

Анализ финансового состояния ОАО «Гостиница «Москвич»

Выполнили: студенты
группы ДБМ 302-РБ

Курушин Владислав
Ньюмонов Жавохир

Научный руководитель проекта:
Мордкович Аркадий Александрович



История предприятия ОАО «Гостиница «Москвич»

- **Местонахождение:** город Москва, 11-я ул. Текстильщиков, дом 1 (Юго-восточный административный округ города Москвы).
 - Гостиница «Москвич» была построена в 1985 году как жилой дом для иностранных специалистов (серии П-68/16-01), которые принимали участие в реновации АЗЛК. Впоследствии она была преобразована в гостиницу. Первым директором гостиницы был **Толбоев Магомед Омарович** – Герой Российской Федерации (17.11.1992), заслуженный лётчик-испытатель РФ (19.10.1996).
 - **В 16-этажном здании гостиницы "Москвич" 239 комфортабельных номеров** разных категорий: люксы и полулюксы с оборудованной кухней, а также одноместные и двухместные номера эконом класса.
 - В то же время гостинице **уже более 30 лет** и объект перестал соответствовать требованиям, предъявляемым современными туристами к гостиницам.
 - Гостиницу **ожидает масштабная реконструкция** (реконструкция существующего здания и строительство второго корпуса), строительство конференц зала, фитнес-центра, двухэтажная подземная парковка.
- Радикально изменится и внешний вид здания: оно станет более современным. Проектом также предусмотрено благоустройство прилегающей территории.



Горизонтальный анализ баланса

Статья баланса	Предыдущий период Бо (Тыс. руб.) 2015 год	Отчетный период Б1 (тыс. руб.) 2016 год	Абсолютное отклонение (тыс. руб)	Относительное отклонение (%)	Темп (индекс) роста Тб
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	2001	2879	+878 (2879 -2001)	+41,8 (878/2001 x100)	1,43 (2879/2001)
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	21337	14622	-6715 (14622-21337)	-31,4 (-6715/21337 x 100)	0,7 (14622/21337)
БАЛАНС	23338	17500	-5838 (17500 – 23338)	-25,0 (-5838/23338 x100)	0,74 (17500/23338)
ПАССИВ					
I. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	-12717	-9206	-8511 (-9206 – (-)12717)	-66,9 (-8511/(-) 12717 x 100)	0,7 (9206/12717)
II. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0	0	0	0	0
III. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	36055	26706	-9349 (26706 – 36055)	-25,9 ((-)9349/36055 x100)	0,7 (26706/36055)
БАЛАНС	23338	17500	-5838 (17500 -23338)	- 25,0 (-5838/23338 x100)	0,74 (17500/23338)

Выводы после расчетов:

В целом имущество предприятия уменьшилось существенно (на 5 838 тыс. руб. или 25,0%). Это свидетельствует о нестабильности предприятия.

В активе баланса наблюдается рост внеоборотных активов (на 41,8%) и сокращение оборотных активов (на 31,4%). Это тревожный фактор, потому что предприятие еще больше сокращает свою ликвидность;

В пассиве капитал увеличивается путем уменьшения отрицательного значения (на 8511 тыс. руб.). Краткосрочные обязательства фактически снизились.

Вертикальный анализ баланса

Статья баланса	Предыдущий период 2015г.	Отчетный период 2016г.	Анализ	
			2015г.	2016г.
АКТИВ				
БАЛАНС	23338	17500	100%	100%
I.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (основные средства)	2001	2879	8,5	16,4
II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	21337	14622	91,4	83,5
ЗАПАСЫ	3065	3202	13,1	18,3
ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	8000	5463	34,3	31,2
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	346	866	1,5	4,9
ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	9896	5061	42,4	28,9
ПАССИВ				
БАЛАНС	32338	17500	100%	100%
III.КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	-12717	-9206	54,5	52,8
IV.ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	0	0	0	0
V.КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	36055	26706	1,54	1,52

По результатам анализа видно, что оборотные средства составляют 83,5% активов предприятия и снижение данного показателя произошло из-за снижения дебиторской задолженности. Количество основных средств уменьшилось. В пассиве баланса показано, что доля краткосрочной задолженности составляет в 1,5 раза превышает величину баланса и снизилась незначительно. Так как собственный капитал отсутствует (с минусовым значением), то в данном случае недостаток в собственных средствах немного сократился.

