный капитал        | 3954506     | 52,5    | 3962645   | 53,0    | 8139            | 0,2     |
| - уставной капитал         | 3731782     | 49,6    | 3731782   | 50,0    | 0               | 0,0     |
| - резервный капитал        | 39304       | 0,5     | 39304     | 0,5     | 0               | 0,0     |
| - нераспределенная прибыль | 183420      | 2,4     | 191559    | 2,6     | +8139           | 4,4     |
| Долгосрочные обязательства | 39268       | 0,5     | 89268     | 1,2     | 50000           | 127,3   |
| - заемные средства         | 38617       | 0,5     | 88617     | 1,2     | 50000           | 129,5   |

## Окончание таблицы 18.

| 1                                    | 2       | 3     | 4       | 5     | 6       | 7     |
|--------------------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
| - отложенные налоговые обязательства | 651     | 0,0   | 651     | 0,0   | 0       | 0,0   |
| Краткосрочные обязательства          | 3533924 | 46,9  | 3418602 | 45,8  | -115322 | -3,3  |
| - заемные средства                   | 97728   | 1,3   | 47728   | 0,6   | -50000  | -51,2 |
| - кредиторская задолженность         | 339758  | 4,5   | 274436  | 3,7   | -65322  | -19,2 |
| - доходы будущих периодов            | 25      | 0,0   | 25      | 0,0   | 0       | 0,0   |
| - оценочные обязательства            | 8870    | 0,1   | 8870    | 0,1   | 0       | 0,0   |
| - прочие обязательства               | 3087543 | 41,0  | 3087543 | 41,3  | 0       | 0,0   |
| Итого                                | 7527698 | 100,0 | 7470515 | 100,0 | -57183  | -0,8  |

По прогнозу валюта баланса снизится на 57183 тыс. руб. При этом произойдет значительное снижение краткосрочных обязательств. Величина собственного капитала увеличится на 8139 тыс. руб.

В структуре капитала доля собственного капитала увеличится с 52,5 до 53,0%, а доля краткосрочных обязательств снизится с 46,9 до 45,8%. Это положительно отразится по коэффициентам финансовой устойчивости. Расчет абсолютных показателей финансовой устойчивости представлен в таблице 19.

Таблица 19 – Прогноз абсолютных показателей финансовой устойчивости

| Показатель                                                                          | 31.12.15 г. | Прогноз | Изменение |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-----------|---------|
|                                                                                     |             |         | Абс.      | Отн., % |
| 1                                                                                   | 2           | 3       | 4         | 5       |
| Собственный капитал, тыс. руб.                                                      | 3954506     | 3962645 | 8139      | 0,2     |
| Внеоборотные активы, тыс. руб.                                                      | 2868180     | 2868180 | 0         | 0,0     |
| Собственные оборотные средства (СОС), тыс. руб.                                     | 1086326     | 1094465 | 8139      | 0,7     |
| Долгосрочные обязательства, тыс. руб.                                               | 39268       | 89268   | 50000     | 127,3   |
| Собственные и долгосрочные источники формирования запасов и затрат (СДС), тыс. руб. | 1125594     | 1183733 | 58139     | 5,2     |
| Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.                                           | 97728       | 47728   | -50000    | -51,2   |
| Наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных средств (СДКС), тыс. руб. | 1223322     | 1231461 | 8139      | 0,7     |
| Запасы, тыс. руб.                                                                   | 129656      | 129656  | 0         | 0,0     |

Так как собственные оборотные средства превышают величину запасов, что следует из таблицы 19, то предприятие характеризуется абсолютной финансовой устойчивостью. При этом показатель СОС (собственные

оборотные средства) увеличатся на 8139 тыс. руб., показатель СДС (наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат) – на 58139 тыс. руб., СДКС (наличие собственных, долгосрочных и краткосрочных заемных средств) – на 8139 тыс. руб., что показывает повышение финансовой устойчивости организации.

Расчет относительных показателей финансовой устойчивости представлен в таблице 20.

