

конференции, Минск, 26–27 апреля 2018 г. / редкол.: О. С. Голубова [и др.]. – Минск: БНТУ, 2018. – С. 41–45.

10. Водоносова, Т. Н. Новый подход к оценке эффективности капитала предприятия / Т. Н. Водоносова, Ю. П. Таланова, Е. К. Сергиенко // Актуальные проблемы экономики строительства : материалы 74-й научно-технической конференции, Минск, 26–27 апреля 2018 г. / редкол.: О. С. Голубова [и др.]. – Минск: БНТУ, 2018. – С. 38–41.

УДК338.5:69(476)(075.8)

ББК 65.256я7

УЛУЧШЕНИЕ ПОДХОДА К АНАЛИЗУ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ВОДНОСОВА Т. Н., ПОДДУБНАЯ А. Г.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Процесс управления любым предприятием предполагает постоянный мониторинг результатов его деятельности с целью их корректировки для дальнейшего развития и поддержания конкурентоспособности, в частности, на рынке строительных услуг [1]. А потому в рамках финансово-экономического анализа, проводимого по схеме на рисунке 1, особое внимание уделяется экономическому потенциалу, а именно состоянию текущей платежеспособности и финансовой устойчивости предприятий.

Коэффициентной и факторной оценке платежеспособности и финансовой устойчивости субъекта хозяйствования предшествует анализ уплотненного баланса. Уже на этом этапе видна положительная и наоборот отрицательная динамика составляющих баланса, что позволяет поставить оценку наблюдаемым изменениям [3].

В первую очередь, в ходе оценки экономического потенциала внимание уделяется текущей платежеспособности (ликвидности) предприятия, как важнейшей составляющей конкурентоспособности строительной организации.

Платежеспособность предприятия играет ключевую роль при оценке качества его работы, особенно это важно для контрагентов, заинтересованных в осуществлении бесперебойных расчетов.



Рис. 1. Схема проведения финансово-экономического анализа строительных организаций

В общем случае платежеспособность представляет собой готовность и способность организации погашать свои срочные обязательства в заданном объеме в определенное время. Наиболее общим отражением срочной платежеспособности является коэффициент текущей ликвидности (формула 1), его дальнейший факторный

анализ с последующей экспертизой направления и силы действия факторов.

$$K_{т.л.} = \frac{КСА}{КСО} = \frac{З + ДЗ + ДС}{БК + СКА + УП}, \quad (1)$$

где КСА – краткосрочные активы; КСО – краткосрочные обязательства; З – запасы и приравненные к ним; ДЗ – дебиторская задолженность; ДС – денежные средства и их эквиваленты; БК – банковский капитал; СКА – средства контрагентов; УП – устойчивые пассивы.

Ликвидность предполагает возможность определенного актива трансформироваться в денежные средства. Соответственно, актив будет считаться более ликвидным, если скорость его перехода в денежные средства выше. А потому, анализ платежеспособности следует начинать с оценки долей денежных средств, запасов и дебиторской задолженности в составе краткосрочных активов.

Проблемы с платежеспособностью строительной организации можно отметить, если доля дебиторской задолженности превышает 1/3 или 33–35 % от размера краткосрочных активов предприятия, потому как достаточно большой размер средств в текущий момент времени не может быть использован для погашения возникающих обязательств перед контрагентами. Таким образом, рост дебиторской задолженности при оценке платежеспособности предприятия оценивается как негативная динамика показателя.

Немаловажно оценить и долю средств контрагентов в объеме краткосрочных обязательств. Ведь преобладающий размер таких средств является показателем зависимости предприятия от ресурсов предприятий-контрагентов. Помимо оценки состава краткосрочных обязательств, следует сравнивать динамику изменения объема выручки или объема реализованных строительно-монтажных работ с динамикой суммы средств контрагентов. Подтверждением проблем с самостоятельностью, а значит и финансовой устойчивостью, будет ситуация, в которой индекс роста средств контрагентов будет превышать индексы выручки от реализации [7].

В общем виде схему анализа срочной платежеспособности представим на рисунке 2.

В схеме используются следующие сокращения: п/с – платежеспособность; $V_{смр}$ – объем выполненных строительно-монтажных работ в денежном выражении.



Рис. 2. Блок-схема анализа срочной платежеспособности строительной организации

Кроме того, оценка потенциала невозможна без анализа финансовой устойчивости или перспективной платежеспособности объекта анализа. Для этого используются различные характеристики [5], ключевыми из которых являются коэффициент автономии (финансовой устойчивости) и коэффициент капитализации (структуры капитала) с обязательной факторной оценкой.

До факторного разбора коэффициентов особое внимание следует уделить динамике изменения составляющих капитала предприятия. Положительной динамикой считается та, при которой рост собственного капитала достигается увеличением размера уставного

фонда и добавленного капитала. Рост доли фонда накопленных переоценок (добавочного капитала) негативным образом сказывается на оценке финансовой устойчивости, потому как не приводит к действительному росту собственного капитала предприятия [8].