ЛИКВИДНОСТЬ - отражает платежеспособность по долговым обязательствам. степень покрытия обязательств организации её активами, срок превращения которых в деньги соответствует сроку погашения обязательств.

Баланс считается абсолютно ликвидным, если выполняются следующие неравенства:

$$A1 \geq П1; A2 \geq П2; A3 \geq П3; A4 \leq П4.$$

Но рассматриваемом предприятии в 2015 и 2016 гг. выполняются только неравенства: $A2 \geq П2; A3 \geq П3$, что означает, что степень ликвидности «нарушенная ликвидность»

Активы			Пассивы			Вывод
Наименование	Период		Наименование	Период		Результат/вывод
	2015 г	2016 г		2015 г	2016г	
Наиболее активные А1 (Строки 1250+1260)	10242	5927	Наиболее срочные обязательства П1 (Строка 1520)	36055	26706	A1 < П1 говорит о том, что платежеспособность низкая и в 20015 и в 20016 гг.
Быстро реализуемые А2 (строки 1250+1240)	346	866	Краткосрочные пассивы П2 (Строки 1510+1540+1550)	0	0	A2 > П2 говорит о том, что предприятие сможет в ближайшем будущем с помощью активов с быстрой ликвидностью осуществлять платежи по пассивам с текущей срочностью
Медленно реализуемые А3 (строки 1210+1220)	3095	3232	Долгосрочные пассивы П3 (Строка 1400)	0	0	A3 > П3 говорит о том, что в будущем платежеспособность может восстановиться за счет будущих поступлений и платежей
Трудно реализуемые А4 (строка 1110)	2001	2879	Постоянные пассивы П4 (Строки 1300 + 1530 – 12605 БО (строка 1260 «Расходы будущих периодов»)	(-12717) - (-9896)= (-) 22613	(-9206) – (-5061) = (-) 14267	A4 > П4 - текущая неликвидность баланса
Итого Активы (ВА)	15584	12904	Итого Пассивы (ПА)	36055	21478	

Общая ликвидность (Коэффициент общей ликвидности) показывает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов. **Нормативное значение – больше 1.**

Формула

$$K_{\text{ол}} = \frac{(A_1 + \frac{1}{2} \cdot A_2 + \frac{1}{3} \cdot A_3)}{(П_1 + \frac{1}{2} \cdot П_2 + \frac{1}{3} \cdot П_3)};$$

где:

$K_{\text{ол}}$ – общий коэффициент ликвидности предприятия;

A_1, A_2, A_3 – активы предприятия по степени реализуемости;

$П_1, П_2, П_3$ – пассивы предприятия по степени срочности погашения

2015 год (расчет): $(10242 + 1/2 \times 346 + 1/3 \times 3095) : (36055 + 1/2 \times 0 + 1/3 \times 0) = 0,06$

2016 год (расчет): $(5927 + 1/2 \times 866 + 1/3 \times 3232) : (26706 + 1/2 \times 0 - 1/3 \times 0) = 0,27$

Вывод: у предприятия имеется высокий финансовый риск, оно не в состоянии стабильно оплачивать текущие счета. Хотя в 2016 году по сравнению с 2015 годом имеется положительная динамика

Коэффициент срочной ликвидности -дает возможность определить, какая часть текущей (краткосрочной) задолженности предприятия может быть погашена им за счет собственных средств в течение непродолжительного времени. Представляет собой отношение суммы высоколиквидных и быстроликвидных активов к величине краткосрочных обязательств

Нормативы: пределах 0,7-1 (более низкие значения, особенно при преобладании в расчете цифр, относящихся к дебиторской задолженности, будут неблагоприятными).

Формула:
$$КЛ_{ср} = (КрДЗ + ДСр + КрФВл) / (КрКр + КрКЗ + ПрО)$$

где: КЛ_{ср} — коэффициент срочной ликвидности;

КрДЗ — краткосрочная задолженность дебиторов;

ДСр — величина денежных средств;

КрФВл — краткосрочные финвложения;

КрКр — величина краткосрочных заемных средств;

КрКЗ — краткосрочная задолженность кредиторам;

ПрО — прочие краткосрочные обязательства

По балансу:
$$КЛ_{ср} = (1230 + 1240 + 1250) / (1510 + 1520 + 1550).$$

Если равен 1	высоко- и быстроликвидное имущество покрывает всю текущую задолженность
Если больше 1	за счет имеющихся средств можно покрыть всю текущую задолженность, при этом часть из них еще останется в распоряжении предприятия
Если меньше 1	высоко- и быстроликвидных активов недостаточно для полного погашения текущих долгов в течение непродолжительного времени