Таблица 20 – Прогноз относительных показателей финансовой устойчивости

| Показатель                                                                           | 31.12.15 г. | Прогноз | Изменение |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-----------|---------|
|                                                                                      |             |         | Абс.      | Отн., % |
| 1                                                                                    | 2           | 3       | 4         | 5       |
| Собственный капитал, тыс. руб.                                                       | 3954506     | 3962645 | 8139      | 0,2     |
| Заемный капитал, тыс. руб.                                                           | 3573192     | 3507870 | -65322    | -1,8    |
| Долгосрочные обязательства, тыс. руб.                                                | 39268       | 89268   | 50000     | 127,3   |
| Краткосрочные обязательства, тыс. руб.                                               | 3533924     | 3418602 | -115322   | -3,3    |
| Внеоборотные активы, тыс. руб.                                                       | 2868180     | 2868180 | 0         | 0,0     |
| Оборотные активы, тыс. руб.                                                          | 4659518     | 4602335 | -57183    | -1,2    |
| Коэффициент соотношения собственных и заемных средств                                | 1,107       | 1,130   | 0,023     | 2,1     |
| Коэффициент соотношения долгосрочных заемных средств и краткосрочных заемных средств | 0,011       | 0,026   | 0,015     | 135,0   |
| Коэффициент маневренности                                                            | 0,275       | 0,276   | 0,001     | 0,5     |
| Коэффициент обеспеченности                                                           | 0,233       | 0,238   | 0,005     | 2,0     |

На основании данных таблицы 20, можно сделать вывод, что в результате реализации предлагаемых мероприятий произойдет увеличение всех относительных показателей финансовой устойчивости, что положительно отразится на коэффициентах платежеспособности.

Прогноз показателей ликвидности осуществляется с учетом реализации мероприятий:

– коэффициент абсолютной ликвидности:

$$K_{a.l.} 2015 \text{ год} = 4097612 / (339758 + 3185271) = 1,16.$$

$$K_{a.l.} \text{ Прогноз} = 4097612 / (274436 + 3135271) = 1,20.$$

– коэффициент срочной (критической) ликвидности баланса:

$$K_{c.l.} 2015 \text{ год} = (4097612 + 432250) / (339758 + 3185271) = 1,29.$$

$$K_{c.l.} \text{ Прогноз} = (4097612 + 375067) / (274436 + 3185271) = 1,31.$$



– коэффициент текущей ликвидности баланса:

$$K_{т.л.} 2015 \text{ год} = (4097612 + 432250 + 129656) / (339758 + 3185271) = 1,32.$$

$$K_{т.л.} \text{ Прогноз} = (4097612 + 375067 + 129656) / (274436 + 3185271) = 1,35.$$

Таким образом, с учетом реализации предлагаемых мероприятий произойдет увеличение всех показателей ликвидности, что положительно отражается на платежеспособности организации.

Прогноз коэффициента восстановления платежеспособности осуществляется по формуле 8:

$$K_{в.п.} 2015 \text{ год} = (1,32 + 6 \times (1,32 - 1,89) / 12) / 2 = 0,51.$$

$$K_{в.п.} \text{ Прогноз} = (1,35 + 6 \times (1,35 - 1,89) / 12) / 2 = 0,54.$$

Коэффициенты восстановления платежеспособности увеличатся до 0,54, что показывает увеличение возможности предприятия восстановить платежеспособность в течение шести месяцев.

Прогноз коэффициента утраты платежеспособности осуществляется по формуле 9:

$$K_{у.п.} 2015 \text{ год} = (1,32 + 3 \times (1,32 - 1,89) / 12) / 2 = 0,59.$$

$$K_{у.п.} \text{ Прогноз} = (1,35 + 3 \times (1,35 - 1,89) / 12) / 2 = 0,61.$$

Коэффициенты утраты платежеспособности увеличатся, что показывает снижение вероятности угрозы потерять платежеспособность в течение трех месяцев.

Таким образом, в результате реализации предлагаемых мероприятий структура капитала изменится в направлении прироста доли собственных средств при снижении доли краткосрочных обязательств. Также произойдет уменьшение величины дебиторской задолженности.

Чистая прибыль предприятия увеличится на 8139 тыс. руб. В целом предлагаемые меры положительно отразятся на показателях платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры», что подчеркивает их целесообразность.

## Заключение

В процессе написания работы была достигнута главная цель выпускной квалификационной работы – проведена оценка платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры» и разработаны мероприятия по укреплению платежеспособности данного предприятия.

