

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОДХОД К АНАЛИЗУ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ
НА ПРЕДПРИЯТИЯХ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ****Татьяна Юрьевна СЕРЕБРЯКОВА^{а*}, Александр Сергеевич АНИСИМОВ^б**

^а доктор экономических наук, профессор, заведующая кафедрой бухгалтерского учета, Чебоксарский кооперативный институт, филиал Российского университета кооперации, Чебоксары, Российская Федерация
tserebryakova@rucoop.ru
<https://orcid.org/0000-0003-3823-8447>
SPIN-код: 7546-5423

^б аспирант кафедры бухгалтерского учета, Чебоксарский кооперативный институт, филиал Российского университета кооперации, Чебоксары, Российская Федерация
anisimov_alexander_sergeevich@mail.ru
ORCID: отсутствует
SPIN-код: отсутствует

* Ответственный автор

История статьи:

Получена 03.06.2019
Получена в доработанном виде 10.06.2019
Одобрена 12.06.2019
Доступна онлайн 17.06.2019

УДК 338.244.4
JEL: M49

Ключевые слова:

финансовый анализ, жилищно-коммунальное хозяйство, финансовое состояние, управление финансами, эффективность

Аннотация

Предмет. В настоящее время сфера жилищно-коммунального хозяйства является одной из важнейших в экономической системе. Ее деятельность направлена на удовлетворение необходимых потребностей населения. Однако в рыночных условиях экономики стало очевидно, что многие жилищно-коммунальные организации находятся в кризисном финансовом состоянии. Большинство из них находятся на грани банкротства. Основными причинами такого финансового состояния являются трудности получения доступа к финансовым ресурсам, постоянный рост стоимости сырья, энергоресурсов, неэффективная система управления финансами и др.

Цели. Обоснование необходимости проведения финансового анализа организаций жилищно-коммунальной сферы и разработка рекомендаций по повышению эффективности их деятельности.

Методология. В работе использовались общенаучные методы познания, статистический и сравнительный методы исследования, а также методы финансового анализа. Системный подход и логическое обобщение позволили систематизировать приоритетные точки зрения на современное состояние предприятий жилищно-коммунальной сферы и выявить основные проблемы функционирования этих организаций. В результате синтеза полученных результатов и моделирования выработаны рекомендации по повышению эффективности деятельности организаций ЖКХ.

Результаты. Анализ финансового состояния организаций жилищно-коммунальной сферы требуется проводить с учетом особенности отрасли.

Область применения. Результаты исследования предназначены для практикующих бухгалтеров, экономистов и финансистов, их научной и практической деятельности в области бухгалтерского учета и финансов.

Выводы. Жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль экономики отличается своими специфическими особенностями: социальная направленность, высокая степень изношенности основных средств, высокая дотационность отрасли, региональные и климатические различия, регулирование тарифов. Все эти причины обуславливают особенности финансового анализа и нормативных значений ключевых показателей, характеризующих финансовое состояние организаций жилищно-коммунальной сферы.

© Издательский дом ФИНАНСЫ и КРЕДИТ, 2019

Для цитирования: Серебрякова Т.Ю., Анисимов А.С. Экономический подход к анализу финансового состояния на предприятиях жилищно-коммунальной сферы // *Международный бухгалтерский учет*. – 2019. – Т. 22, № 6. – С. 636 – 649.

<https://doi.org/10.24891/ia.22.6.636>

Становление рынка жилищно-коммунальных услуг в России – это одно из наиболее сложных направлений социально-экономического реформирования. За многие годы своего существования жилищно-коммунальное хозяйство превратилось в сложную, многоотраслевую систему во многом под влиянием административно-централизованного управления. В настоящее время ведущая роль в этом секторе экономики отведена управляющим компаниям: товариществам собственников жилья, жилищным кооперативам, управляющим компаниям, осуществляющим непосредственно управление многоквартирными домами.

Структура предоставляемых жилищно-коммунальных услуг не в полной мере соответствует современным требованиям, в том числе финансово-экономическим. Неэффективные механизмы хозяйствования, диспропорции в количестве и качестве предоставляемых услуг, нерациональность и несбалансированность развития, угроза негативных финансовых событий в условиях неопределенности и т.п. – характерные черты современной сферы услуг жилищно-коммунального хозяйства нашей страны [1].

От финансового состояния, стабильности функционирования, компетентности и профессионализма управляющих компаний зависят финансовое состояние ресурсоснабжающих и подрядных организаций, бесперебойность функционирования жилищно-коммунальной инфраструктуры в целом, обеспечение соответствующего полного и качественного жилищно-коммунального обслуживания населения в соответствии с существующими стандартами качества оказания услуг и принципом прозрачности ценообразования.

У финансово-хозяйственной деятельности организаций жилищно-коммунальной сферы наблюдаются характерные особенности. Во-первых, незаменимость самих таких услуг, то есть потребители услуг управляющих компаний не могут заменить оказываемую услугу на другую, аналогичную, а также отказаться от нее или значительно сократить ее потребление даже при повышающихся

тарифах. Во-вторых, бесперебойность и надежность. В-третьих, ограничения в свободном ценообразовании на жилищно-коммунальные услуги, то есть стоимость оказанных жилищно-коммунальных услуг определяется величиной затрат по их производству, нормируемых по составу и разумной величиной прибыли [2].

