

- оценивать эффективность выполнения отдельных видов работ и в целом строительства объектов по сравнению со среднеотраслевыми фактически сложившимися затратами;

- формировать свои предложения для участия в подрядных торгах, учитывая среднеотраслевой уровень затрат, складывающийся при изменяющейся конъюнктуре рынка;

организациям, занимающимся оценочной деятельностью:

- обоснованно и более точно оценивать объекты недвижимости;

органам государственного управления:

- объективно оценивать затраты на строительство объектов на разных этапах инвестиционного цикла;

- сопоставляя данные по различным объектам строительства и видам работ обнаруживать пути завышения или занижения стоимости строительства, выполнения отдельных видов строительных работ;

- оценивать объективность отдельных видов нормативов, используемых для формирования стоимости в строительстве.

ЛИТЕРАТУРА

1. Положение о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства / постановление Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011г. № 716

2. Об архитектурной и градостроительной деятельности / Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 № 300-3

УДК 658.1.338.3(075.8)

Развитие системы экономического анализа строительных организаций

Водоносова Т.Н.

Белорусский национальный технический университет
г.Минск

На фоне эскалации кризисных явлений в экономике, обусловленной рядом как внешних, так и внутренних факторов, актуализируется тема экономической обособленности, самостоятельности и ответственности строительных предприятий. Что связано, в первую

очередь, с нехваткой собственных средств для обновления основных фондов, усилением конкурентной борьбы за государственные, частные и иностранные инвестиции, что в свою очередь привело к значительному возрастанию актуальности экономического анализа деятельности строительного предприятия, как внутрифирменного, так и особенно межфирменного.

Развитие теории и практики экономического анализа осуществляется одновременно в нескольких направлениях:

- развитие управленческого учета, позволяющего диагностировать прежде всего параметры внутренних рисков объекта анализа;

- трансформация документов стандартной отчетности с целью повышения ее аналитичности;

- развитие системы аналитических показателей (относительных и абсолютных), позволяющих уточнить экономическое состояние предприятия и направление его динамики;

- развитие методов анализа показателей;

- выявление т.н. «критических точек» -показателей, обусловивших негативные изменения, их ранжирование, определение очередности и характера воздействия на них;

- формирование критериальных оценок, позволяющих в экспресс-режиме отслеживать негативные тенденции в экономическом состоянии объекта анализа;

- определение границ качественных оценок экономического состояния.

Одним из важнейших направлений является развитие группировки затрат по признаку связи с объемом выполненных работ и ценами на строительную продукцию, а также учет всех затрат, связанных с привлечением различных средств в оборот предприятия (банковской задолженности, средств заказчиков, субподрядчиков, поставщиков и т.п.)

В решении задачи повышения аналитичности документов необходимо прежде всего развивать системы экономических показателей, которые включают не только данные стандартной отчетности, учитывающие требования конфиденциальности, но и качественные характеристики, позволяющие оценить динамику экономического состояния предприятия. Примером создания таких документов является система технико-экономических показателей для проведения

экспресс-анализа строительной организации, аналитический баланс, модифицированный отчет о затратах, о прибылях и убытках. Система аналитических показателей постоянно развивается, что нашло свое отражение как в нормативных документах по анализу финансового состояния субъектов хозяйствования, так и в практике экономического анализа. Однако, расширение круга применяемых показателей не означает развитие методики анализа. Важно отобрать не дублирующие друг друга показатели, а характеристики, позволяющие оценить различные качественные признаки, использовать методы диагностической, факторной оценки не столько показателя, сколько явления, которое он характеризует, с обязательным выявлением степени тяжести изменений и возможных системных последствий.

И, наконец, для реализации аналитических подходов в экспресс-режиме необходима разработка критериальных подходов, которые оценивали бы не только вероятность банкротства, но и характер изменений в экономике предприятия. Для строительной организации это прежде всего нарушения в темпах роста рентабельности затрат, оборачиваемости материальных ресурсов, увеличение операционного и финансового циклов и т.п. Критериальные оценки, на наш взгляд должны быть уточнены в плане привязки к качественному состоянию экономики строительной организации, т.е. установления оценочных диапазонов этого состояния. Если же речь идет о негативных тенденциях (а это, как правило, системные нарушения), то далее следует искать характеристики, которые нужно менять в первую очередь и разрабатывать последовательный план этих изменений. Решение этих проблем позволит не только развить теорию и методологию анализа, но и превратить его в актуальный инструмент управления, отбора и ранжирования строительных организаций на рынке подрядных работ и услуг.