Схема проведения анализа финансовой устойчивости предприятия приведена на рис. 3.



Рис. 3. Блок-схема анализа финансовой устойчивости строительной организации

Далее на примерах рассмотрим реализацию предложенной схемы анализа финансового состояния. Для этого будем рассматривать две организации, которые обозначим «Предприятие 1» и «Предприятие 2». Для этого в таблице 1 отразим фрагменты аналитического бухгалтерского баланса. В верхней ячейке строки приводятся данные по Предприятию 1, в нижней – по Предприятию 2 [2]. Банковский капитал рассматриваемыми предприятиями в анализируемом периоде не привлекался.

Таблица 1

Данные уплотненного аналитического
бухгалтерского баланса предприятий

№ п/п	Показатель	Базовый период, тыс. руб.	Отчетный период, тыс. руб.	Доля в разделе (база / отчет)
Краткосрочные активы				
1	Запасы и приравненные к ним	1272,81	2406,8	0,152 / 0,206
		3114,1	6518,87	0,317 / 0,674
2	Дебиторская задолженность	7071,39	9236,75	0,845 / 0,792
		6518,87	3138	0,664 / 0,324
3	Денежные средства	28,76	24,5	0,003 / 0,002
		177,86	22	0,019 / 0,002
Итого по разделу		8372,96	11 668,05	
		9810,83	9678,87	
Краткосрочные обязательства				
1	Средства контрагентов	4868,71	7942	0,944 / 0,942
		12 250,7	11 412	0,954 / 0,960
2	Устойчивые пассивы	287,87	484,58	0,056 / 0,058
		591,08	471	0,046 / 0,040
Итого по разделу		5156,58	8426,58	
		12 841,78	11 883	
Собственный капитал				
1	Уставный фонд	1779,08	1779,62	0,357 / 0,299
		11 982,32	11 251	0,535 / 0,565
2	Добавленный капитал	2567,4	3222,69	0,515 / 0,541
		-220,46	-2780	-0,01 / -0,14
3	Добавочный фонд	642,91	957,8	0,128 / 0,160
		10 646,48	11 438	0,475 / 0,575
Итого по разделу		4989,39	5960,11	
		22 408,34	19 909	
Долгосрочные обязательства		-	-	
		6208	5069	
Краткосрочные обязательства		5156,58	8426,58	
		12 841,78	11 883	

Оценку платежеспособности, в соответствии со схемой, отраженной на рисунке 2, начинаем с разбора долей составляющих

краткосрочных активов. У Предприятия 1 сразу заметны проблемы с дебиторской задолженностью, размер которой составляет 84,5 % в базовом периоде и 79,2 % в отчетном, что уже сейчас демонстрирует отсутствие большинства оборотных средств у организации. И это вызывает потребность привлечения средств контрагентов для обеспечения текущей деятельности. Что касается Предприятия 2, наблюдаем схожую ситуацию, однако, в отличие от Предприятия 1, в отчетном периоде более половины дебиторской задолженности было погашено и это позволило приобрести запасы, немного поправив состояние платежеспособности. Тем не менее, Предприятие 2 продолжает сильно зависеть от средств контрагентов (96 % в отчетном периоде).

Перейдем к оценке срочной платежеспособности через факторный анализ коэффициента текущей ликвидности, где экспертным путем выставим оценки динамики факторов [6]. Результаты отразим в таблице 2. Получаем, что снижение размера дебиторской задолженности положительно влияет на платежеспособность субъекта хозяйствования. Наоборот ведут себя средства контрагентов, увеличение размера которых повышает реальную платежеспособность. Для получения оценки влияния изменения размера устойчивых пассивов (задолженность по оплате труда, налогам и сборам, а также по социальному страхованию), необходимо произвести сопоставление динамики изменения размера выручки и динамики изменения суммы устойчивых пассивов. Если индекс динамики устойчивых пассивов ниже, то реальная платежеспособность повышается, если динамика выручки оказывается ниже, платежеспособность снижается. У Предприятия 1 ситуация следующая: $I_{\text{выр}} = 0,8325 < I_{\text{уп}} = 1,683$; у Предприятия 2 – $I_{\text{выр}} = 0,3691 < I_{\text{уп}} = 0,797$. Следовательно, в обоих случаях, сила влияния устойчивых пассивов будет негативно влиять на реальную платежеспособность предприятий.

