

© Кривошей В.А.,

профессор,

Российский университет кооперации, Россия, 141014, Московская область, г.

Мытищи, ул. Веры Волошиной, д. 12.

© Козенков Д.М.,

аспирант

Российский университет кооперации,

[info@itkor.ru](mailto:info@itkor.ru)

### **Финансовая устойчивость организаций инвестиционно-строительного комплекса**

*В статье авторами проведен анализ показателей строительных организаций, на основании которого предложены некоторые рекомендации по улучшению финансовой устойчивости строительных организаций.*

Статья поступила 19 июля 2012 г.

*Ключевые слова: финансовый анализ; финансы строительных организаций; методы финансового анализа; финансовая устойчивость.*

Проведенный авторами регрессионный анализ динамики введения жилищного фонда РФ (деятельность строительных организациях РФ – Приложение 3) с 1993 по 2010 годы привел к составлению парных регрессионных уравнений (линейных зависимостей) введенного жилого фонда разных форм собственности от времени (годы).

При этом годы можно учитывать как фактические: 1993, 1995, ... , 2009, 2010, так и измененные для удобства на одинаковую величину  $t$ , например, 3, 5, ... , 19, 20. Учитывая, что линейная модель имеет вид  $y = a + b \cdot t$ , то динамика введенного в действие жилищного фонда РФ от времени для фактических годов (1993, ... , 2010) имеем следующий вид:

$$y = -2779,75 + 1,412338 \cdot t;$$

для второго варианта учета времени (3, ... , 19, 20)

$$y = 30,7981 + 1,412338 \cdot t.$$

Обе модели имеют одинаковое значение параметра  $b = 1,412338$  и, соответственно параллельны друг другу из-за параллельно перенесенных значений  $t$ .

По данным дисперсионно-регрессионного анализа, проведенного с помощью надстройки процессора электронных таблиц Microsoft Excel – анализ данных (регрессия) получили среднюю ошибку аппроксимации

моделей (отношение отклонения значения по модели от фактического значения к фактическому значению, выраженное в процентах:

$$\bar{A} = \frac{1}{n} \cdot \sum_{i=1}^n \left| \frac{\hat{y}_i - y_i}{y_i} \right| \times 100\% ) \quad \text{больше } 10\%, \text{ что говорит о неразумности}$$

применения полученных линейных моделей для проведение прогноза. Однако использовать таким модели можно для анализа общих тенденций (тренда).

По данным Российского статистического ежегодника 2011 г. ввод в действие жилых домов на территории Российской Федерации и ее субъектов, с 1970 по 2010 годы позволяет провести анализ абсолютных и относительных объемов строительного производства, отраженных в таблице 1:

Таблица 1

Относительные объемы построенного жилья по федеральным округа  
Краснодарского края

Годы	Россий- ская Феде- рация (%)	Централь- ный фед. округ (% к Р.Ф.)	Северо- Запад- ный (% к Р.Ф.)	Южн- ый ф. округ (% к Р.Ф.)	Северо- Кавказ- ский фед. округ (% к Р.Ф.)	Привол- жский фед. округ (% к Р.Ф.)	Ураль- ский фед. округ (% к Р.Ф.)	Сибир- ский фед. ок- руг (% к Р.Ф.)	Дальне- восточ- ный фед. округ (% к Р.Ф.)
1970	100	29,74	0,04	0,07	0,05	0,53	0,03	0,19	0,04
1980	100	25,29	10,29	8,00	3,57	22,81	9,17	14,97	5,83
1990	100	22,68	9,50	7,06	5,24	22,51	10,1 4	16,52	6,34
1995	100	25,84	8,29	10,62	7,88	20,65	9,20	11,70	4,63
2000	100	33,60	8,10	12,40	5,96	22,88	7,48	9,17	2,63
2005	100	35,00	9,13	10,11	4,14	20,97	8,19	10,11	2,14
2008	100	29,85	10,24	11,37	4,10	21,16	9,71	11,19	2,22
2009	100	31,54	9,55	11,04	4,67	21,25	8,87	10,43	2,53
2010	100	29,90	9,54	11,65	5,19	21,30	8,25	11,31	2,82