В результате исследования были решены следующие задачи:

- 1) изучены теоретические основы оценки платежеспособности организации;
- 2) рассмотрены основные критерии, характеризующие платежеспособность предприятия;
- 3) проведена оценка платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры»;
- 4) разработаны мероприятия по укреплению платежеспособности предприятия и оценена экономическая эффективность предлагаемых мер.

В первой главе бакалаврской работы раскрыто понятие платежеспособности организации; изучена информационная база, которая нужна для проведения оценки платежеспособности предприятия, к которым относится бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах. Также рассмотрены основные показатели, характеризующие платежеспособность предприятия, а именно: показатели финансовой устойчивости, ликвидности и платежеспособности предприятия; показатели деловой активности и рентабельности предприятия.

Во второй главе выпускной квалификационной работы была проведена оценка платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры».

По результатам проделанного анализа выделены и сгруппированы по качественному показателю главные характеристики платежеспособности и финансовых результатов деятельности АО «Ипотечное агентство Югры», обладающие положительными значениями:

- наблюдается увеличение коэффициента соотношения оборотных и внеоборотных активов за 2013 - 2015 гг., что является положительным фактором развития АО «Ипотечное агентство Югры»;

- коэффициент срочной ликвидности больше нормативного значения (1,29), что говорит о том, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности покрывают текущие долги предприятия;

- коэффициент долгосрочной ликвидности в 2013 - 2015 гг. больше нормативного значения, что говорит о платежеспособности предприятия.

- положительная динамика рентабельности продаж, рентабельности реализованной продукции, рентабельности собственного капитала;

- увеличение чистой прибыли от финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год (+33462 тыс. руб.) по сопоставлению с прошлым годом.

В процессе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое состояние и результаты работы АО «Ипотечное агентство Югры»:

- основную долю заемного капитала за анализируемый период составляют краткосрочные обязательства;

- ниже нормативного значения коэффициент соотношения заемных и собственных средств. Данный коэффициент отражает неустойчивое финансовое состояние АО «Ипотечное агентство Югры», присутствует риск неплатежеспособности;

- ниже нормативного значения коэффициент соотношения долгосрочных и краткосрочных обязательств (меньше 1) на протяжении всего анализируемого периода, отражающие финансовые затруднения на данном предприятии;

- наблюдается снижение коэффициента обеспеченности собственными средствами, что отражает острую нехватку собственных средств организации;

- снижение коэффициента текущей задолженности показывает уменьшение платежеспособности организации;

– у предприятия нет возможности восстановить платежеспособность в течение шести месяцев;

– есть высокая вероятность утратить платежеспособность в течение трех месяцев.

В третьей главе бакалаврской работы были разработаны мероприятия по укреплению платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры», к которым относятся:

- 1) мероприятия по снижению затрат;
- 2) мероприятия по уменьшению краткосрочных кредитов путем рефинансирования их долгосрочными обязательствами;
- 3) мероприятия по снижению дебиторской задолженности.

Руководству АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо для снижения затрат на оплату труда и страховых взносов передать бухгалтерский учет и ИТ-функцию на аутсорсинг и разработать систему контроллинга затрат.

Для снижения кредиторской задолженности необходимо рефинансировать их долгосрочными обязательствами, а также разработать эффективности систему управления дебиторской задолженности. Для снижения дебиторской задолженности стоит разработать эффективную систему по взиманию долгов.

Для эффективного управления платежеспособностью АО «Ипотечное агентство Югры» необходимо реализовать рекомендуемые нами мероприятия, так как это положительно отразится на платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры», структура капитала изменится в направлении прироста доли собственных средств при снижении доли краткосрочных обязательств. Вероятность восстановления платежеспособности в течение шести месяцев увеличится.

Чистая прибыль предприятия увеличится на 8139 тыс. руб. В целом предлагаемые меры положительно отразятся на показателях платежеспособности АО «Ипотечное агентство Югры», что подчеркивает их целесообразность.

