

АПРОБАЦИЯ МЕТОДИКИ АНАЛИЗА ЛИКВИДНОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ЦЕЛИ ВНЕДРЕНИЯ В УЧЕБНЫЙ ПРОЦЕСС

Ермошкина Е.А., Гребнев Г.Д.

Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

В настоящее время такой сектор экономики как «строительство» развивается наиболее динамично. Жилищное строительство является одним из основных видов экономической деятельности, обеспечивающим развитие экономики страны. В научной среде активно обсуждаются методические вопросы анализа отраслевой среды в связи с частыми банкротствами строительных компаний, использовавшими средства инвесторов и не сумевшими ввести объекты в эксплуатацию. Кроме аналитического аспекта проблемы существует проблема распространения знаний, умений и навыков анализа. Не всегда обучающиеся могут самостоятельно построить расчет, отражающий цели анализа в отраслевой среде. Многообразие методов, подходов и нормативов зачастую путают студента и не дают возможность выделить правильный ответ, т.к. получается несколько значений с использованием методик различных авторов.

В методических рекомендациях для практических занятий не всегда указываются примеры построения расчетов, которые затрагивают все возможные варианты. Обычно это типовый пример, который на практике нуждается в адаптации. Методические рекомендации для контрольных работ и курсовых работ вообще не содержат примеров, что не позволяет студентам заочной формы обучения корректно отобразить механику расчета.

Следовательно, необходимо дополнить методическое обеспечение для очной и заочной формы примерами отраслевых расчетов, которые можно использовать как образец выполнения заданий и описания результатов проведенного исследования. В отличие от производственных предприятий, строительные организации недостаточно затрагиваются в научных обзорах и отражение их специфики позволит студентам расширить круг организаций, привлекаемых для написания курсовых и выпускных квалификационных работ.

Экономико-математический анализ жилищного строительства необходим для оценки текущей ситуации и принятия правильных управленческих решений на макро и микроэкономическом уровнях.

Рынок недвижимости – это совокупность отношений между всеми имеющимися продавцами и покупателями на конкретный момент времени.

Изучению, исследованию и оценке рынка недвижимости посвящены работы многих авторов, основные из которых: Джозеф К. Эккерт, С. В. Грибовский, Н. П. Баринев, С. А. Сивец, И. А. Левыкина, Г. М. Стерник, С. Г. Стерник, И. Н. Анисимова, А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, Ю. Кочетков, А. Н. Асаул, С. П. Коростелев. Авторами были сформулированы и предложены основные методики для анализа и оценки рынка жилой недвижимости. Основы статистического анализа заложены в трудах российских ученых В.Н.

Афанасьева, Т. Н. Агаповой, С. А. Айвазяна, О. Э. Башиной, И. К. Беляевского, Г. Л. Громыко, Т. А. Дубровой, И. И. Елисеевой, М. Р. Ефимовой, С. Д. Ильенковой, М. В. Карманова, В. Г. Минашкина, В. С. Мхитаряна, Т. Ю. Полховской, Б. Т. Рябушкина, Н. А. Садовниковой, А. Е. Суринова и др.

Строительная организация – это юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве собственности аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов жилой недвижимости, на основании полученного разрешения на строительство [1].

Данный вид экономической деятельности характеризуется не сдачей в срок объектов, также превышение реальных затрат над затратами по сметам. Изучение и выявление причин приводит к тому, что необходимо анализировать условия реализации проектов и рисков, влияющих на протяжении всех этапов его жизненного цикла. Следовательно, важнейшей целью стоит определение источника рисков и их идентификация.

Исследователи на рынке недвижимости определяют такие причины нарушений в строительной сфере как: низкая производительность труда, финансирование проекта, неверное принятие решений на том или ином этапе, недостаточный опыт работы подрядчика.