На рисунке 1 отражена диаграмма, построенная по данным таблицы 1

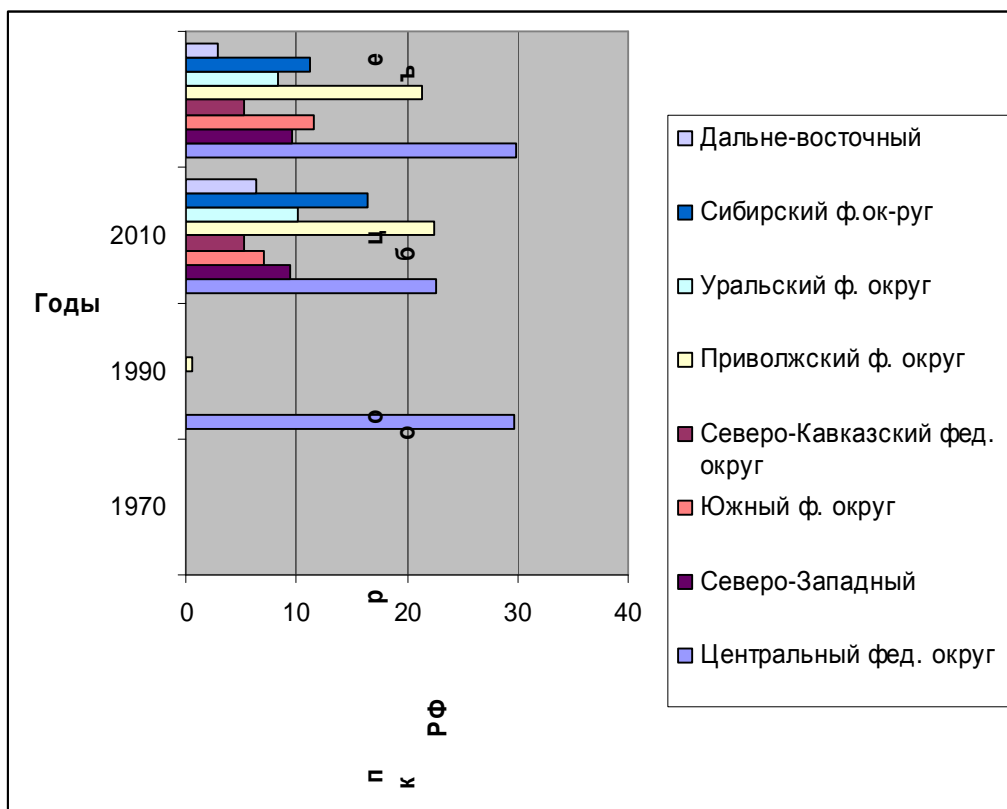


Рис. 1. Распределение процентов объемов строительства жилых домов по субъектам РФ в динамике 40 лет.

В процентном соотношении максимальный подъем процента числа строительных организаций (в % к общему в России) к 2010 году достиг в Приволжском федеральном округе: с 0,56% до 21,3% к 2010 году. В абсолютном выражении динамика выглядит не так значительно: от 8466 по 12440, т.е. возросло на 146,9%, что говорит об изменении структуры распределения строительных организаций по федеральным округам РФ.

Достаточно укрепил свои позиции в строительстве и Южный федеральный округ, и как наиболее инвестиционно привлекательный – Краснодарский край. Данные Росгосстата и Краснодарстата о строительных организациях Краснодарского края в динамике количества зарегистрированных в сфере строительства предприятий четырех форм собственности с 2000 по 2010 годы отражены в таблице 2:<sup>1</sup>

**Таблица 2**

Количество строительных организаций Краснодарского края на конец года

	Всего	Из них форм собственности				с численностью работников до 100 чел.
		государственная	муниципальная	частная	смешанная	
2000	3633	98	51	3251	167	

<sup>1</sup> Краснодарский край. Статистический ежегодник. 2010: Стат. сб./ Краснодарстат. Краснодар. 2011. с. 263.