#### Список использованной литературы:

1. Федеральный закон от 29.11.2007 N 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации», статья 9 [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения 12.04.2017 года).
2. Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», статья 1 [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения 12.04.2017 года).
3. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. N 66н. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения 13.04.2017 года).
4. Приказ Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)» (зарегистрировано в Минюсте РФ 29.03.2011 N 20336) [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://base.consultant.ru> (дата обращения 13.04.2017 года).
5. Постановление правительства ХМАО-Югры № 408-П от 09.10.2013г. (ред. от 18.12.2015г.) «О государственной программе ХМАО-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей ХМАО-Югры в 2016 – 2020годах» (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.01.2016г.) [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://www.admhmao.ru> (дата обращения 18.04.2017 года).
6. Аудиторское заключение ОАО «Ипотечное агентство Югры» за 2016 г. – 51 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: <http://www.ipotekaugra.ru> (дата обращения 22.04.2017 года).
7. Баканов, М.И. Теория экономического анализа: учебник / М.И. Баканов, М.В. Мельник, А.Д. Шеремет. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 536 с.
8. Берзон Н.И. Финансовый менеджмент: Учебник. / Н.И. Берзон. – М.: Академия, 2013. – 336 с.

9. Буч О.В. Аутсорсинг бизнес-процессов в промышленности / О.В. Буч // Российское предпринимательство. – 2016. - №12. – С. 84-88.
10. Волкова О.Н. Анализ хозяйственной деятельности предприятия / О.Н. Волкова, В. В. Ковалев. – М.: Проспект, 2014. – 424 с.
11. Годовой отчет АО «Ипотечное агентство Югры» за 2015 г. – 52 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: [http:// www.ipotekaugra.ru](http://www.ipotekaugra.ru) (дата обращения 17.04.2017 года).
12. Годовой отчет АО «Ипотечное агентство Югры» за 2016 г. – 52 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: [http:// www.ipotekaugra.ru](http://www.ipotekaugra.ru) (дата обращения 16.04.2017 года).
13. Ерина Е.С. Основы анализа и диагностики финансового состояния предприятия / Е.С. Ерина. – М.: Московский государственный университет, ЭБС АСВ, 2013. – 6 с.
14. Жилкина А.Н. Управление финансами. Финансовый анализ предприятия. / А.Н. Жилкина. – М.: ИНФРА-М, 2013. – 336 с.
15. Зонова, А.В. Бухгалтерский учет и анализ. Комплексный подход к принятию управленческих решений: практическое руководство / А.В. Зонова, И.Н. Бачуринская, Л.А. Адамайтис. – М.: Эксмо, 2013. – 512 с.
16. Киселёв М.В. Ретроспективный анализ финансового состояния предприятия. Аудит и налогообложение / М.В. Киселев. – М.: Финансы и статистика, 2013. – 76 с.
17. Кистерева Е.В. Анализ финансовых коэффициентов / Е.В. Кистерева. – М.: Инфра-М, 2014. – 132 с.
18. Крылов Э.И. Управление финансовым состоянием организации (предприятия): Учебное пособие / Э.И. Крылов, В.М. Власова, И.В. Иванова. – М.: Эксмо, 2007.- 416 с.
19. Маркарьян С. Экономический анализ хозяйственной деятельности /С. Маркарьян. – М.: Феникс, 2012. – 456 с.
20. Методы снижения издержек производства. / Б.И. Майданчик [и др.]; под ред. Б.И. Майданчика. – М.: Экономика, 2014. – 450 с.

21. Морозов С. Управление дебиторской задолженностью в условиях кризиса / С. Морозов // Финансовый менеджмент. – 2015. - №9. – С.18-22.
22. Сатаров, М. Ю. Влияние режима использования на продуктивность козлятника восточного / М. Ю. Сатаров // Инновационному развитию АПК – научное обеспечение: сборник научных статей Международной научно – практической конференции, посвященной 80-летию Пермской государственной сельскохозяйственной академии. – Пермь, 2012. – С. 192-193.
23. Стратегия развития ОАО «Ипотечное агентство Югры» до 2020г. – 36 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: [http:// www.ipotekaugra.ru](http://www.ipotekaugra.ru) (дата обращения 22.04.2017 года).
24. Устав ОАО «Ипотечное агентство Югры» от 31.10.2011г. – 26 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа // URL: [http:// www.ipotekaugra.ru](http://www.ipotekaugra.ru) (дата обращения 20.04.2017 года).
25. Финансовый менеджмент: Учебник для вузов / Г.Б.Поляк [и др.]. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2013. – 527 с.
26. Чечевицына, Л.Н. Анализ финансово-хозяйственной деятельности / Л.Н. Чечевицына. – М.: Феникс, 2013. – 368 с.