2015 год (расчет): $(8000+0+346) / (0+36055+0) = 0,23$

2016 год (расчет): $(5466+0+866) / (0+26706+0) = 0,23$

Вывод:

КЛ_{ср} меньше 1, значит высоко- и быстроликвидных активов недостаточно для полного погашения текущих долгов в течение непродолжительного времени

Коэффициента абсолютной (мгновенной) ликвидности характеризует краткосрочную платежеспособность предприятия. Данный коэффициент представляет собой отношение денежных средств (как самых ликвидных активов предприятия) к текущим обязательствам

Нормативы: $K_{абс} > 0,2$ (оптимальный диапазон показателя 0,2 – 0,5). Чем больше значения показателя, тем выше ликвидность предприятия. Тем не менее, при высоких значениях данного показателя можно сделать вывод о нерациональном использовании денежных средств

Формула:

$$Cash\ ratio = \frac{A1}{П1 + П2};$$

где:

A1 = Высоколиквидные активы (стр. 1250)

П1 = Самые срочные обязательства (стр.1520)

П2 = Среднесрочные обязательства (стр.1510)

Значение «0,2» говорит о том, что для поддержания нормального уровня ликвидности предприятия величина денежных средств должна покрывать 20% от его обязательств. Другими словами минимум 20% от своих долгов предприятие должно покрывать деньгами

2015 год (расчет): $346 / 36055 + 0 = 0,009$

2016 год (расчет): $866 / 26706 + 0 = 0,03$

Вывод:

Денежных средств недостаточно для покрытия текущих обязательств.

В 2016 году наблюдается положительная динамика по сравнению с 2015 годом

Под **чистым оборотным капиталом**, подразумеваются собственные оборотные средства предприятия. Это разница между краткосрочными активами предприятия и краткосрочными пассивами (обязательствами) этого же предприятия

Формула : ЧобК = ОА — КП,

где:

ЧобК — чистый оборотный капитал,

ОА — оборотные или текущие активы

(это часть баланса, которую предприятие планирует в течение года обратить в наличность)

КП — краткосрочные или текущие пассивы

(это долги, которые субъект хозяйствования погасит в краткосрочном периоде (в течение года))

Расчет по балансу:

ЧОК = ст. 1200 – ст. 1500

2015 год (расчет): 21337 – 36055 = (-) 14718

2016 год (расчет): 14622 – 26706 = (-) 12084

Значение	Последствия
Меньше 0	Компания утратила свою платежеспособность. Она не в состоянии покрыть свои текущие обязательства с использованием существующих оборотных активов
Больше 0	Компания финансово устойчива и способна отвечать по своим краткосрочным обязательствам; она ликвидна и кредитоспособна

Вывод: ЧОБ – меньше 0. Возможность предприятия отвечать за погашение краткосрочных обязательств отсутствует.

ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ

Этот коэффициент входит в группу показателей Деловой активности и показывает интенсивность использования ресурсов предприятия.

Формула по балансу :

Выручка (срока 2110 ф.2)

0,5 x (строка 1200 нг + строка 1200 кг)

Расчеты:

2015 год: $67805 / 0,5 \times (6141 + 21337) = 4,9$

2016г од: $71933 / 0,5 \times (21337 + 14622) = 4,0$

Наименование показателя	Код строки	2015г.	2016г.
Выручка (форма 2 «Отчет о прибылях и убытках)	2110	67805	71 933

Наименование показателя	Код строки	2015г.		2016г.	
		Начало года (НГ)	Конец года (КГ)	Начало года (НГ)	Конец года (КГ)
Раздел II. Оборотные активы (АКТИВ БАЛАНСА)	1200	6141	21337	21337	14622

ОБОРАЧИВАЕМОСТЬ КАПИТАЛА – отражает скорость преобразования оборотного капитала в денежные средства в течение отчетного периода

Формула коэффициента оборачиваемости собственного капитала (в оборотах): отношение **выручки за анализируемый период к среднегодовой стоимости капитала** (норматива не существует, определяется спецификой анализируемого предприятия)

ФОРМУЛА по бухгалтерскому балансу:

$$\frac{\text{Выручка}}{0,5 * (\text{стр. 1300 начало периода} + \text{стр. 1300 конец периода})}$$

Расчеты:

2015 год: $99242 / 0,5 \times (12\ 862 + 12717) = 1,36$

2016 год: $67805 / 0,5 \times (12\ 717 + 9206) = 6,1$

Для ОАО «Гостиница «Москвич» коэффициент оборачиваемости капитала в 2015 году был равен 1,36, а в 2016 году – 6,1. В 2015 году капитал оборачивался 1 раз, а в 2016 году - 6 раз.