2005	3479	50	10	3318	41	3218
2006	3523	39	11	3357	46	3261
2007	3553	27	13	3389	32	3285
2008	3796	28	15	3593	31	3621
2009	3672	22	13	3548	28	3528
2010	3884	19	11	3763	23	3735

Согласно данным таблицы 2 в период с 2000 по 2010 годы доля предприятий частных застройщиков неуклонно росла с 89,49% до 96,89%. Доли строительных организаций государственной, муниципальной и смешанной форм собственности с 2000 года неуклонно уменьшались и составили к 2010 году по отношению к 2000 г. 19,4%, 21,57% и 13,77% соответственно.

В современной зарубежной экономической теории и хозяйственной практике нет разногласий относительно роли стоимости капитала, однако относительно понятия стоимости капитала споров достаточно, поэтому и относительно измерения капитала споров также много.

В мире современных финансовых рынков и финансово-экономической стабильности такой проблемы не существует. Результаты эффективной финансовой деятельности многих зарубежных фирм и корпораций давно уже доказали, что в условиях определенности ставка процента играет роль стоимости капитала и представляет собой рыночную ставку обмена между сегодняшними и будущими деньгами. Поскольку риск в этом случае отсутствует, то здесь нет разницы между стоимостью долга и акции.

Доходность любого инвестиционного проекта зависит от условий рынка капитала, определяющих ставку процента, которая регулирует спрос и предложение средств. Приемлемость проекта зависит главным образом от величины рыночной ставки процента. Иными словами, он может быть принят при одних ставках и не рекомендован при других. Следовательно, ставка процента, впрочем, как и любая другая рыночная цена, выполняет свою распределяющую роль. Она также выполняет эту функцию и в условиях неопределенности, когда одна ставка процента заменяется рядом других, каждая из которых связана с различной степенью неопределенности в планировании затрат и результатов.

Планирование себестоимости строительной продукции осуществляется строительными организациями самостоятельно при разработке годовых (текущих) планов финансово-хозяйственной деятельности на основе заключенных с заказчиками договоров подряда и является составной частью стройбизнесплана, определяющего направления финансово-хозяйственной деятельности. Плановая себестоимость строительных работ исчисляется с применением технико-экономических расчетов, определяющих величину затрат на выполнение работ в установленные договорами сроки продолжительности строительства.

Невозможно не согласиться с тем, что технико-экономические расчеты осуществляются, как правило, исходя из физических объемов по видам

работ, конструктивным элементам, объектам, определяемых на основе проектно-сметной документации и договорных цен. При этом в расчетах учитываются конкретные условия работы строительной организации, технологические и организационные условия, предусматриваемые проектами организации строительства (на стадии проектирования) и проектами производства работ (в процессе осуществления работ); результаты анализа уровня затрат в предыдущем году, возможности интенсификации и повышения экономической эффективности строительного производства. Порядок и методы планирования себестоимости строительных работ строительные организации устанавливают самостоятельно исходя из условий своей деятельности. При этом плановая себестоимость строительных работ может определяться как по отдельным объектам, так и по строительной организации в целом.<sup>2</sup>

Одной из составляющих, при оценке финансовой устойчивости предприятия является стабильная динамика сводимости баланса предприятия. Согласно теории финансов наиболее простым и распространенным методом обеспечения сводимости баланса является «метод пробки».<sup>3</sup>

Сущность этого метода состоит в выявлении дисбаланса (разности пассивов и активов баланса), называемого «пробкой», и определении путей ликвидации этой «пробки». Например, при отрицательной разности пассивов и активов баланса, свидетельствующей о недостаточности средств для финансирования деятельности предприятия с намеченными расходами на сырье, материалы, приобретение оборудования и т.п., следует рассмотреть варианты привлечения дополнительного финансирования, например за счет кредитов. Корректировка пассива на сумму планируемого кредита приведет к образованию новой «пробки», так как привлечение кредита увеличит расходы на сумму процентов за кредит и соответственно уменьшит прибыль.