Информационная база оценки платежеспособности предприятия





Система показателей деловой активности предприятия

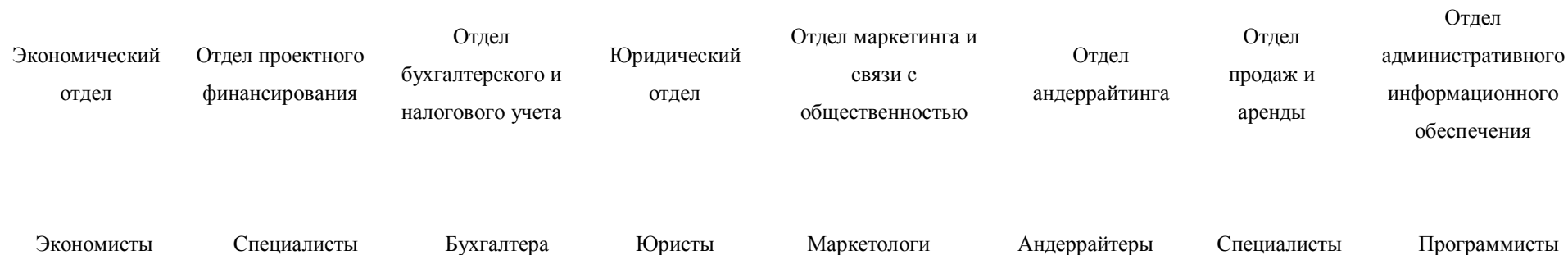
| Показатель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Формула расчета                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2                                                                      |
| Выручка от реализации, (В)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Форма № 2 (приложение Г)                                               |
| Чистая прибыль, (П <sub>р.</sub> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Прибыль отчетного года минус налог на прибыль (форма №2, Приложение Г) |
| Фондоотдача производственных фондов, (Ф)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $\Phi = \frac{В}{\Phi_{ср.}}$                                          |
| Коэффициент общей оборачиваемости капитала, (Об <sub>кап.</sub> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | $\text{Обкап.} = \frac{В}{В_{ср.}}$                                    |
| Коэффициент оборачиваемости оборотных средств, (Об <sub>об.</sub> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | $\text{Обоб.} = \frac{В}{\text{Раср.}}$                                |
| Коэффициент оборачиваемости материальных оборотных средств, (О <sub>м.ср.</sub> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | $\text{Ом. ср.} = \frac{В}{Z_{ср.}}$                                   |
| Средний срок материальных средств, (См.ср.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | $\text{См. ср.} = \frac{365}{\text{Ом. ср.}}$                          |
| Производительность труда, П <sub>т.</sub>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | $\text{Пт.} = \frac{В}{Ч_{р.}}$                                        |
| Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности, О <sub>д.з.</sub>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $\text{Од. з.} = \frac{В}{\text{раср.}}$                               |
| Средний срок оборота дебиторской задолженности, С <sub>д.з.</sub>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | $\text{Сд. з.} = \frac{365}{\text{Од. з.}}$                            |
| Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности, О <sub>к.з.</sub>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | $\text{О к. з.} = \frac{В}{\text{грср.}}$                              |
| Продолжительность оборота кредиторской задолженности, С <sub>к.з.</sub>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | $\text{Ск. з.} = \frac{365}{\text{О к. з.}}$                           |
| Коэффициент оборачиваемости собственного капитала, О с.к.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | $\text{О с. к.} = \frac{В}{\text{Иср.}}$                               |
| <p>Обозначения:</p> <p>Ч<sub>р.</sub> – среднесписочная численность работников;</p> <p>Ф<sub>ср.</sub> – средняя за период стоимость внеоборотных активов;</p> <p>Ра<sub>ср.</sub> – средняя за период величина оборотных активов;</p> <p>гр<sub>ср.</sub> – средняя за период кредиторская задолженность;</p> <p>Z<sub>ср.</sub> – средняя за период величина запасов и затрат;</p> <p>Ис<sub>ср.</sub> – средняя за период величина собственного капитала резервов;</p> <p>В<sub>ср.</sub> – средний за период итог баланса;</p> <p>га<sub>ср.</sub> – средняя за период дебиторская задолженность.</p> |                                                                        |

Организационная схема АО «Ипотечное агентство Югры»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Первый заместитель

Помощник генерального директора





*Копия документа*

*Бухгалтер*

*Чикарева*

*/ С. А. Чикарева /*

# Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г.