Наименование показателя	Код строки	2015г.	2016г.
Выручка (форма 2 «Отчет о прибылях и убытках»)	2110	99 242	67 805

Наименование показателя	Код строки	2015г.		2016г.	
		Начало года (НГ)	Конец года (КГ)	Начало года (НГ)	Конец года (КГ)
III. Капитал и резервы Итого по разделу III (ПАССИВ БАЛАНСА)	1300	-12 862	-12 717	-12717	-9206

ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ -наиболее распространёнными являются следующие показатели уровня рентабельности:

-Уровень рентабельности производственных фондов (ФОРМУЛА: отношение прибыли от продаж (чистая прибыль) к Производственным фондам (основные фонды+ материальные оборотные средства)), в 2015 году составлял 0,6%, а в 2016 году – 24%. **Значит фондоотдача повысилась более, чем на 20%.**

- Уровень рентабельности капитала (ФОРМУЛА: отношение чистой прибыли к капиталу предприятия), в 2015 году составлял 1, 1%, а в 2016 году составил 38,1%, **значит почти на 40% увеличился размер прибыли, приходящийся на 1 рубль капитала**

Показатели	2015г	2016г
Чистая прибыль (форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» строка 2400)	145	3511
Производственные фонды (основные средства) (форма 1 «Баланс» строка 1200)	21 337	14622
Капитал (Раздел III «Капитал и резервы»)	-12 717	-9206
Уровень рентабельности производственных фондов	(145/21337) =0,6%	(3511/14622) =24%
Уровень рентабельности капитала	145/ 12717 = 1,1	3511/9206 =38,1%

СТРУКТУРА КАПИТАЛА ОАО «ГОСТИНИЦА «МОСКВИЧ»

(к итогу баланса в %%)

Показатели	2015г	2016г	2015 г	2016г.
Внеоборотные активы (раздел I актива баланса «Внеоборотные активы» строка 1100)	2001	2879	8,7%	16,4%
Оборотные активы (Раздел II актива баланса «Оборотные активы» строка 1200)	21337	14622	91,3%	83,6%
Баланс актив (строка 1600)	23338	17500		
Показатели	2015г	2016г		
Собственный капитал (Раздел III актива баланса «Капитал и резервы» строка 1300)	-12 717	-9206	<p>Отрицательное значение собственного оборотного капитала свидетельствует о том, что часть краткосрочных заемных средств «осела» в основных средствах, или, в худшем случае, использована для покрытия убытков. В данном случае финансовое состояние предприятия неблагоприятно, поскольку у него явная нехватка средств.</p>	
Краткосрочные обязательства (Раздел V пассива баланса строка 1500)	36055	27706		
Долгосрочные обязательства (Раздел IV пассива баланса)	0	0	0%	0%
Баланс пассив (строка 1700)	23338	17500		

ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ - анализ показателей абсолютной финансовой устойчивости осуществляется на основании данных бухгалтерской отчетности (формы № 1, 5). Выражается **коэффициентом автономии*** (финансовой независимости, или концентрации собственного капитала в активах). **Нормативное значение коэффициента* - больше 0,5, но не более 0,7. показывает, какая доля активов организации, покрывается за счет собственного капитала**

Чем выше показатель, тем выше финансовая независимость предприятия.

ФОРМУЛА:

**Отношение собственного капитала к валюте баланса (СК)
к валюте баланса**

Показатели	<u>2015</u>	<u>2016</u>
III. Капитал и резервы (СК)	-12717	-9206
Валюта баланса	32338	17500
Коэффициент автономии (СК/валюта баланса)	Расчет: (-) $12717/32338 = 0,3$ Кризисное значение (предприятие может покрыть свои обязательства только за счет заемных, а не собственных средств)	Расчет: (-) $9206/17500 = 0,5$ Кризисное значение (предприятие по прежнему может покрыть свои обязательства только за счет заемных, а не собственных средств, но наметилась положительная динамика)

ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТЬ - возможность наличными денежными ресурсами своевременно погасить свои платежные обязательства.