Важнейшей проблемой остается эффективность управленческих решений в условиях риска и неопределенности внешней и внутренней среды, влияющих на финансовое состояние организаций, в том числе жилищно-коммунального сектора. Следовательно, актуален вопрос о необходимости мониторинга финансового состояния посредством финансового анализа в отношении организаций жилищно-коммунальной сферы в целях выявления проблемных зон функционирования.

Особенности жилищного и коммунального хозяйства представлены в *табл. 1*.

Следует отметить, что отраслевые отличия жилищных и коммунальных хозяйств влияют на основные характеристики их финансового состояния, несмотря на то, что оно характеризуется системой стандартных показателей, отражающих наличие, размещение, использование финансовых ресурсов. Современный финансовый анализ служит информационно-аналитической основой принятия управленческих решений, которые направлены на повышение стабильности и эффективности деятельности организации. В соответствии с этим одной из основных задач современного финансового анализа является еще и перспективная оценка финансового состояния, финансовой устойчивости организации в условиях имеющейся неопределенности и финансового риска.

Потребности пользователей финансовой отчетности, а также необходимость в управлении финансовым состоянием организаций определили дифференцированный подход к такому анализу в зависимости от внутренних и внешних субъектов анализа. Соответственно, различают внутренний и внешний финансовый анализ [3].

На наш взгляд, финансовый анализ представляет собой процесс изучения финансового состояния и основных результатов финансово-хозяйственной деятельности субъекта хозяйствования в целях выявления и мобилизации резервов повышения рыночной стоимости и обеспечения устойчивого роста [4].

Внутренний финансовый анализ необходим менеджменту разного уровня для управления субъектом. Его цель заключается в обеспечении оптимизированного поступления денежных средств и размещения собственных и заемных средств таким образом, чтобы были созданы условия для нормального функционирования организации ЖКХ, получения максимально возможной прибыли и мониторинга рисков недостижения указанных частных задач.

Внешний анализ осуществляется потенциальными и реальными инвесторами, поставщиками материальных и финансовых ресурсов, контролирующими органами на основе публикуемой финансовой отчетности. Цель внутреннего финансового анализа различна и у каждого заинтересованного пользователя она собственная, особенная. Например, оценка возможности выгодного инвестирования капитала в изучаемую организацию, или понимание вероятности банкротства, или принятие решения о поставках в крупных размерах на условиях предоплаты, в связи с чем потенциальным продавцом оценивается платежеспособность. Естественно, что во всех указанных случаях основная цель заинтересованного пользователя состоит в минимизации риска собственных финансовых потерь.

Существуют различные подходы и методики финансового анализа состояния экономического субъекта. Множество основных приемов имеют как схожие, так и отличительные черты, которые учитываются при анализе субъектов хозяйствования. И как следствие, при множестве методик возникает проблема выбора, поскольку необходимо понять, у которой из них больше преимуществ для анализа финансового состояния в различных ситуациях, в том числе организаций ЖКХ.

Методика финансового анализа А.Д. Шеремета и Е.В. Негашева в большей

степени предназначена для внутренних пользователей и представляет собой совокупный анализ финансово-хозяйственной работы организации: определение финансовых результатов деятельности, финансового состояния и, естественно, комплексной оценки эффективности деятельности [5, 6]. Непосредственно анализ финансового состояния экономического субъекта, по их мнению, предполагает:

- структурный анализ активов и пассивов;
- анализ финансовой устойчивости (независимости), которая характеризуется удовлетворительной и неудовлетворительной структурой баланса и позволяет использовать финансовые результаты хозяйственной деятельности;
- анализ ликвидности организации, под которой понимается величина покрытия обязательств организации имеющимися активами, быстрота превращения которых в денежные средства (ликвидность активов) непосредственно соответствует сроку погашения обязательств;
- анализ платежеспособности, то есть возможности организаций ЖКХ в установленный срок исполнять платежные требования поставщиков, возвращать кредиты и займы (кредитоспособность) и осуществлять иные платежи;
- анализ движения денежных средств, который позволяет оценить изменения в финансовом состоянии организации из-за изменения потока денежных средств, что в дальнейшем дает возможность спрогнозировать будущие притоки и оттоки денежных средств.

И все же при анализе финансового состояния главное, определить наличие собственных средств и факторов, влияющих на их динамику, в сочетании с анализом собственных оборотных средств и выявлением степени обеспеченности ими.

Методика, предложенная экономистами А.Н. Гавриловой и А.А. Поповым, заключается в проведении общего качественного анализа отчетности и коэффициентного анализа. Коэффициентный анализ предполагает:

- анализ ликвидности и платежеспособности;
- анализ финансовой устойчивости;
- анализ деловой активности;
- анализ рентабельности.

Для того, чтобы составить заключение о степени финансового благополучия организации ЖКХ, целесообразно проанализировать финансовое состояние при помощи метода финансовых коэффициентов. Кроме того, необходимо провести анализ отчетности, состоящий из оценки структуры и динамики имущества и, соответственно, источников его формирования, оценки ликвидности баланса, а также качественный (факторный) анализ финансовых результатов.