Организация **ОАО "Ипотечное агентство Югры"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

**Предоставление кредитов**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**открытое акционерное общество / частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**628007, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Студенческая ул, дом № 29**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2015 |
| 62006527   |    |      |
| 8601038839 |    |      |
| 65.22      |    |      |
| 12247      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения                     | Наименование показателя                                                                                              | Код   | На 31 декабря<br>2015 г. | На 31 декабря<br>2014 г. | На 31 декабря<br>2013 г. |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>АКТИВ</b>                  |                                                                                                                      |       |                          |                          |                          |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |                                                                                                                      |       |                          |                          |                          |
| 3.2                           | Нематериальные активы                                                                                                | 1110  | 165                      | 53                       | 105                      |
|                               | Результаты исследований и разработок                                                                                 | 1120  | -                        | -                        | -                        |
|                               | Нематериальные поисковые активы                                                                                      | 1130  | -                        | -                        | -                        |
|                               | Материальные поисковые активы                                                                                        | 1140  | -                        | -                        | -                        |
| 3.1                           | Основные средства                                                                                                    | 1150  | 5 419                    | 9 202                    | 8 412                    |
| 3.1                           | Доходные вложения в материальные ценности                                                                            | 1160  | 6 412                    | 13 237                   | 13 729                   |
| 3.5                           | Финансовые вложения                                                                                                  | 1170  | 2 852 805                | 2 872 997                | 1 730 028                |
|                               | в том числе:                                                                                                         |       |                          |                          |                          |
| 3.5                           | Вклады в уставные капиталы дочерних обществ                                                                          | 1171  | 1 012 550                | 1 012 550                | -                        |
| 4.7                           | Отложенные налоговые активы                                                                                          | 1180  | 2 373                    | 3 273                    | 2 496                    |
| 3.4                           | Прочие внеоборотные активы                                                                                           | 1190  | 1 006                    | 1 068                    | 527                      |
|                               | Итого по разделу I                                                                                                   | 1100  | 2 868 180                | 2 899 831                | 1 755 297                |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |                                                                                                                      |       |                          |                          |                          |
| 3.6                           | Запасы                                                                                                               | 1210  | 129 656                  | 571 592                  | 4 442                    |
|                               | в том числе:                                                                                                         |       |                          |                          |                          |
| 3.6                           | Квартиры для перепродажи                                                                                             | 1211  | 128 921                  | 570 065                  | -                        |
|                               | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                                            | 1220  | -                        | 1                        | 1                        |
| 3.7                           | Дебиторская задолженность                                                                                            | 1230  | 431 490                  | 535 457                  | 160 911                  |
|                               | в том числе:                                                                                                         |       |                          |                          |                          |
| 3.7                           | Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты               | 1231  | -                        | 5 896                    | 5 896                    |
| 3.7                           | Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты                     | 1232  | 431 490                  | 529 561                  | 155 015                  |
|                               | в составе которой задолженность по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома в г. Нефтеюганске | 12321 | -                        | -                        | 123 258                  |
| 3.7                           | в составе которой задолженность по договорам цессии                                                                  | 12322 | -                        | 85 459                   | -                        |
| 3.5                           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                                                           | 1240  | 557 002                  | 528 487                  | 1 153 504                |
| 3.8                           | Денежные средства и денежные эквиваленты                                                                             | 1250  | 3 540 610                | 326 803                  | 1 210 798                |
|                               | в том числе:                                                                                                         |       |                          |                          |                          |
|                               | целевые средства                                                                                                     | 1251  | 3 090 636                | 4 786                    | 61                       |
|                               | Прочие оборотные активы                                                                                              | 1260  | 760                      | 1 001                    | 531                      |
|                               | Итого по разделу II                                                                                                  | 1200  | 4 659 518                | 1 963 341                | 2 530 187                |
|                               | <b>БАЛАНС</b>                                                                                                        | 1600  | 7 527 698                | 4 863 171                | 4 285 484                |