Исходя из результатов, полученных в таблице 2, можем сделать вывод, что с коэффициентом текущей ликвидности, который должен был показать контрагентам платежеспособность предприятия, все не так просто. Снижение значения расчетного показателя и нахождение его все допустимых рамок совсем не означает невозможность строительной организации погашать обязательства [4]. Наблюдается важная связь платежеспособности предприятия с его финансовой устойчивостью, которая проявляется в чувствительно-

сти динамики средств контрагентов к динамике выручки от реализации. У обоих предприятий есть проблема с использованием привлеченных средств и существенной зависимостью от них. Если у Предприятия 2 наблюдаем замедленное реагирование снижения средств контрагентов на столь стремительно сокращение объемов выполненных строительно-монтажных работ, то Предприятие 1 на фоне снижения объемов работ привлекает все больше средств контрагентов и, по факту, старается заполнить этими ресурсами дебиторскую задолженность. Проследив такую связь, перейдем к оценке финансовой устойчивости через факторный анализ коэффициента автономии (результаты в таблице 3) и коэффициента капитализации (результаты в таблице 4). Это позволит представить предприятие с позиции оценки его контрагентами, а именно динамику предоставляемых гарантий и степени возможных рисков сотрудничества.

Таблица 2

Оценка влияния составляющих коэффициента текущей ликвидности на реальную платежеспособности строительных организаций

Аргументы/Факторы	Кт.л., i	Δ Кт.л.	Оценка реальной платежеспособности	
0. Базовая строка	1,624	–		
	0,764	–		
1. Δ Запасов	1,844	0,22	+	0,22
	0,800	0,036	+	0,036
2. Δ Дебиторской задолженности	2,264	0,42	–	–0,42
	0,537	–0,263	+	0,263
3. Δ Денежных средств	2,263	–0,001	–	–0,001
	0,525	–0,012	–	–0,012
4. Средств контрагентов	1,418	–0,845	+	0,845
	0,561	0,036	–	–0,036
5. Δ Устойчивых пассивов	1,385	–0,033	–	–0,033
	0,567	0,006	–	–0,006
Совместное действие факторов		–0,239		0,611
		–0,197		0,245

Примечание: Δ в таблице 2 и последующих обозначает «Изменение».

При экспертной оценке изменений показателей в факторном анализе любой рост суммы обязательств означает снижение самостоятельности организации. Увеличение реальных составляющих собственного капитала строительной организации (уставного фонда и добавленного капитала) расценивается положительно, потому как возрастает стоимость предприятия с позиции оценки его активов, а значит в критической ситуации контрагенты смогут рассчитывать на возмещение понесенных потерь. Добавочный фонд не отражает реально вложенные средства, поэтому действие этого фактора сводится к 0 и не влияет на оценку финансовой устойчивости.

Таблица 3

Оценка гарантий контрагенту строительной организации через факторный анализ коэффициента автономии

Аргументы/Факторы	$K_{авт, i}$	$\Delta K_{авт}$	Оценка гарантий контрагенту строительной организации	
0. Базовая строка	0,4918	–		
	0,5405	–		
1. Δ Уставного фонда	0,4918	0	+	0
	0,5229	–0,0176	–	–0,0176
2. Δ Добавленного капитала	0,5564	0,0646	+	0,0646
	0,4611	–0,0618	–	–0,0618
3. Δ Добавочного фонда	0,5874	0,0310	0	0
	0,4802	0,0191	0	0
4. Собственного капитала	0,5361	–0,0513	+	0,0513
	0,5110	0,0308	–	–0,0308
5. Δ Долгосрочных обязательств	0,5361	0	0	0
	0,5264	0,0154	+	0,0154
6. Δ Краткосрочных обязательств	0,4143	–0,1218	–	–0,1218
	0,5401	0,0137	+	0,0137
Совместное действие факторов		–0,0775		–0,0059
		–0,0004		–0,0811

По результатам расчетов в таблице 3 видим, что за незначительным снижением расчетного значения коэффициента автономии могут быть скрыты серьезные сокращения гарантий сотрудничества с организацией, как это происходит у Предприятия 2.

Таблица 4

Оценка рисков контрагентов через факторный анализ
коэффициента капитализации

Аргументы/Факторы	Кстр.кап., i	Δ Кстр.кап.	Оценка рисков контрагентов	
0. Базовая строка	1,0335	–		
	0,8501	–		
1. Δ Средств контрагентов	1,6495	0,616	+	0,616
	0,7619	–0,0882	–	–0,0882
2. Δ Устойчивых пас-сивов	1,6889	0,0394	+	0,0394
	0,7565	–0,0054	+	0,0054
3. Δ Уставного фонда	1,6887	–0,0002	–	–0,0002
	0,7820	0,0255	+	0,0255
4. Добавленного ка-питала	1,4927	–0,196	–	–0,196
	0,8867	0,1047	+	0,1047
5. Δ Добавочного фонда	1,4138	–0,0789	0	0
	0,8515	–0,0352	0	0
Совместное действие факторов		0,3803		0,4592
		0,0014		0,0474

Источник табл. 1-4: собственная разработка автора.