Коэффициент общей платежеспособности (К об.пл.) **ФОРМУЛА:**

$$K_{on} = \frac{\text{стр. 1100} + \text{стр. 1200}}{\text{стр. 1400} + \text{стр. 1500}}$$

Нормальное ограничение для этого показателя: $K \text{ об. пл.} \geq 2$.

Показатели	2015г	2016г
Стоимость активов (строка 1100 + строка 1200 актива баланса)	2001+21337 = 23338	2879+14622 = 17501
Величина обязательств (строка 1400 + строка 1500 пассива баланса)	0+36055 = 36055	0+26706 = 26706
К об. пл.	Расчет: 23338/36055 = 0,64 Нет возможности погасить обязательства денежными средствами	17501/26706 = 0,65 Нет возможности погасить обязательства денежными средствами

Прогноз объема продаж

Номерной фонд	Годы		
	Категория Ед.	2018	2019
Двухместный эконом	TWIN		
Кол-во	30	30	60
Цена (руб)	1700	1700	1700
Объем продаж	51 000	51 000	102 000
Одноместный эконом	SGL		
Кол-во	30	30	60
Цена (руб)	1275	1275	1275
Объем продаж	38 250	38 250	56 500
Двухместный эконом	Плюс		
Кол-во	25	25	50
Цена (руб)	2250	2250	2250
Объем продаж	56250	56 250	112 500
Одноместный эконом	Плюс		
Кол-во	25	25	50
Цена (руб)	2125	2125	2125
Объем продаж	53 125	53125	106 250
Одноместный с кухней	TWIN		
Кол-во	25	25	50
Цена	3400	3400	3400
Объем продаж	85 000	85 000	170 000
Двухместный	DBL или TWIN		
Кол-во	28	28	56
Цена	3400	3400	3400
Объем продаж	95 200	95 200	190 400

Полюлюкс двухкомнатный	DBL		
Кол-во	28	28	56
Цена	3500	3500	3500
Объем продаж	98 000	98 000	196 000
Полюлюкс двухкомнатный			
Кол-во	28	28	56
Цена	4675	4675	4675
Объем продаж	130 900	130 900	261 800
Представительский люкс высшей категории			
Кол-во	10	10	20
Цена	5100	5100	5100
Объем продаж	51 000	51 000	102 000
Студия "Москвич"			
Кол-во	10	10	20
Цена	5100	5100	5100
Объем продаж	51 000	51 000	102 000
Питание, не входящее в оплату номеров категории "эконом"	3000 x 110 =330 000	3500x110 =385 000	4000x220 = 880 000
Полюлюкс двухкомнатный	DBL		
Кол-во	28	28	56
Цена	3500	3500	3500
Всего	1 039 815	1 094 815	2 279 450

Прогнозирование объема продаж. Проект рассчитан на 2 года лет. Объем продаж возрастает на в 2 раза в результате строительства второго корпуса гостиницы и прироста цен на дополнительные услуги по питанию в номерах эконом класса на 15%. Сейчас площадь здания составляет 7,4 тыс. кв. метров. Застройщик планирует возвести 2-й корпус гостиницы площадью 7 тыс. кв. метров.

Выводы:

- 1. Ликвидность предприятия - текущая не ликвидность. Платежеспособность может восстановиться за счет будущих поступлений и платежей.
- 2. В 2016 году оборачиваемость оборотных активов снизилась почти на 1% по сравнению с 2015 годом. Снижение оборачиваемости оборотных активов ведет к росту потребности в финансовых ресурсах.
- 3. В 2015 году собственный капитал недостаточно эффективно использовался. В 2016 году возросла выручка от продаж за счет использования заемных средств. В долгосрочной перспективе это может подорвать финансовую устойчивость и независимость предприятия от внешних источников финансирования.
- 4. Доля оборотных активов уменьшилась, а доля внеоборотных активов соответственно увеличилась - это говорит о том, что в структуре актива баланса неликвидных активов стало больше, что следует оценить как негативную тенденцию.
- 5. Финансовая устойчивость предприятия низкая, Это означает, что предприятие по-прежнему может покрыть свои обязательства только за счет заемных, а не собственных средств.

Причины финансового состояния: ОАО «Гостиница «Москвич» – одна из старых гостиниц Москвы, которая морально и материально устарела, нуждается в реконструкции. Клиентской базой ранее являлись участники окружных мероприятий, которые в настоящее время префектурой не проводятся из-за смены полномочий органов исполнительной власти города Москвы.