Таким образом, использование этого метода сводится к итерационным расчетам. Каждая итерация состоит в определении «пробки» и обосновании финансовых решений, позволяющих ее ликвидировать.

Второй метод разработки прогнозного баланса доходов и расходов, а также собственно прогнозного баланса предприятия получил название метода пропорциональной зависимости показателей от объема реализации или метода процента от продаж.<sup>4</sup>

Обычно банки за основу оценки кредитоспособности предприятий берут общую методику кредитоспособности заемщика, в которую дополнительно включают интересующие тот или иной банк финансово-

---

<sup>2</sup> Адамов Н.А., Павленко Н.Н. Отраслевые особенности строительства и их влияние на учет и контроль// Бухгалтерский учет в строительных организациях. 2012. № 6.

<sup>3</sup> Финансы, денежное обращение и кредит. Учебник. Краткий курс. / Под ред. проф. Н. Ф. Самсонова. – ИНФРА-М, 2003.

<sup>4</sup> Финансы, денежное обращение и кредит. Учебник. Краткий курс. / Под ред. проф. Н. Ф. Самсонова. – ИНФРА-М, 2003.

экономические показатели (Положение ЦБР № 254 – П от 26.03.2004 в ред. Указаний ЦБ РФ от 16.06.2008 № 2028 – У), т.о. в разных коммерческих банках набор критериев оценки кредитоспособности неодинаков.<sup>5</sup>

Оценивая риски строительных компаний, специалисты ЗАО «Финам» считают, что в ближайшие несколько лет компании мостостроительного сектора будут находиться под влиянием сразу нескольких наиболее важных факторов, суммарное действие которых и определит дальнейшее направление развития. К драйверам отнесены 1) рост государственных инвестиций; 2) стратегический интерес к отрасли со стороны крупных инвесторов; 3) рост уровня рентабельности строительных компаний. К рискам в строительном секторе специалисты относят:

- 1) непрозрачная система распределения подрядных контрактов;
- 2) зависимость от государственных инвестиций
- 3) высокий уровень бюрократизации.<sup>6</sup>

По мнению аналитиков ЗАО «Финам», в период 2008-2012 годы активы мостостроительных компаний принесут инвесторам неплохую доходность. Обязательным условием будет выход бизнеса компаний на приемлемый уровень рентабельности (10-12%). Однако нельзя забывать и о существенных рисках, присущих всем закрытым компаниям с непрозрачным алгоритмом распределения денежных потоков.<sup>7</sup>

Согласно данным пояснительной записки к годовому отчету за 2011 г. ОАО «Мосотстрой-11», одним из самых актуальных факторов риска на сегодняшний день является сохранение сложностей у заказчиков по исполнению ими своих обязательств в связи отсутствием финансирования. Государственный заказ остается более привлекательным для общества, так как имеет большую устойчивость к возникающим экономическим трудностям, и является ориентированным не только на конкретное строительство, но и имеет косвенную социальную направленность. Более того, наличие в портфеле заказов государственных гарантий облегчает привлечение кредитных ресурсов. Однако сокращение целевых программ, направленных на развитие сети автомобильных дорог без диверсифицированного портфеля заказов, может оказать существенное негативное влияние на компанию.<sup>8</sup>

Для более точного расчета стоимости предприятия рассмотрим подход, применяемый в модели Ольсона, он тесно переплетается с концепцией экономической добавленной стоимости – EVA (economic value added). Обе эти концепции основываются на представлении об «остаточной прибыли» – прибыли компании за минусом ожидаемого уровня доходности. Экономическая добавленная стоимость за период  $t$  может быть представлена формулой:

---

<sup>5</sup> Климova Н.В. Анализ кредитоспособности организации и методы финансового оздоровления. // Бухгалтерский учет в строительных организациях. 2012. № 6.