Для формирования аналитических процедур при анализе финансового состояния очень важен методический аспект анализа финансового состояния организаций ЖКХ.

Методика, предложенная Э.А. Маркарьяном и Г.П. Герасименко, сосредоточена на анализе имущества и источников финансовых ресурсов. Авторы предлагают основываться на следующих направлениях [7]:

- анализ содержания и структуры активов и пассивов;
- анализ финансовой устойчивости и независимости;
- анализ платежеспособности и ликвидности;
- анализ финансовых результатов;
- финансовое прогнозирование.

Методика В.В. Бочарова опирается на подходы А.И. Ковалева. В соответствии с ней анализ финансового состояния лучше разделить на два этапа [8]:

- экспресс-анализ финансово-хозяйственной деятельности;
- углубленный финансовый анализ.

Задача экспресс-анализа заключается в получении необходимой информации о финансовом благосостоянии организации в оперативной, наглядной и достоверной форме [9]. При этом экспресс-анализ целесообразно разделить на три стадии:

- предварительный этап;
- предварительный обзор бухгалтерской отчетности;
- анализ финансовой отчетности.

Содержание первого этапа сводится к принятию решения об анализе финансовой отчетности и подтверждение ее достоверности. В этом может помочь аудиторское заключение.

В течение второго этапа изучаются пояснения к бухгалтерской отчетности, что позволяет оценить условия работы организации в отчетном периоде и выявить ключевые тенденции показателей ее деятельности.

На третьем этапе дается совокупная характеристика финансово-хозяйственной деятельности экономического субъекта в целях изучения источников средств организации, их размещения и использования.

По завершении экспресс-анализа можно понять, есть ли необходимость в дальнейшем углубленном анализе, во время которого уже следует оценить финансовую устойчивость, денежные потоки, а также деловую и рыночную активность. Стоит иметь в виду, что основная цель углубленного анализа заключается в детальной характеристике имущественного и финансового положения, оценке текущих финансовых результатов и прогнозе на будущее.

Методика профессора Н.П. Любушина основывается на следующих показателях [10]:

- анализ изменений в составе и структуре активов баланса организации;
- анализ изменений в составе и структуре пассивов баланса организации;
- оценка платежеспособности организации;
- расчет финансовой устойчивости;
- анализ деловой активности, при которой изучаются такие показатели, как:
 - среднемесячная выручка, доля денежных средств в выручке, среднесписочная численность работников;
 - показатели платежеспособности и финансовой устойчивости;

- показатели эффективности использования оборотного капитала;
- показатели рентабельности;
- показатели интенсификации процесса производства;
- показатель инвестиционной активности;
- показатель осуществления обязательств перед бюджетом различных уровней и государственными внебюджетными фондами;
- оценка кредитоспособности организаций;
- анализ банкротства.

Итогом всех проделанных расчетов является комплексная оценка финансового состояния организации. В результате проводится прогнозный анализ, обобщается понимание необходимых изменений в структуре баланса, и может быть дана перспективная оценка платежеспособности и финансовой устойчивости организации [11].

Исходя из рассмотренных пяти методик анализа, необходимо подобрать наиболее оптимальную для организаций ЖКХ, которая наиболее точно позволит учесть отраслевые особенности и поможет адекватно оценить финансовое состояние организации. Это обеспечит качественное управление организацией за счет координации всех факторов оказания услуг ЖКХ во взаимосвязи с деятельностью всех подразделений и распределения ответственности.

На основе приведенных данных о направлениях и составных элементах анализа финансового состояния можно выделить такие, которые рассматриваются практически всеми: анализ структуры активов и пассивов, анализ платежеспособности, финансовой независимости (устойчивости, стабильности), анализ деловой активности, анализ ликвидности. Следовательно, полагаем, что указанные направления анализа будут являться основными при осуществлении анализа финансового состояния организаций ЖКХ.

Наиболее емкой является методика А.Н. Гавриловой и А.А. Попова, на которую и предлагаем опираться, несколько видоизменив

ее. В основании останется два блока, включающих как основные, так и дополнительные направления анализа финансового состояния, что позволит провести комплексную оценку для всестороннего рассмотрения всех аспектов финансового состояния.

Методический анализ финансового состояния организации по методике А.Н. Гавриловой и А.А. Попова применительно к отрасли ЖКХ будет состоять из двух блоков:

- общий качественный анализ финансовой отчетности:
 - оценка структуры и динамики имущества и источников его формирования;
 - качественный анализ финансовых результатов;
- коэффициентный анализ в оценке финансового состояния:
 - оценка ликвидности и платежеспособности;
 - оценка финансовой устойчивости;
 - оценка деловой активности.

Расчеты в рамках указанных блоков дадут очень разностороннюю характеристику текущего экономического состояния организации ЖКХ. На этом этапе предлагается внести корректировки, немного меняющие последовательность аналитических расчетов А.Н. Гавриловой и А.А. Попова. Анализ финансовых результатов и оценку рентабельности, по нашему мнению, целесообразно отделить от анализа финансового состояния и выделить в отдельный раздел финансового анализа, то есть исключить из методики. Кроме того, считаем необходимым добавить анализ чистых активов в качественный анализ отчетности. Таким образом, предлагаемая последовательность и содержание анализа финансового состояния организаций ЖКХ будет выглядеть следующим образом:

- общий качественный анализ финансовой отчетности:
 - оценка структуры и динамики имущества и источников его формирования;

- анализ чистых активов;
- коэффициентный анализ в оценке финансового состояния:
 - оценка ликвидности и платежеспособности;
 - оценка финансовой устойчивости;
 - оценка деловой активности.