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код  | На 31 декабря 2015 г. | На 31 декабря 2014 г. | На 31 декабря 2013 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                       |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |      |                       |                       |                       |
| 3.9       | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 3 731 782             | 3 731 782             | 3 731 782             |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                     | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 | -                     | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                     | -                     | -                     |
| 3.9       | Резервный капитал                                                      | 1360 | 39 304                | 33 857                | 24 857                |
| 4.10      | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 183 420               | 46 464                | 508 331               |
|           | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 3 954 506             | 3 812 103             | 4 264 970             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410 | 38 617                | -                     | -                     |
| 4.6       | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 651                   | 1 533                 | 660                   |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 39 268                | 1 533                 | 660                   |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510 | 97 728                | 460 196               | -                     |
| 3.11      | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 339 758               | 233 954               | 11 017                |
| 3.11      | в том числе: задолженность по взносам в уставный капитал               | 1521 | -                     | 212 697               | -                     |
| 3.12      | Доходы будущих периодов                                                | 1530 | 25                    | 61                    | 135                   |
| 3.13      | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 8 870                 | 13 461                | 8 639                 |
| 3.14      | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 3 087 543             | 341 863               | 63                    |
|           | в том числе: целевое финансирование                                    | 1551 | 3 087 543             | 341 863               | 63                    |
|           | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 3 533 924             | 1 049 535             | 19 854                |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | 7 527 698             | 4 863 171             | 4 285 484             |



Копия верна

Бухгалтер Чикарева  
С.А. Чикарева

  
Руководитель  
(подпись)

Чель Евгений  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Чикарев  
(подпись)

Чикарева Светлана  
Александровна  
(расшифровка подписи)

16 февраля 2016 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

|                                                       |                                |                 |    |            |    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|----|------------|----|
| за Январь - Декабрь 2015 г.                           |                                | Коды            |    |            |    |
| Форма по ОКУД                                         |                                | 0710002         |    |            |    |
| Дата (число, месяц, год)                              |                                | 31              | 12 | 2015       |    |
| Организация                                           | ОАО "Ипотечное агентство Югры" | по ОКПО         |    | 62006527   |    |
| Идентификационный номер налогоплательщика             |                                | ИНН             |    | 8601038839 |    |
| Вид экономической деятельности                        | Предоставление кредитов        | по ОКВЭД        |    | 65.22      |    |
| Организационно-правовая форма / форма собственности   |                                | по ОКОПФ / ОКФС |    | 12247      | 16 |
| открытое акционерное общество / частная собственность |                                |                 |    |            |    |
| Единица измерения:                                    | в тыс. рублей                  | по ОКЕИ         |    | 384        |    |

| Пояснения | Наименование показателя                                                            | Код  | За Январь - Декабрь 2015 г. | За Январь - Декабрь 2014 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.1       | Выручка                                                                            | 2110 | 815 996                     | 1 182 445                   |
| 4.2       | Себестоимость продаж                                                               | 2120 | (669 541)                   | (997 550)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                           | 2100 | 146 455                     | 184 895                     |
|           | Коммерческие расходы                                                               | 2210 | (3 972)                     | (2 441)                     |
|           | Управленческие расходы                                                             | 2220 | -                           | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                         | 2200 | 142 483                     | 182 454                     |
|           | Доходы от участия в других организациях                                            | 2310 | -                           | -                           |
| 4.3       | Проценты к получению                                                               | 2320 | 75 848                      | 60 562                      |
| 4.3       | Проценты к уплате                                                                  | 2330 | (14 728)                    | (49 529)                    |
| 4.3       | Прочие доходы                                                                      | 2340 | 177 556                     | 836 001                     |
| 4.3       | Прочие расходы                                                                     | 2350 | (189 387)                   | (881 566)                   |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                                                | 2300 | 191 772                     | 147 922                     |
| 4.4       | Текущий налог на прибыль                                                           | 2410 | (49 350)                    | (38 879)                    |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)                                 | 2421 | (11 015)                    | (9 390)                     |
| 4.6       | Изменение отложенных налоговых обязательств                                        | 2430 | 881                         | (872)                       |
| 4.5       | Изменение отложенных налоговых активов                                             | 2450 | (901)                       | 777                         |
|           | Прочее                                                                             | 2460 | -                           | (8)                         |
|           | в том числе:                                                                       |      |                             |                             |
|           | Погашена сумма отложенного налогового обязательства (актива) в связи с выбытием ОС |      | -                           | (8)                         |
| 4.11      | Чистая прибыль (убыток)                                                            | 2400 | 142 402                     | 108 940                     |