<sup>6</sup> <http://research.finam.ru>.

<sup>7</sup> [http://www.ipocongress.ru/download/analytics/comment/mostostroi\\_070129.pdf](http://www.ipocongress.ru/download/analytics/comment/mostostroi_070129.pdf).

<sup>8</sup> [www.zhaso.ru/uploads/PDF/godovoy\\_otchet\\_2010.pdf](http://www.zhaso.ru/uploads/PDF/godovoy_otchet_2010.pdf).

$$EVA_t = \text{прибыль}_t - r \times \text{капитал}_{t-1}, \quad (1)$$

где капитал<sub>t-1</sub> – стоимость всех активов компании в начале периода t;

r – стоимость привлечения и обслуживания капитала (в процентах);

прибыль<sub>t</sub> – фактическая прибыль, полученная от использования капитала за период t.

Концепция EVA часто используется западными компаниями в качестве инструмента измерения эффективности их подразделений вместо обыкновенной чистой прибыли – ведь EVA учитывает не только конечный результат (размер полученной прибыли), но и то, какой ценой он был получен (какой объем капитала был использован). Очевидно, что увеличить экономическую добавленную стоимость можно тремя путями – увеличить прибыль, используя прежний объем капитала; уменьшить объем используемого капитала, сохраняя прибыль на прежнем уровне, и уменьшить расходы на привлечение капитала. Отличие EVA от EBO (модель Ольсона) – в том, что EVA охватывает весь вложенный в компанию капитал (акционерный и заемный), а EBO – только собственный (акционерный).

Элементы данной формулы могут быть представлены следующим образом:

*Прибыль<sub>t</sub>* = *EBI<sub>t</sub>* (прибыль до выплаты процентов, earnings before interest) = *NOPLAT<sub>t</sub>* (чистая операционная прибыль за вычетом скорректированных налогов, net operating profits less associated taxes);

*r* = *WACC* (средневзвешенные затраты на капитал, weighted average cost of capital);

*Капитал<sub>t-1</sub>* = *TA<sub>t-1</sub>* (совокупные активы, total assets). Как правило, используют среднегодовую величину TA.

Учитывая, что отношение *EBI<sub>t</sub>/TA<sub>t-1</sub>* есть рентабельность активов компании (ROA, return on assets), можно записать следующее:

$$EVA_t = EBI_t - WACC * TA_{t-1} = (EBI_t / TA_{t-1} - WACC) * TA_{t-1} = (ROA_t - WACC) * TA_{t-1} \quad (2)$$

Понятно, что капитал долгосрочных инвесторов (акционеров и кредиторов) прирастает только в том случае, когда рентабельность активов компании превышает средневзвешенные затраты на капитал.

Так же возможно определить EVA, приходящуюся на акционерный капитал. В данном случае элементы общей формулы будут иметь другие значения:

*Прибыль<sub>t</sub>* = *NI<sub>t</sub>* (чистый доход, net income),

*r* = *r<sub>t</sub>* (стоимость акционерного капитала, cost of equity capital) = ожидаемая акционерами норма доходности на вложенный капитал;

*Капитал<sub>t-1</sub>* = *SE<sub>t-1</sub>* (акционерный капитал, total shareholders equity) = *B<sub>t-1</sub>* (балансовая стоимость, стоимость чистых активов, book value).

Учитывая, что отношение *NI<sub>t</sub>/B<sub>t-1</sub>* – это рентабельность собственного капитала компании (ROE, return on equity), можно записать следующее:

$$EVA_t = NI_t - r * B_{t-1} = (NI_t / B_{t-1} - r) * B_{t-1} = (ROE_t - r) * B_{t-1}. \quad (3)$$

Аналогично предыдущему случаю, богатство акционеров повышается только в том случае, когда рентабельность акционерного капитала компании (2), (3) превышает его стоимость.