Структуру, динамику имущества организации и источников его формирования целесообразно исследовать по данным сравнительного аналитического баланса. Он включает в себя показатели как для горизонтального, так и для вертикального анализа. В рамках общего качественного анализа составляется баланс в агрегированном виде, проводятся анализ структуры и динамики активов с детальным рассмотрением внеоборотных и оборотных активов, анализ дебиторской задолженности, пассивов с рассмотрением структуры и динамики капитала, анализ кредиторской задолженности и определение чистых активов [12].

Анализ финансового состояния с использованием финансовых коэффициентов позволяет сделать выводы о степени финансового благополучия организации. При этом не следует забывать, что рекомендованные значения коэффициентов не всегда являются оптимальными для конкретной отрасли в силу ее специфики. Они должны быть установлены с учетом этого обстоятельства и могут кардинально отличаться в зависимости от величины организации и сферы ее деятельности [13].

Анализ финансового состояния не отличается сложностью при наличии всей необходимой информации и не требует большого количества времени как для расчетов, так и для исследования тактических нюансов деятельности организации.

Финансовый анализ в зависимости от конкретных задач, по мнению Э.А. Маркарьян, Г.П. Герасименко, С.Э. Маркарьян, осуществляется в следующих формах:

- экспресс-анализ (для общего представления о финансовом положении компании на

основе форм внешней бухгалтерской отчетности);

- комплексный финансовый анализ (для комплексной оценки финансового положения компании на основе форм внешней бухгалтерской отчетности, расшифровок статей отчетности, данных аналитического учета, а также результатов независимого аудита и др.);
- финансовый анализ как часть общего исследования бизнес-процессов компании (для извлечения комплексной оценки по всем аспектам деятельности компании: производству, снабжению, маркетингу и сбыту, менеджменту, финансам, персоналу и др.);
- ориентированный финансовый анализ (для нахождения главной финансовой проблемы компании, например оптимизации дебиторской задолженности на основе как основных форм внешней бухгалтерской отчетности, так и расшифровок статей отчетности, связанных с данной проблемой);
- регулярный финансовый анализ (для установки результативного управления финансами компании в установленные сроки, ежеквартально или ежемесячно, итогов комплексного финансового анализа, обработанных специальным образом) [14].

С другой стороны, финансовый анализ может иметь и следующую классификацию.

1. *Ретроспективный анализ* исследует показатели в динамике по сравнению с прошлыми периодами. Такой анализ позволяет выявить тенденции развития организации, риски и различные угрозы его ухудшения или, наоборот, положительные тенденции. Такой анализ позволяет оценить результаты управления, в том числе финансовым положением.
2. *План-фактный анализ* применяется для оценки результатов управления показателями финансового состояния по сравнению с запланированными. При его помощи устанавливают результат работы менеджмента по выполнению планов организации.
3. *Перспективный анализ* помогает выявить прогнозные значения показателей

финансового состояния организации для выявления рисков и возможностей и формирования стратегических и тактических целей и планов, в том числе финансовых [15].

Финансовый анализ организаций жилищно-коммунальной сферы должен проводиться по следующим направлениям:

- анализ финансового состояния, в упомянутом ранее составе;
- анализ доходности (рентабельности);
- анализ риска наступления банкротства.

Вопросы, связанные с формированием и эффективным использованием собственного и заемного капитала, соответствующих коэффициентов, соотношением дебиторской и кредиторской задолженности, формированием доходов и конечного финансового результата – это факторы, которые влияют на величины оптимальных (нормальных) отраслевых значений финансовых коэффициентов.

В настоящее время в деятельности организаций жилищно-коммунальной сферы России наблюдается большое количество экономических проблем, среди которых:

- недостаточное развитие коммунальных систем для обеспечения возрастающих потребностей общества;
- неравномерное распределение коммунальных мощностей, которое приводит к неэффективному использованию финансовых ресурсов;
- высокий уровень морального и физического износа объектов и сооружений организаций жилищно-коммунальной сферы;
- отсутствие систем сбора и анализа информации о потреблении коммунальных ресурсов, а также отсутствие единой базы данных о проживающих гражданах;
- неэффективное использование природных ресурсов в виде их потерь, в том числе тепловой и электрической энергии в процессе производства и транспортировки до потребителей;
- низкая эффективность системы управления финансами организаций жилищно-

коммунальной сферы, преобладание административных методов хозяйствования над рыночными.

Среди обстоятельств, влияющих на нормативную величину финансовых коэффициентов, можно назвать следующие:

- неравномерное распределение добавленной стоимости между звеньями и уровнями организаций ЖКХ, к которым принадлежит конкретная анализируемая организация;
- отсутствие необходимого количества оборотных средств для ведения деятельности, дороговизна заемных средств, необходимых для пополнения источников финансирования, трудности в их получении;
- регулирование тарифов с жестким контролем и необъективной заниженной оценкой фактической себестоимости услуг ЖКХ, что препятствует полной компенсации через цену услуги ЖКХ фактических затрат на их оказание;
- отсутствие внеоборотных средств или их незначительная стоимость, отраженная в балансе, что сразу же делает структуру баланса и величину некоторых финансовых коэффициентов неоптимальными при отсутствии прочих явных признаков неблагополучия [16].