В таблице 4 положительная оценка ставится при возрастании рисков, отрицательная – при их снижении.

Таким образом, видим, что, в целом, коэффициент капитализации отражает спокойствие контрагента при сотрудничестве, однако экспертная оценка позволяет уточнить степень риска. В рассмотренных случаях коэффициентом был недооценен риск сотрудничества.

По результатам диагностического исследования срочной платежеспособности предприятий можно сделать следующие выводы:

1) до расчета и факторного анализа коэффициентов текущей ликвидности, автономии и структуры капитала необходимо провести структурно-динамический анализ краткосрочных активов и пассивов предприятий (строительных организаций);

2) при выставлении экспертных оценок учитывается влияние изменения отдельного фактора на исследуемое явление. Так, рост дебиторской задолженности приводит к снижению срочной платежеспособности, а увеличение средств контрагентов, напротив, повышает возможности предприятия погашать свои текущие обяза-

тельства. Что касается финансовой устойчивости строительной организации, то на этапе экспертной оценки учитывается изменение реальных составляющих капитала (исключается фонд накопленных переоценок или добавочный капитал), рост которых свидетельствует о повышении финансовой устойчивости субъекта;

3) предлагаемый способ диагностики раскрывает важную связь между срочной платежеспособностью и финансовой устойчивостью, проявляемую во влиянии положительной динамики средств контрагентов на возможность в данный момент платить по возникающим обязательствам, так и появление зависимости от сторонних средств для поддержания текущей работы предприятия.

Итак, предлагаемый способ диагностики ключевых показателей работы строительной организации позволяет детально, достоверно посмотреть на явления срочной платежеспособности и финансовой устойчивости. И, как можно заметить на отраженных примерах, переворачивает представление о динамике исследуемых явлений, отличных от изменения значения расчетного значения коэффициентов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бригхэм Ю. Финансовый менеджмент. 7-е изд. / Ю. Бригхэм, Дж. Хьюстон; пер. с англ. – СПб: Питер, 2019. – 592 с.

2. Водоносова, Т. Н. Анализ финансового положения строительных организаций при изменении их организационно-управленческой структуры / Т. Н. Водоносова, А. Г. Поддубная // Экономика строительного комплекса и городского хозяйства : материалы международной научно-практической конференции, Минск 3-6 декабря. – Минск: БНТУ, 2019. – С. 44–58.

3. Водоносова, Т. Н. Комбинированная методика экономического анализа / Т. Н. Водоносова, Е. В. Кишкевич // Наука и практика развития строительства : материалы студенческой научно-практической конференции, Минск, 21–25 марта 2017 г. / Белорусский национальный технический университет, Строительный факультет ; ред. С. Н. Леонович [и др.]. – Минск : БНТУ, 2017. – С. 53–57.

4. Водоносова, Т. Н. Недостатки использования нормативных показателей при оценке финансовой устойчивости строительной организации / Т. Н. Водоносова, А. М. Гаман, В. Е. Мартынова // Экономика строительного комплекса и городского хозяйства : материалы

Международной научно-технической конференции (Минск, 5–8 декабря 2017 г.) / Белорусский национальный технический университет, Строительный факультет. – Минск : БНТУ, 2018. – С. 36–40.

5. Водоносова, Т.Н. «Особенности оценки текущей платежеспособности строительной организации» / Водоносова и др./Материалы Международной научно-практической конференции «Экономика строительного комплекса и городского хозяйства». Минск, 5–8 декабря 2017 г. – Минск: БНТУ, 2018: С. 68–72

6. Водоносова, Т. Н. Преимущества факторного анализа в оценке платежеспособности = Advantages of factor analysis in the estimation of paymentability / Т. Н. Водоносова, В. А. Грибанова, Т. С. Ковальчук // Экономика строительного комплекса и городского хозяйства : материалы международной научно-практической конференции / редкол.: О. С. Голубова [и др.]. – Минск : БНТУ, 2019. – С. 269–275.

УДК 624.2

К ВОПРОСУ ТИПОЛОГИИ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ ЖИЛЬЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

ПИЛИПЕНКО В. М., ТУРОВ В. Н.

Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С. С.

Минск, Беларусь

Типология и архитектура современного жилища, его потребительские качества формируются и развиваются под влиянием многочисленных факторов, включая социально-экономические, природные и исторические и пр. Человек формирует среду обитания развитием городов и поселений, инфраструктуры, технологий, интенсивным использованием природных ресурсов, увеличением энергообеспеченности производств, загрязнением окружающей среды и пр.

Задача создания комфортного и экологически безопасного жилья с учетом постоянно меняющихся внешних факторов, изменяющихся потребительских качеств, затрагивает целую гамму проблем, многие из которых требуют проведения соответствующих исследований и анализа.