Порядок взаимодействия при реализации процесса оплаты труда и иных выплат

| Действие                                     | Срок исполнения                                    | Описание действия                                                                                                    | Документ                                                            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1                                            | 2                                                  | 3                                                                                                                    | 4                                                                   |
| Текущее планирование                         | До 1 числа месяца, следующего за расчетным месяцем | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа о премировании                                            | Копия приказа о премировании работников                             |
|                                              | В сроки выплаты заработной платы                   | Аутсорсер производит начисление премии, отражает в учете операции по текущему премированию                           | Задание на платеж                                                   |
| Разовое планирование                         | До 1 числа месяца, следующего за расчетным         | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа о премировании                                            | Копия приказа о разовом премировании работников (форма Т-11, Т-11а) |
|                                              | В сроки выплаты заработной платы                   | Аутсорсер производит начисление премии, отражает в учете операции по разовому премированию                           | Задание на платеж                                                   |
| Вознаграждение по итогам за 6 или 12 месяцев | До 1 числа месяца, следующего за расчетным         | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа о выплате вознаграждения                                  | Копия приказа о вознаграждении                                      |
|                                              | В сроки выплаты заработной платы                   | Аутсорсер производит начисление вознаграждения, отражает в учете операции по вознаграждению                          | Задание на платеж                                                   |
| Установление должностного оклада             | 15 и последнее число месяца                        | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа об установлении оклада                                    | Копия приказа об установлении оклада                                |
|                                              | В сроки выплаты заработной платы                   | Аутсорсер производит расчет по оплате труда, отражает в учете операции по оплате труда                               | Задание на платеж                                                   |
| Изменение режима работы                      | 15 и последнее число месяца                        | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа об изменении режима                                       | Копия приказа об изменении режима                                   |
| Работа в выходные и праздничные дни          | 15 и последнее число месяца                        | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа о работе выходные дни                                     |                                                                     |
|                                              | В сроки выплаты заработной платы                   | Аутсорсер производит расчет по оплате труда в выходные дни, отражает в учете операции по оплате труда в выходные дни |                                                                     |
| Материальная помощь                          | Срок не регламентирован                            | Работник отдела кадров направляет аутсорсеру копию приказа о материальной помощи                                     | Копия приказа о выплате материальной помощи                         |
|                                              |                                                    | Аутсорсер отражает в учете операции по выплате материальной помощи                                                   | Задание на платеж                                                   |

## Эффект от реализации мероприятий, тыс. руб.

| Статья баланса              | Аутсорсинг бухгалтерского учета и IT-функции | Контроллинг затрат | Взыскание через суд просроченной задолженности | Реализация по договору цессии дебиторской задолженности со сроком уплаты свыше 180 дней | Рефинансирование краткосрочных кредитов долгосрочными кредитами | Итого   |
|-----------------------------|----------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|
| Актив                       |                                              |                    |                                                |                                                                                         |                                                                 |         |
| Дебиторская задолженность   |                                              |                    | - 21364                                        | -35819                                                                                  |                                                                 | -57183  |
| Оборотные активы            |                                              |                    | - 21364                                        | -35819                                                                                  |                                                                 | -57183  |
| Валюта баланса              |                                              |                    | - 21364                                        | -35819                                                                                  |                                                                 | -57183  |
| Пассив                      |                                              |                    |                                                |                                                                                         |                                                                 |         |
| Нераспределенная прибыль    | +2762                                        | +5377              |                                                |                                                                                         |                                                                 | +8139   |
| Собственный капитал         | +2762                                        | +5377              |                                                |                                                                                         |                                                                 | +8139   |
| Долгосрочные займы          |                                              |                    |                                                |                                                                                         | +50000                                                          | +50000  |
| Долгосрочные обязательства  |                                              |                    |                                                |                                                                                         | +50000                                                          | +50000  |
| Краткосрочные кредиты       |                                              |                    |                                                |                                                                                         | -50000                                                          | -50000  |
| Кредиторская задолженность  | -2762                                        | -5377              | - 21364                                        | -35819                                                                                  |                                                                 | -65322  |
| Краткосрочные обязательства | -2762                                        | -5377              | - 21364                                        | -35819                                                                                  | -50000                                                          | -115322 |
| Валюта баланса              |                                              |                    | - 21364                                        | -35819                                                                                  |                                                                 | -57183  |