Кроме того, жилищно-коммунальное хозяйство как отрасль экономики отличается ярко выраженной социальной направленностью, чувствительностью к любому повышению цен, несмотря на имеющиеся объективные причины для установления справедливых цен на коммунальное обслуживание. Низкое качество оказываемых населению услуг становится причиной, по которой общество отторгает идеи установления объективных и соразмерных себестоимости услуг тарифов ЖКХ.

На наш взгляд, после проведения анализа финансового состояния организаций в первую очередь следует принять решения по снижению неблагоприятных последствий, негативно влияющих на деятельность организаций жилищно-коммунальной сферы. В частности, можно предложить несколько рекомендаций по снижению финансовых рисков и улучшению финансового анализа:

- проведение своевременного финансового анализа, а также постоянное осуществление контроллинга и мониторинга вероятности наступления негативных событий;
- повышение качества и прозрачности финансовой информации в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- создание карты всевозможных рисков и плана мероприятий по их устранению;
- формирование навыков и умений в использовании различных методов финансового анализа;
- повышение качества оказываемых услуг, что снизит наступление рисков событий;
- повышение информационной грамотности населения;
- повышение квалификации персонала, что позволит в будущем избежать финансовых ошибок;
- внедрение инноваций при оказании жилищно-коммунальных услуг, в частности позволит повысить эффективность финансово-хозяйственной деятельности [17].

Проведение финансового анализа в организациях ЖКХ очень актуально. На методику финансового анализа непосредственно влияют особенности отрасли, в которой функционируют субъекты хозяйствования. В современных условиях повышение эффективности деятельности жилищно-коммунальной сферы экономики является одной из важнейших государственных задач. Формирование методики финансового анализа для организаций отрасли является важной задачей. Частью методики является разработка научно-обоснованных нормативных значений финансовых коэффициентов и других ключевых показателей деятельности организаций жилищно-коммунальной сферы.

Оценка качества финансовой отчетности субъекта хозяйствования является важной задачей финансового анализа. Качество отчетов имеет большое значение для получения информации при расчетах финансовых показателей, принятии

инвестиционных решений, финансовом планировании [18].

В результате проведенного исследования и последовательного отбора финансовых показателей, которые непосредственно воздействуют на вероятность наступления риска банкротства организаций жилищно-коммунального сектора, были выявлены следующие:

- показатель финансовой независимости;
- показатель маневренности собственного капитала;
- показатель обеспеченности собственными оборотными средствами;
- показатель текущей ликвидности;
- показатель критической ликвидности и ликвидности при мобилизации денежных средств.

Для определения новых значений показателей и их корректировок для управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства использованы деревья классификации. В зависимости от полученных пороговых значений перечисленных показателей исследуемому объекту присваивается определенный класс стабильности.

Полученные результаты рейтинговой оценки соответствия организации жилищно-коммунального хозяйства нормативным значениям могут использоваться в практической деятельности следующих органов и организаций:

- государственных органов при мониторинге и анализе финансового состояния организаций жилищно-коммунального сектора, например при формировании рейтингов управляющих компаний;
- самих управляющих компаний, которые непосредственно осуществляют управление многоквартирными домами, для самодиагностики и самоконтроля;
- саморегулируемых организаций жилищно-коммунального сектора при разработке компенсационного фонда.

Исследование показало, что для организаций жилищно-коммунального хозяйства следующие

значения некоторых коэффициентов должны быть признаны нормальными.

1. *Коэффициент финансовой независимости*, отражающий удельный вес активов организации, который покрывают собственные источники финансирования, обычно имеет нормативное значение более 0,5. В результате расчетов мы выявили, что оптимальное значение для данного показателя будет составлять 0,7 и более. В этом случае организации ЖКХ будут иметь возможность осуществлять гибкую финансовую политику в использовании собственного капитала.
2. *Коэффициент маневренности* собственного капитала, показывающий способность субъекта хозяйствования поддерживать уровень собственных оборотных средств, имеет нормативное значение в пределах от 0,2–0,5. В организациях сектора ЖКХ этот показатель должен иметь нормальное значение в пределах 0,4–0,7, что будет свидетельствовать о финансовой независимости управляющей компании, способной к быстрой модернизации основных фондов.
3. *Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами*, показывающий удельный вес оборотных средств организации, финансируемых за счет собственного оборотного капитала, имеет нормативное значение 0,1. В расчетах мы получили оптимальное значение в пределах 0,4–0,7, что характеризуется достаточным размером собственных оборотных средств. Финансовый риск в этом случае будет минимален.
4. *Коэффициент текущей ликвидности*, показывающий способность организации погашать краткосрочные обязательства за счет оборотных средств, имеет нормальное значение более 2. Оптимальное значение, которое мы получили для исследуемых организаций, в пределах 1–1,6, что будет характеризовать деятельность организации ЖКХ, как ликвидную.

