

Список использованных источников

1. Слугин О.В., Еберзина Н.Л. Оценка недвижимости: учебное пособие / О.В. Слугин, Н.Л. Еберзина; под ред. М.А. Касаткина – Владивосток: ВГУЭС, 2004. – 84 с.
2. Аленичева, Е.В. Методы оценки объектов недвижимости: метод. указ. / Е.В. Аленичева; под ред. З.Г. Чернова – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, 2005. - 32 с.
3. Закон от 22 июля 2002 г. «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним»

УДК 69:005.52(075.8)

Комбинированная методика экономического анализа

Кишкевич Е.В., Водоносова Т.Н.

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

На современном этапе развития рыночной экономики растет интерес всех участников экономического процесса к развитию таких подходов и методов анализа, с помощью которых можно было бы дать однозначную и наиболее точную оценку финансовому состоянию организации.

В настоящее время в Республике Беларусь наиболее распространенной является нормативная методика экономического анализа, которая преимущественно сфокусирована на анализе потенциала предприятия, что не дает однозначных результатов. Поэтому, на наш взгляд, целесообразно перейти к комбинированной методике, позволяющей давать общие предварительные оценки финансово-экономическому положению предприятия с учетом системных взаимосвязей и обоснованно выбирать направления дальнейшей диагностики выявленных нарушений.

Предложенная методика представлена двухстадийной структурой, когда на первом этапе проводится экспресс-анализ, отличающийся простотой и не требующий специального сбора данных (используется бухгалтерская и статистическая отчетность предприятия) и определяются критические точки и направления диагностики, а на втором – подробно исследуются выявленные нарушения.

В данной работе на примере строительной организации, условно назовем ее «СУ №9», мы проведем экспресс-анализ, определимся с критическими точками и направлениями диагностики.

Отправной точкой экспресс-анализа является система технико-экономических показателей, сформированная на основании бухгалтерской и статистической отчетности строительного управления. Фрагмент такой системы представлен в таблице 1 в денонмированных белорусских рублях за 2015 – 2016 годы.

Таблица 1 – Динамика технико-экономических показателей «СУ №9»

Технико-экономические показатели, ед. изм.	Сопоставимые цены		Отклонения	
	2015 год	2016 год	Абсолютные	Относительные
			2015 - 2016	2015 - 2016
Объем реализованных СМР, тыс руб.	2 994,8	3 081,5	86,7	1,0290
<i>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ:</i>				
Среднесписочная численность, чел.	132	119	-13	0,9015
Выработка годовая, тысруб./чел.	22,6876	25,8950	3,2073	1,1414
Число дней фактически отработанных одним работающим в год, дни	234,402	234,429	0,027	1,0001
Выработка дневная, тыс руб./чел-дн	0,0968	0,1105	0,0137	1,1412
Средняя факт. продолжит-ть рабочего дня, час	7,792	7,980	0,188	1,0242
Выработка часовая, тыс руб./ чел-час	0,0124	0,0138	0,0014	1,1143
ФОТ, тыс руб.	672,84	755,33	82,49	1,1226
Зарплатоотдача	4,4509	4,0797	-0,3713	0,9166
Средняя годовая з/п, тыс руб. /чел.	5,0973	6,3473	1,2500	1,2452
Средняя часовая з/п, тыс руб. /чел-час.	0,0028	0,0034	0,0006	1,2157
<i>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА:</i>				
Среднегодовая ст-сть ОПФ, тыс руб.	667,7	562,8	-104,9	0,8429
Фондоотдача (общая)	4,4850	5,4753	0,9903	1,2208
Удельный вес активной части, %	43,71	37,38	-6,32	0,8553
Среднегод. ст-сть акт. части, тыс руб.	291,9	210,4	-81,5	0,7209
Фондоотдача активной части	10,2612	14,6459	4,3847	1,4273
<i>МАТЕРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ:</i>				
Материальные затраты, тыс руб.	1 679,1	1 732,1	53,0	1,0315
Материалоотдача	1,7835	1,7790	-0,0045	0,9975
<i>РЕЗУЛЬТАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:</i>				
Прибыль общ. (до налог-ния), тыс руб.	174,3	135,3	-39,0	0,7761
Рентабельность продаж	0,0582	0,0439	-0,0143	0,7543
Авансированный капитал, тыс руб.	1 570,3	2 189,4	619,1	1,3942
Рентабельность аванс. капитала	0,1110	0,0618	-0,0492	0,5567

По представленным выше данным можно сказать, что рассматриваемая организация удерживает свое присутствие на рынке работ и услуг, несколько меняется структура работ в сторону более материалоемких. Кроме того, после дополнения таблицы ТЭП качественными характеристиками можно утверждать, что несмотря на преобладание интенсивного типа управления ресурсами некоторые макроэкономические соотношения нарушаются.

В таблице 2 представлены основные макроэкономические соотношения, характеризующие требования эффективности производства.