Согласно данным Федеральной службы государственной статистики РФ, факторами, ограничивающими деловую активность строительных организаций, являются: недостаток заказов на работы; конкуренция со стороны других компаний; недостаток квалифицированных рабочих; высокий уровень налогов; неплатежеспособность заказчиков; высокая стоимость материалов, конструкций, изделий; нехватка и изношенность машин и механизмов; высокий процент коммерческого кредита [2].

Для того, чтобы строительная организация была состоятельна и могла осуществлять свою деятельность, необходимо быть ликвидной и платежеспособной.

Оценка ликвидности и платежеспособности являются важнейшим аспектом для анализа финансового состояния предприятия. Данная оценка играет главную роль внутреннего финансового управления организации, также для оценки потенциальных деловых партнеров для реализации проектов в сфере инвестиций. Они осуществляются на основе бухгалтерского баланса. Для этого сравниваются средства по активу с обязательствами по пассиву. Активы группируются по степени ликвидности и располагаются по степени убывания, соответственно пассивы группируются по срокам их погашения в порядке увеличения сроков.

Анализ ликвидности и платежеспособности рассмотрим на примере ЗАО «Оренбургоблгажданстрой», ООО «ИСК «Стройтехсервис» и ООО «Авуар». Основным видом деятельности данных предприятий является производство

общестроительных работ. Данные организации не входят в группу лидеров в городе Оренбурге, какими являются такие компании как ООО «Лист», ООО «СК «Ликос», ООО «Уральская промышленно-строительная компания»(УПСК) и тд., однако, значимость выполнения ими общестроительных работ имеет немалое значение.

На основе бухгалтерского баланса осуществим группировку активов и пассивов. Результаты группировки ЗАО «Оренбургоблгражданстрой» приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Группировка активов и пассивов ЗАО «Оренбургоблгражданстрой», тыс. р.

Актив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.	Пассив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.
Наиболее ликвидные активы (А1)	75057	56427	Наиболее срочные обязательства (П1)	172459	144885
Быстрореализуемые активы (А2)	70533	56042	Краткосрочные пассивы (П2)	174	270
Медленно реализуемые активы (А3)	34574	41964	Долгосрочные пассивы (П3)	169	202
Труднореализуемые активы (А4)	140300	133274	Постоянные пассивы (П4)	147662	142350
Баланс	320464	287707	Баланс	320464	287707

Результаты группировки ООО «ИСК «Стройтехсервис» приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Группировка активов и пассивов ООО «ИСК «Стройтехсервис», тыс. р.

Актив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.	Пассив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.
Наиболее ликвидные активы (А1)	80572	462465	Наиболее срочные обязательства (П1)	148351	262728
Быстрореализуемые активы (А2)	554734	541033	Краткосрочные пассивы (П2)	216566	90543
Медленно реализуемые активы (А3)	1103006	1251395	Долгосрочные пассивы (П3)	720156	1051649
Труднореализуемые активы (А4)	416896	445395	Постоянные пассивы (П4)	1070135	1295368
Баланс	2155208	2700288	Баланс	2155208	2700288

Результаты группировки ООО «Авуар» приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Группировка активов и пассивов ООО «Авуар», тыс. р.

Актив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.	Пассив	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2015 г.
Наиболее ликвидные активы (A1)	50634	32876	Наиболее срочные обязательства (П1)	120190	92901
Быстрореализуемые активы (A2)	47843	48654	Краткосрочные пассивы (П2)	752	963
Медленно реализуемые активы (A3)	27981	33720	Долгосрочные пассивы (П3)	670	727
Труднореализуемые активы (A4)	100560	82951	Постоянные пассивы (П4)	105406	103610
Баланс	227018	198201	Баланс	227018	198201

Для того, чтобы баланс предприятия был ликвидным, должно выполняться условие абсолютной ликвидности баланса:

$$A1 \geq П1; A2 \geq П2; A3 \geq П3; A4 \leq П4.$$

Анализируя полученные результаты по организации ЗАО «Оренбургоблгражданстрой», мы видим, что на конец 2014 года неравенство $A1 \geq П1$ не выполняется, это говорит о том, что на момент составления баланса данная организация являлась не платежеспособной, то есть у данной организации было не достаточно средств для покрытия наиболее срочных обязательств. Ситуация на конец 2015 года остается такой же.