5. *Коэффициент критической ликвидности* отражает возможность погашения краткосрочных обязательств наиболее ликвидными и быстро реализуемыми активами. Его нормативное значение составляет 0,7–1. Значение, полученное в соответствии с расчетами для ЖКХ, будет составлять 1 и более, при этом управляющая компания будет платежеспособна.

6. *Коэффициент ликвидности при мобилизации денежных средств*, отражающий степень зависимости платежеспособности субъекта хозяйствования от материальных запасов с точки зрения мобилизации денежных средств для погашения текущих обязательств, обычно имеет нормативное значение 0,5–0,7. Нормальное значение, полученное в результате расчета для компаний жилищно-коммунального сектора будет более 1, что обеспечит им высокую платежеспособность и снижение финансового риска потерь.

Полагаем, что разработка значений показателей с учетом специфики отрасли жилищно-коммунального хозяйства позволит вышестоящим органам контролировать финансово-хозяйственную деятельность организаций, а непосредственно самим управляющим компаниям своевременно выявлять кризисные факторы развития финансового состояния, а также принимать эффективные управленческие решения по эффективной работе компании. Такие мероприятия благоприятно отразятся на качестве жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, эффективность финансового анализа организаций отрасли жилищно-коммунального хозяйства повысится за счет проведения мероприятий по минимизации влияния факторов риска на качественные и количественные характеристики деятельности в целях финансового оздоровления отрасли в целом и повышения ее инвестиционной привлекательности.

Таблица 1**Сравнительная характеристика отраслей жилищно-коммунального сектора****Table 1****Comparative description of Housing and Utilities segments**

Признаки	Жилищное хозяйство	Коммунальное хозяйство
Охват рынка услуг	Жилищный фонд	Жилищный фонд, а также административные и производственные здания
Особенности производства услуг	Высокая материалоемкость и трудоемкость производства услуг, а также значительное преобладание материальных затрат над фондом оплаты труда	Высокая фондоемкость и энергоемкость производства услуг и, следовательно, превышение энергозатрат и амортизационных отчислений
Структура основных производственных фондов	Преобладание пассивной части основных производственных фондов	Преобладание активной части основных производственных фондов
Тарифное регулирование	Тарифы определяют собственники жилых помещений	Тарифы устанавливают региональные энергетические компании и органы местного самоуправления

Источник: авторская разработка на основе материалов [19]

Source: Authoring based on materials referred to herein [19]

Список литературы

1. Алферов В.Н. Моделирование управленческого анализа сферы ЖКХ // Управленческий учет. 2014. № 12. С. 23–32.
2. Колоколова Е.О. Государственная информационная система как средство мониторинга и повышения эффективности деятельности жилищно-коммунального хозяйства: правовой аспект // Вестник Российского университета кооперации. 2018. № 1. С. 124–128.
3. Бердникова Л.Ф., Альдебенева С.П. Финансовый анализ: понятие и основные методы // Молодой ученый. 2014. № 1. С. 330–338. URL: <https://moluch.ru/archive/60/8847/>
4. Вахрушина М.А. Содержание и процедуры составления консолидированной финансовой отчетности // Международный бухгалтерский учет. 2011. № 13. С. 15–21. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/soderzhanie-i-protsedury-sostavleniya-konsolidirovannoy-finansovoy-otchetnosti>
5. Негашев Е.В. Применение имитационных балансовых моделей в анализе финансового состояния компании // Аудит и финансовый анализ. 2011. № 6. С. 167–175.
6. Шеремет А.Д. Аудиторская деятельность и анализ эффективности бизнеса // Аудиторские ведомости. 2007. № 5. С. 64–68.
7. Маркарян Э.А. Вопросы анализа финансовой устойчивости, платежеспособности и ликвидности коммерческих организаций // Учет и статистика. 2004. № 1. С. 92–97.
8. Бочаров В.В., Кулебакина Л.Е. Практика оперативного финансового планирования на малых предприятиях Орловской области // Аудит и финансовый анализ. 2011. № 4. С. 377–383.
9. Хрипливый Ф.П., Хрипливый А.Ф. Сравнительный анализ методов оценки финансового состояния организации // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2012. № 81. URL: <http://ej.kubagro.ru/2012/07/pdf/21.pdf>