Таблица 2 – Основные макроэкономические пропорции

<u>«Золотое правило экономики»</u>					
Иприб.	>	Ивсmp	>	Иаванс.кап.	
0,7761	✘	1,0290	✘	1,3942	
<u>Макроэкономические пропорции</u>					
<u>Ис/сп.числ. < Ивыр.год.</u>			<u>Ифот < Из/п отд.</u>		
0,9015	<	1,1414	1,1226	✘	0,9166
<u>Имат.затр. < Имат.отд.</u>			<u>Ис/г выр. > Ис/г з/п</u>		
1,0315	✘	0,9975	1,1414	✘	1,2452
<u>Ис/ч выр. > Ис/ч з/п</u>			<u>Иопф < Иф/отд.</u>		
1,1143	✘	1,2157	0,8429	<	1,2208
<u>Иопф(а.ч.) < Иф/отд.(а.ч.)</u>					
0,7209			<	1,4273	

Из содержания таблицы 2 видно, что обе части «золотого правила экономики» нарушены. Таким образом, несоблюдение левой части говорит о нарушении принципов экономии затрат строительного управления, то есть затраты на производство СМР растут быстрее, чем их объемы, и организация становится неконкурентоспособной, а нарушение правой части – о неэффективном использовании капитала.

Для последующей диагностики выявленных нарушений были проведены факторные расчеты и найдены критические точки в управлении ресурсами по схеме:

$$OP (V_{сmp}) = P \cdot PO, \quad (1)$$

где ОР ($V_{\text{смп}}$) – объем работ, тыс руб.; Р – количество (в натуральном или стоимостном выражении) используемого ресурса, тыс руб., шт, м³ и т. д.; РО – ресурсоотдача.

Для каждого вида ресурсов представленная факторная модель видоизменяется в соответствии с ресурсными характеристиками и их детализацией.

Таким образом, расчет данной модели по трудовым, основным средствам и материальным ресурсам показал, что серьезные нарушения касаются расходования фонда оплаты труда (далее – ФОТ), использования материальных ресурсов и критического снижения стоимости основных производственных фондов (далее – ОПФ). В частности, потеря объемов строительной организацией из-за: падения материалоотдачи составила 7,7 тыс руб.; изменения стоимости ОПФ – 470,6 тыс руб.

Поскольку по факторным расчетам было выявлено нарушение по зарплатоотдаче – был проведен факторный анализ ФОТ, в результате которого было выявлено, что увеличение ФОТ, главным образом, происходит за счет роста среднечасовой заработной платы (на 134,03 тыс руб.), однако этот рост сопровождается перерасходом ФОТ, о чем свидетельствует нарушение макроэкономического соотношения. Сумма перерасхода составила 63,002 тыс руб.

Анализируя ОПФ, мы обнаружили, что, несмотря на рост фондоотдачи, мы имеем критическое снижение стоимости ОПФ, что может свидетельствовать об их высоком износе. Для уточнения положения необходима диагностика годности ОПФ.

Таким образом, по результатам проведенного нами экспресс-анализа мы выяснили, что критическими точками управления нашей строительной организации, которые так или иначе отразятся на финансово-экономическом состоянии «СУ №9», являются необоснованный рост заработной платы, падение материалоотдачи и снижение стоимости основных производственных фондов (в частности их активной части). Кроме того, данные нарушения являются актуальными направлениями последующей диагностики.

Для дальнейшей диагностики выявленных нарушений необходимы дополнительные данные бухгалтерского, статистического и управленческого учета и проведение дополнительных факторных расчетов. Так, для диагностики ФОТ – его структура и данные для анализа стимулоемкости; для материалоотдачи – данные о структу-

ре работ, расходе основных видов материалов и динамике цен; для ОПФ – данные из отчета о наличии и движении основных средств и расчет коэффициентов годности по группам основных средств.

Список использованных источников

1. Савицкая, Г.В. Экономический анализ: учебник /Г.В. Савицкая. – 13-е издание. – М. Новое знание, 2009.

УДК 69.07

Буроинъекционные сваи и анкерные системы GEOIZOL-MP и их применение в строительстве

Ковенко В.Н., Архангельская Т.М.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В статье изложена технология устройства буроинъекционных свай и анкерных систем GEOIZOL-MP, которые могут применяться для устройства свайных фундаментов в условиях ограниченных габаритов на примере возведения многофункционального комплекса ОАО «Газпром» в г. Минске.

Освоение и внедрение буроинъекционных технологий в Беларуси было начато в 1980 году по инициативе Ю. А. Соболевского. Накопленный опыт применения позволяет решать ответственные геотехнические задачи по усилению оснований фундаментов существующих зданий и сооружений при реконструкции и возведении новых, особенно в неблагоприятных инженерно-геологических условиях. Помимо экономических показателей достигается большой социальный эффект, что обусловлено технологичностью изготовления свай и возможностью выполнения работ в стесненных условиях застраиваемых объектов (рисунок 1) [2].