

Наибольший спрос в настоящее время существует на гипер- и супермаркеты, многофункциональные торговые центры, а также на относительно крупные бизнес-центры с хорошим месторасположением.

По мнению руководителей компаний, финансовый кризис в Беларуси больше всего затронет, помимо банков и автобизнеса, сферу строительства и недвижимости, возможно в будущем сокращение объемов строительства, но пока ситуация является достаточно стабильной и даже фиксируется приток строительных кадров из России обратно в Беларусь, где проблема со стройкой стоит не так явно.

Глобальный финансовый кризис и его последствия широко обсуждаются финансистами, политиками и политологами. Пока никто не берется предсказать, достиг ли кризис своего апогея или главные трудности еще впереди. Но всем ясно, что глобальная финансовая система нуждается в серьезном ремонте.

УДК 621.002:658.511

### **Экономический анализ строительной организации**

Жданова Т.М.

(научный руководитель – Водоносова Т.Н.)

Белорусский национальный технический университет

г. Минск, Республика Беларусь

Экономический анализ – важнейший этап управленческой деятельности любого уровня. Это своего рода инструмент управления, а значит, существуют определенные правила его использования. На данный момент методика оценки хозяйствующих субъектов регламентируется «Инструкцией по анализу и контролю за финансовым состоянием и платежеспособностью субъектов предпринимательской деятельности». Мы предлагаем универсальную систему анализа, опирающийся на мировой опыт. Предлагаемая система не копирует инструкцию, а существенно дополняет ее.

Комплексный анализ предлагаем разбить на 2 ступени и выстраивать систему постепенно, начиная с эксперсс-анализа, и поэтапно переходя ко второй ступени – финансовому анализу строи-

тельной организации. Анализировать предприятие будем с позиции изменения ее ценности. Ценность, в свою очередь, включает несколько элементов: характеристику потенциала фирмы, деловую репутацию (платежеспособность), деловую активность, рентабельность и сопротивляемость рискам.

Данную методику рассматриваем на примере СУ 203 ОАО «Мапид». СУ является специализированной организацией по отделочным работам. Образованное в 1976 году, в 2001 году вместе с другими подразделениями было преобразовано в ОАО «Мапид».

По результатам экспресс-анализа можно дать положительную оценку производственно-экономическому состоянию, но не все показатели однозначны. Многие из них требуют дальнейшей расшифровки и уточнения.

Проводимый анализ сочетает элементы как внутреннего, так и внешнего анализа. В качестве информационной базы могут быть использованы как стандартные документы, так и данные конфиденциального внутреннего производственного учета. На наш взгляд, нельзя отказаться ни от одного из подходов, так как строительная организация работает в условиях доминанты интересов заказчика при высоких внешних рисках и контрагенты оценивают работу организации, прежде всего, по данным стандартизированного учета.

Итак, приступая к анализу финансового состояния строительного управления, прежде всего, обратимся к потенциалу, которым оно обладает. Оценивая потенциал, обратимся к качеству пассива и актива. Структура капитала полностью отражает специфику типичного строительного предприятия, то есть преобладание легкого капитала над тяжелым, перевес привлеченного капитала по отношению к собственному капиталу. Проанализировав состав имущества, перейдем к оценке качества его использования, то есть сконцентрируемся на платежеспособности. Говоря о страховании партнеров строительного управления, остановимся на важнейшем нормируемом показателе – коэффициенте текущей ликвидности. В мировой практике коэффициент текущей ликвидности принимается равным двум. Такое превышение платежных средств (оборотных активов) над обязательствами объясняется тем, что кредиторы стремятся обезопасить себя, так как то, что считается платежным средством может и не являться таковым. В РФ нижняя граница коэффициента принимается равной 1,2. Таким образом, данное значение косвенно

предполагает возможность появления проблем с платежеспособностью. Коэффициент текущей ликвидности, рассчитанный для рассматриваемого строительного управления, равен 1,46.

$$K_{тл} = \frac{\text{Запасы} + \text{Деб. зад-ть} + \text{Ден. ср-ва}}{\text{Банк. кап-л} + \text{Кап-л контраг-в} + \text{Уст. пассивы}}$$

Базовый год	Отчетный год
1,4663	1,4665

Факторы	Ктлі	ΔКтл
Базовый год	1,4663	-
Изменение запасов	1,3677	-0,0986
Изменение дебиторской задолженности	2,0948	0,7271
Изменение денежных средств	2,1207	0,0259
Изменение банковского капитала	2,1207	0,0000
Изменение капитала контрагентов	1,8458	-0,2749
Изменение устойчивых пассивов	1,4665	-0,3793
Суммарное действие факторов		0,0002

Данное значение, существенно превышает норматив и может оцениваться исключительно положительно. Но факторный анализ данного коэффициента показал, что основным наполнением платежных средств строительного управления является дебиторская задолженность. Это говорит о том, что управление имеет платежеспособность гораздо ниже заявленной коэффициентом текущей ликвидности. Единственное, что обнадеживает, что реальная платежеспособность может быть выше за счет дифференциации сроков погашения обязательств (долги вряд ли обвалятся все сразу). Данный пример подтверждает, что следует пересмотреть некоторые аспекты, касающиеся нормирования платежеспособности, попытаться адаптировать показатели к условиям нашей рыночной экономике.

Так же негативной тенденцией, на первый взгляд, является более быстрый рост привлеченного капитала по отношению к собственному. Но несмотря на повышение рисков кредиторов можно утверждать, что для строительного управления это выгодно. Выгод-

ность привлечения, а также искусство управления внутренними рисками оценивается эффектом финансового рычага, в котором важными составляющими являются дифференциал, показывающий возможность зарабатывания собственной рентабельности на привлеченном капитале, и плечо, которое в данном случае действует как мультипликатор. Проблема таких «заработков» заключается в горизонтальной связи между финансовым левериджем и дифференциалом, то есть рост привлеченного капитала может вызвать резкий рост (скачок) стоимости этого капитала. В нашем случае плечо можно оценить как спокойное даже по европейским меркам, не смотря на то, что в экономике РБ допускается очень большой процент привлеченных средств вплоть до 85%.

В связи с выше сказанным, можно дать качественную оценку стратегиям зарабатывания прибыли на капитале рассматриваемым строительным управлением. Стратегия борьбы за рентабельность выиграна. Деловая активность при некотором снижении характеризуется в свою очередь снижением рисков. Строительному управлению следует бороться за рынок, думать о перспективах. Наконец, на текущий момент можно положительно охарактеризовать работу организации с источниками капитала.

В целом, на анализируемом этапе можно оценить динамику состояния строительного управления как повышение ценности.

Используемая методика трудоемка, требует широкого спектра учетной информации. Следовательно, понятно стремление управленцев и контрагентов использовать более лаконичные системы оценки, такие как критериальные. Формальные критерии дают возможность быстрой оценки работы строительного предприятия, но на практике оказалось, что они работают только в плане приближительной динамики, но не показывают сущность. Таким образом, очевидна необходимость создания критериев, применимых конкретно к нашей стране с учетом специфики каждой отдельной отрасли.