10. Любушин Н.П., Бабичева Н.Э., Галушкина А.И., Козлова Л.В. Анализ методов и моделей оценки финансовой устойчивости организаций // *Экономический анализ: теория и практика*. 2010. № 1. С. 3–11. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/analiz-metodov-i-modeley-otsenki-finansovoy-ustoychivosti-organizatsiy>
11. Гордеева О.Г., Серебрякова Т.Ю. К вопросу о влиянии МСФО на результаты анализа финансового положения организаций // *Международный бухгалтерский учет*. 2017. Т. 20. № 22. С. 1288–1303. URL: <https://doi.org/10.24891/ia.20.22.1288>
12. Богатырев С.Ю. Новые модели анализа отчетности организаций // *Международный бухгалтерский учет*. 2018. Т. 21. № 2. С. 124–137. URL: <https://doi.org/10.24891/ia.21.2.124>
13. Brealey R.A., Myers S.C., Marcus A.J. *Fundamentals of Corporate Finance*. McGraw-Hill, 2001, 650 p.
14. Ризоев Ф.У. Классификация методов оценки финансового состояния коммерческих организаций // *Экономика и бизнес: теория и практика*. 2015. № 10. С. 117–121. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/klassifikatsiya-metodov-otsenki-finansovogo-sostoyaniya-kommercheskih-organizatsiy>
15. Савицкая Г.В. Методика оценки уровня операционного и финансового структурного риска в предпринимательской деятельности // *Экономический анализ: теория и практика*. 2007. № 16. С. 44–52. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/metodika-otsenki-urovnya-operatsionnogo-i-finansovogo-strukturnogo-riska-v-predprinimatelskoy-deyatelnosti>
16. Серикова В.Е. Анализ современного состояния ЖКХ в России // *Молодой ученый*. 2018. № 18. С. 368–371. URL: <https://moluch.ru/archive/204/50070/>
17. Смирнова Ю.О., Бибилашвили А.Д. Энергоэффективность в жилищно-коммунальном хозяйстве // *Образование и наука в современном мире. Инновации*. 2017. № 1. С. 242–250.
18. Шабалин Е.М., Карп М.В. Мифы реальной оценки финансового состояния российских предприятий // *Финансы и кредит*. 2012. № 17. С. 30–34. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/mify-realnoy-otsenki-finansovogo-sostoyaniya-rossiyskih-predpriyatiy>
19. Каменева Е.А., Шохин Е.И. Финансовый механизм повышения энергоэффективности и финансовая устойчивость управляющих организаций жилищно-коммунального хозяйства России // *Финансы и кредит*. 2013. № 26. С. 9–15. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/finansovyy-mehanizm-povysheniya-energoeffektivnosti-i-finansovaya-ustoychivost-upravlyayuschih-organizatsiy-zhilishchno>

Информация о конфликте интересов

Мы, авторы данной статьи, со всей ответственностью заявляем о частичном и полном отсутствии фактического или потенциального конфликта интересов с какой бы то ни было третьей стороной, который может возникнуть вследствие публикации данной статьи. Настоящее заявление относится к проведению научной работы, сбору и обработке данных, написанию и подготовке статьи, принятию решения о публикации рукописи.

THE ECONOMIC APPROACH TO ANALYZING THE FINANCIAL POSITION IN ENTITIES OPERATING IN THE HOUSING AND UTILITIES SECTOR

Tat'yana Yu. SEREBRYAKOVA ^{a,*}, Aleksandr S. ANISIMOV ^b

^a Cheboksary Institute of Cooperation, Branch of Russian University of Cooperation, Cheboksary, Chuvash Republic, Russian Federation
tserebryakova@rucoop.ru
<https://orcid.org/0000-0003-3823-8447>

^b Cheboksary Institute of Cooperation, Branch of Russian University of Cooperation, Cheboksary, Chuvash Republic, Russian Federation
anisimov_alexander_sergeevich@mail.ru
ORCID: not available

* Corresponding author

Article history:

Received 3 June 2019
Received in revised form
10 June 2019
Accepted 12 June 2019
Available online
17 June 2019

JEL classification: M49

Keywords: financial analysis, housing and utilities, financial position, financial management, efficiency

Abstract

Subject Housing and utilities is one of the crucial sectors of the economy, which satisfies public needs. However, the market economy caused crises of many housing and utilities organizations, with many of them teetering on the edge of bankruptcy. This results from restricted access to financial resources, growing prices for resources, energy, ineffective system of financial management, etc.

Objectives The study is to provide the rationale for the financial analysis of housing and utilities entities and outline recommendations for increasing their performance.

Methods The study relies upon methods of cognition, statistical and comparative methods of research, methods of financial analysis. Based on the systems approach and logic generalization, we systematized priority viewpoints on the current situation in the sector and identify key challenges of respective organizations. Synthesis of findings and modeling helped us outline recommendations for raising the performance of housing and utilities entities.

Results The financial position of housing and utilities entities should be analyzed in line with the sectoral specifics.

Conclusions and Relevance As the sector, housing and utilities has its own distinctions, i.e. social focus, high obsolescence of fixed assets, high dependency on governmental funds, regional and environmental specifics, tariff regulations. The above aspects should be considered for purposes of financial analysis and statutory values of key financial indicators of respective entities. The findings are designated for accountants, economists, financiers, their research and practices on accounting and finance.

© Publishing house FINANCE and CREDIT, 2019

Please cite this article as: Serebryakova T.Yu., Anisimov A.S. The Economic Approach to Analyzing the Financial Position in Entities Operating in the Housing and Utilities Sector. *International Accounting*, 2019, vol. 22, iss. 6, pp. 636–649. <https://doi.org/10.24891/ia.22.6.636>

References

1. Alferov V.N. [Modeling of managerial analysis in housing and utilities]. *Upravlencheskii uchet = Management Accounting Journal*, 2014, no. 12, pp. 23–32. (In Russ.)
2. Kolokolova E.O. [State information system as a means of monitoring and improving the efficiency of activity of housing and communal services: Legal aspect]. *Vestnik Rossiiskogo universiteta kooperatsii = Bulletin of the Russian University of Cooperation*, 2018, no. 1, pp. 124–128. (In Russ.)
3. Berdnikova L.F., Al'debeneva S.P. [Financial analysis: The Concept and key methods]. *Molodoi uchenyi = Young Scientist*, 2014, no. 1, pp. 330–338. URL: <https://moluch.ru/archive/60/8847/> (In Russ.)