На конец 2014 года неравенство $A2 \geq П2$ выполняется, это означает, что быстро реализуемые активы превышают краткосрочные пассивы и организация может быть платежеспособной в недалеком будущем при стабильном получении средств от продажи или при оказывании услуг, а также при своевременном расчете с кредиторской задолженностью. Аналогичная ситуация наблюдается и на конец 2015 года.

Выполнение неравенства $A3 \geq П3$ свидетельствует о том, что в будущем при своевременном поступлении денежных средств от продаж и платежей, организация может быть платежеспособной на период, равный средней продолжительности одного оборота оборотных средств после даты составления баланса.

Неравенство $A4 \leq П4$ выполняется в обоих периодах, а это означает в свою очередь, что минимальное условие финансовой устойчивости данной организации соблюдается.

Что касается организации ООО «ИСК «Стройтехсервис» мы видим, что на конец 2014 года неравенство не выполняется, однако, на конец 2015 года ситуация меняется на противоположную, что говорит о том, что данная

организация на момент составления бухгалтерской отчетности в 2016 году имела достаточно средств для погашения наиболее срочных обязательств.

На конец 2014 года неравенство $A2 \geq П2$ также не выполняется, что говорит о том, что краткосрочные активы превышают быстрореализуемые активы, что может означать неплатежеспособность организации в ближайшем будущем. Ситуация на конец 2015 года меняется в лучшую сторону. Это говорит о том, что данная организация реабилитирует свое положение.

Неравенство $A3 \geq П3$ как на конец 2014, так и на конец 2015 года выполняется, и организация может быть платежеспособной при стабильном поступлении денежных средств.

Выполнение последнего неравенства $A4 \leq П4$ в обоих периодах, свидетельствует о достаточности собственного капитала для пополнения оборотных средств у данной организации.

По организации ООО «Авуар» можно сделать вывод об отсутствии средств для погашения срочных обязательств, так как неравенство $A1 \geq П1$ не выполняется. Такая же ситуация наблюдается на конец 2015 года.

Остальные неравенства в условии абсолютной ликвидности $A2 \geq П2$, $A3 \geq П3$, $A4 \leq П4$ выполняются как в 2014, так и в 2015 годах, что свидетельствует о ликвидности баланса организации ООО «Авуар».

Проведенный анализ ликвидности баланса является приближенным. Для более подробного анализа платежеспособности предприятий, рассчитаем коэффициенты текущей, промежуточной и абсолютной ликвидности. Результаты приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Показатели ликвидности активов ЗАО «Оренбургоблгражданстрой», ООО «ИСК «Стройтехсервис» и ООО «Авуар»

Показатель	ЗАО «Оренбургоблграждан- строй»		ООО «ИСК «Стройтехсервис»		ООО «Авуар»	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Коэффициент текущей ликвидности	1,04	1,06	4,76	8,58	1,05	1,23
Коэффициент быстрой ликвидности	0,84	0,77	1,74	3,82	0,81	0,87
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,43	0,39	0,22	1,76	0,42	0,35
Общий показатель ликвидности баланса предприятия	0,70	0,70	1,46	1,83	0,69	0,72
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,05	0,06	0,38	0,38	0,11	0,18
Коэффициент маневренности функционального капитала	4,59	4,49	0,80	0,63	5,07	1,58

Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у данной организации средств, чтобы погасить текущие пассивы в течение года. Данный коэффициент считается нормальным при условии $K_{тл} > 2$. По полученным результатам, у ЗАО «Оренбургоблгражданстрой» и ООО «Авуар» величина за оба периода не соответствует неравенству, что свидетельствует о недостатке средств у предприятия. Значения ООО «ИСК «Стройтехсервис» за 2014 и 2015 гг. соответствуют неравенству и являются нормальными.