Применение кризис-прогнозных методик может стать весьма важным аргументом при выборе подрядной строительной организации на рынке работ и услуг. Однако реализации этих подходов в строительстве препятствует ряд факторов:

- применение наиболее известных кризис-прогнозных моделей дает неоднозначные результаты, т.к. полученные значения критериев не укладываются в принятые диапазоны оценок;

-составляющие критериев имеют неоднозначную оценку в условиях развитой рыночной экономики и экономики, трансформирующейся в рыночную;

-значения коэффициентов критериальных составляющих не адаптированы к условиям строительного рынка РБ, организационно-экономическим особенностям его контрагентов, чрезмерно ориентированы на внешние аспекты анализа;

-не учитывается специфика имущественного положения строительных организаций, являющихся экономически обособленными субъектами хозяйствования, но с минимальной долей имущества, учитываемой на балансовых счетах;

- большинство критериев включают оценки деловой активности и рентабельности капитала в его рыночной оценке, но далеко не все строительные организации являются субъектами фондового рынка;

- наличие так называемых «серых зон» в критериальных оценках резко снижает надежность результатов при построении перспективных оценок.

- оценка экономического состояния организации, выполненная в соответствии с нормативной методикой и с применением критериальных оценок, как правило, не совпадают;

Нами были отобраны 10 строительных организаций, имеющих различное финансово-экономическое состояние, меняющееся в течение трех лет, что и послужило основой для построения критерия прогнозной оценки. Полученный критерий прошел апробацию на 35 строительных организациях РБ, совпадение результатов диагностической и критериальной оценок получено в 70% случаев.

Однако, даже при столь высокой точности оценок применение критериального подхода не решает задачи улучшения экономического состояния объекта анализа, не устанавливает очередности устранения проблем, возникающих в процессе финансово-экономической деятельности. Кроме того, каждый субъект хозяйствования находится на определенной ступени финансового благополучия(неблагополучия),но критерий не позволяет оценить степень тяжести происшедших нарушений.

Для получения качественных оценок необходимо разграничить значения критериальных результатов, что потребует существенного дополнения аналитической базы. Дальнейшее развитие критериаль-

ных подходов должно идти в направлении разработки алгоритма поиска очередности устранения нарушений финансово-экономического состояния строительной организации.

Одним из актуальных направлений поиска, на наш взгляд, является применение теории графов, позволяющей путем сравнения эталонной и фактической матриц (графов) установить показатели, по которым разрывы с эталоном наибольшие. Применение теории графов для оценки экономического состояния строительной организации, в свою очередь, выявило ряд проблем. В частности, максимальных несовпадений с эталоном может быть несколько, либо все несовпадения равновелики. Таким образом, возникает необходимость дальнейшей разработки алгоритма отбора нарушений и установления методов воздействия на них.

Подводя итог, отметим основные направления развития методик критериальных оценок:

- необходимо разрабатывать критериальные модели, адекватно описывающие экономическое состояние различных участников строительного рынка РБ, учитывая все многообразие их организационно-правовых форм и особенности их функций; функционирования деятельности;

- при выборе критерия особое внимание должно уделяться обоснованию зон качественной оценки;

- критериальный анализ должен учитывать не только интересы контрагентов организации, но и быть пригодным для внутрифирменного использования;

- критериальный анализ должен позволять оценить степень допущенных нарушений, позволять ранжировать эти нарушения;

- в заключительной части анализа необходимо обоснование программы устранения выявленных нарушений.

Все вышесказанное не снижает актуальности развития методов диагностического анализа эффективности использования ресурсов строительной организации, ее затрат, прибыли, экономического потенциала и эффективности его использования. Что, в свою очередь, делает актуальными задачи развития управленческого учета, отчетности, как в рамках экспресс-анализа, так и диагностики.

И, наконец, не менее важно развивать автоматизированные системы экономического анализа в направлении создания интеллекту-

альных систем в экономике. Это связано прежде всего с тем, что независимо от применяемого подхода, необходима экспертная оценка полученных результатов (показателей и их динамики, результатов факторных расчетов), что обусловлено диалектической, противоречивой связью между явлением и показателем, его характеризующим. Примером может служить очевидная, на первый взгляд, оценка динамики коэффициента текущей ликвидности, меняющаяся кардинально в зависимости от контекста действующих факторов. Задача многократно усложняется, когда оцениваются характеристики деловой активности и рентабельности. Так, например, рост оборачиваемости всего авансированного капитала может быть получен на фоне снижения скорости переоценки основных средств, что не означает реального роста деловой активности.

Развитие системы экономического анализа в строительстве позволит существенно снизить потери от реализации внешних рисков и контролировать риски внутренние и сделать более эффективной систему управления предприятием.

УДК 69:003.12

Проблематика применения среднегодового прогнозного индекса изменения стоимости СМР при прогнозировании стоимости строительства

Подлесский А. В.

Белорусский национальный технический университет
г. Минск

Сегодня при прогнозировании стоимости строительства применяется среднегодовой прогнозный индекс изменения стоимости СМР, утверждаемый Минэкономики и Минстройархитектуры Республики Беларусь. Он отвечает за прогнозную составляющую показателя.

Однако следует принять во внимание тот факт, что среднегодовой прогнозный индекс изменения стоимости СМР во многом зависит от расчета индекса потребительских цен.