4. Vakhrushina M.A. [Contents and procedure for preparing of consolidated financial statements]. *Mezhdunarodnyi bukhgalterskii uchet = International Accounting*, 2011, no. 13, pp. 15–21.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/soderzhanie-i-protsedury-sostavleniya-konsolidirovannoy-finansovoy-otchetnosti> (In Russ.)
5. Negashev E.V. [Application of simulation balance sheet models in analysis of financial state of company]. *Audit i finansovyi analiz = Audit and Financial Analysis*, 2011, no. 6, pp. 167–175. (In Russ.)
6. Sheremet A.D. [Auditing and analysis of business performance]. *Auditorskii vedomosti = Audit Journal*, 2007, no. 5, pp. 64–68. (In Russ.)
7. Markar'yan E.A. [Issues of analyzing the financial stability, solvency and liquidity of profit-making entities]. *Uchet i Statistika = Accounting and Statistics*, 2004, no. 1, pp. 92–97. (In Russ.)
8. Bocharov V.V., Kulebakina L.E. [Practice operational financial planning in small enterprises of Orel Region]. *Audit i finansovyi analiz = Audit and Financial Analysis*, 2011, no. 4, pp. 377–383. (In Russ.)
9. Khripliviy F.P., Khripliviy A.F. [Comparative analysis of methods of an estimation of the financial condition of a company]. *Politematicheskii setevoy elektronnyi nauchnyi zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta*, 2012, no. 81. (In Russ.)
URL: <http://ej.kubagro.ru/2012/07/pdf/21.pdf>
10. Lyubushin N.P., Babicheva N.E., Galushkina A.I., Kozlova L.V. [Analysis of methods and models of the evaluation of the financial stability of the organizations]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2010, no. 1, pp. 3–11.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/analiz-metodov-i-modeley-otsenki-finansovoy-ustoychivosti-organizatsiy> (In Russ.)
11. Gordeeva O.G., Serebryakova T.Yu. [On the impact of IFRS on results of financial analysis of organizations]. *Mezhdunarodnyi bukhgalterskii uchet = International Accounting*, 2017, vol. 20, iss. 22, pp. 1288–1303. (In Russ.) URL: <https://doi.org/10.24891/ia.20.22.1288>
12. Bogatyrev S.Yu. [New models for analysis of the reporting of organizations]. *Mezhdunarodnyi bukhgalterskii uchet = International Accounting*, 2018, vol. 21, no. 2, pp. 124–137. (In Russ.)
URL: <https://doi.org/10.24891/ia.21.2.124>
13. Brealey R.A., Myers S.C., Marcus A.J. *Fundamentals of Corporate Finance*. McGraw-Hill, 2001. P. 650
14. Rizev F.U. [Classification of methods of assessing the financial condition commercial organizations]. *Ekonomika i biznes: teoriya i praktika = Economy and Business: Theory and Practice*, 2015, no. 10, pp. 117–121. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/klassifikatsiya-metodov-otsenki-finansovogo-sostoyaniya-kommercheskih-organizatsiy> (In Russ.)
15. Savitskaya G.V. [The technique for assessing the operating and financial risks in business]. *Ekonomicheskii analiz: teoriya i praktika = Economic Analysis: Theory and Practice*, 2007, no. 16, pp. 44–52.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/metodika-otsenki-urovnya-operatsionnogo-i-finansovogo-strukturnogo-riska-v-predprinimatelskoy-deyatelnosti> (In Russ.)
16. Serikova V.E. [Analyzing the current situation in Russia's housing and utilities sector]. *Molodoi uchenyi = Young Scientist*, 2018, no. 18, pp. 368–371. URL: <https://moluch.ru/archive/204/50070/> (In Russ.)
17. Smirnova Yu.O., Bibilashvili A.D. [Energy efficiency in housing and communal services]. *Obrazovanie i nauka v sovremennoy mire. Innovatsii = Education and Science in Contemporary World. Innovation*, 2017, no. 1, pp. 242–250. (In Russ.)
18. Shabalin E.M., Karp M.V. [Myths of reliable assessment of Russian enterprises' financial standing]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2012, no. 17, pp. 30–34.
URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/mify-realnoy-otsenki-finansovogo-sostoyaniya-rossiyskih-predpriyatiy> (In Russ.)

19. Kameneva E.A., Shokhin E.I. [Financial mechanism of increase of energy efficiency and financial stability of managing organizations of housing and communal services of Russia]. *Finansy i kredit = Finance and Credit*, 2013, no. 26, pp. 9–15. URL: <https://cyberleninka.ru/article/v/finansovyy-mehanizm-povysheniya-energoeffektivnosti-i-finansovaya-ustoychivost-upravlyayuschih-organizatsiy-zhilishno> (In Russ.)

Conflict-of-interest notification

We, the authors of this article, bindingly and explicitly declare of the partial and total lack of actual or potential conflict of interest with any other third party whatsoever, which may arise as a result of the publication of this article. This statement relates to the study, data collection and interpretation, writing and preparation of the article, and the decision to submit the manuscript for publication.