Коэффициент быстрой ликвидности (коэффициент «критической оценки») показывает, насколько быстро организация сможет покрыть все имеющиеся краткосрочные задолженности. Максимальное значение, равно, соответственно, наибольшему сроку. Рекомендуемое значение данного коэффициента от 0,7-0,8 до 1,5. Значение 2014 и 2015 годов у ЗАО «Оренбургоблгражданстрой» и ООО «Авуар» являются приемлемыми. Значения ООО «ИСК «Стройтехсервис» превышают допустимый порог и следовательно имеют долгий срок погашения краткосрочной задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена в данный момент за счет средств на различных счетах, в краткосрочных ценных бумагах, а также поступлений дебиторской задолженности. Значение данного коэффициента не должно быть ниже 0,2. В данном случае, анализируемые организации как в 2014, так и в 2015 годах имеют результаты, находящиеся в допустимых пределах.

Для характеристики ликвидности баланса в целом, используют общий показатель ликвидности баланса, который представляет отношение суммы всех ликвидных средств к сумме всех платежных обязательств организации. Значение показателя должно быть больше или равно 1. В данном случае, путем округления полученных результатов по ЗАО «Оренбургоблгражданстрой» и ООО «Авуар», значения соответствует условиям. Также, полученные результаты по ООО «ИСК «Стройтехсервис» соответствуют условиям ликвидности.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами характеризует достаточность собственных оборотных средств для финансовой устойчивости предприятия. Значение данного показателя должно быть больше или равно 0,1. Полученные результаты, как по первой, так и по второй организации, удовлетворяют условиям.

Коэффициент маневренности функционального капитала показывает, какая часть функционирующего капитала заключена в запасах. Если этот показатель уменьшается, то это является положительным фактом. В данном случае, показатель уменьшается по всем трем рассматриваемым предприятиям.

В результате анализа ликвидности баланса ЗАО «Оренбургоблгражданстрой», ООО «ИСК «Стройтехсервис» и ООО «Авуар» по полученным результатам, можно сделать вывод, что рассматриваемые предприятия находятся в зоне допустимого риска, т.е. имеют нормальную

(допустимую) ликвидность. Данная зона характерна сложностями по оплате обязательств во временном периоде до трех месяцев. В ходе сравнения трех организаций, можно сделать вывод о том, что строительные организации, находящиеся не в числах лидеров в г. Оренбурге, имеют одинаковое положение.

Таким образом, строительные организации, не входящие в группу лидеров рынка, находятся в зоне допустимого риска и являются, в целом, надежными партнерами, и могут участвовать в государственных тендерах на строительство объектов.

Многогранная оценка исследуемых предприятий по результатам анализа позволит построить более масштабные выводы. Результаты данного исследования студенты могут использовать как методический источник в целях написания курсовых и выпускных квалификационных работ.

Приведенный выбор и апробация методического подхода, будет полезен магистрантам при выполнении прикладных научных исследований, аспирантам для формирования схем расчетных показателей и их взаимодействия в условиях значительного расхождения методических подходов к отраслевому анализу, финансовому анализу коммерческих организаций строительной отрасли.

Список литературы

1. *Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление правительства Рос. Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214 // КонсультантПлюс : Высшая Школа : правовые док. Для студентов юрид., финансовых и экон. специальностей. – Москва : КонсультантПлюс, 1997-2016. – Режим доступа : <http://www.consultant.ru>. – 13.12.2016*

2. *Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики [Электронный ресурс] // Режим доступа : <http://www.gks.ru/>. – 13.12.2016.*

3. *Васильева, Л. С. Финансовый анализ : учебник / Л. С. Васильева, М.В. Петровская. – Москва : КНОРУС, 2006 – 544 с. - ISBN: 5-85971-241-3.*

4. *Вишнякова О. Н. Особенности финансового анализа в строительной организации на примере ООО «Стройэкспорт» // Молодой ученый. — 2015. — №11.3. — С. 15-19.*