Стоимость фирмы зависит как от уже инвестированного капитала, так и от ее будущей доходности, поэтому можно предположить, что стоимость фирмы равна сумме стоимости ее чистых активов и текущей стоимости EVA за все время ее существования:

$$P_t = B_t + \sum_{i=1}^{\infty} EVA_{t+i}. \quad (4)$$

Любая современная система бухгалтерского учета основывается на предположении, что стоимость чистых активов компании в конце периода ( $B_t$ ) равна их стоимости в начале ( $B_{t-1}$ ) плюс прибыль ( $NI_t$ ), полученная за этот период за вычетом выплаченных дивидендов ( $D_t$ ):

$$B_t = B_{t-1} + NI_t - D_t. \quad (5)$$

Если условно предположить период существования компании равным бесконечности, то используя вышеприведенные утверждения, можно записать:

$$P_t = B_t + \sum_{i=1}^{\infty} \frac{E_t[NI_{t+i} - r_e B_{t+i-1}]}{(1 + r_e)^i}, \quad (6)$$

где  $P_t$  – рыночная стоимость компании в момент времени  $t$ ;

$B_t$  – балансовая стоимость (стоимость чистых активов) компании в момент времени  $t$ ;

$E_t[...]$  – ожидаемые значения, основанные на доступной в момент времени  $t$  информации, в том числе:

$NI_{t+i}$  – чистый доход за период  $t+i$ ;

$r_e$  – цена акционерного капитала, или, используя определение  $ROE_{t+i}$  – рентабельность акционерного капитала (отношение прибыли после уплаты налогов к балансовой стоимости акционерного капитала) для периода  $t+i$ :

$$P_t = B_t + \sum_{i=1}^{\infty} \frac{E_t[(ROE_{t+i} - r_e) \times B_{t+i-1}]}{(1 + r_e)^i}, \quad (7)$$

где  $B_{t+i-1}$  – балансовая стоимость (стоимость чистых активов) компании к началу периода  $t+i$ , может быть рассчитана следующим образом:

$$B_{t+i-1} = B_{t+i-2} + NI_{t+i} - D_{t+i} = B_{t+i-2} + (1 - k)NI_{t+i} = B_{t+i-2}(1 + (1 - k)ROE_{t+i}), \quad (8)$$

где  $D_{t+i}$  – величина дивидендов за период  $t+i$ ;

$k$  – коэффициент, показывающий, какой процент чистого дохода ( $NI$ ) выплачивается ежегодно в виде дивидендов.

Рыночная стоимость компании, вычисленная с помощью ЕВО, идентична результатам, получаемым с помощью таких традиционных методов, как дисконтирование дивидендов (DDM) или денежных потоков (DCF). Однако модель Ольсона имеет ряд преимуществ по сравнению с традиционными методами оценки стоимости компании. В частности, в ней



находит отражение процесс создания богатства акционеров, а не его распределения, что выгодно отличает данную модель от метода дисконтирования дивидендов.

Модели оценки, основанные на дисконтировании будущей прибыли или денежных потоков, так же имеют свои ограничения. Результаты, получаемые с их помощью, более зависимы от избранной компанией учетной политики. Например, если фирма стремится как можно раньше учесть будущие денежные поступления, тем самым, завышая свою текущую балансовую стоимость, то прогнозные значения прибыли будущих периодов при этом уменьшаются. Метод дисконтированной прибыли или денежных потоков даст в этом случае заниженный результат, однако, следуя модели EVO, в данном случае уменьшение  $(ROE - r)$  компенсируется увеличением  $V_t$ , что в итоге даст корректную величину рыночной стоимости.

Методы, связанные с дисконтированием прибыли или денежных потоков, игнорируют большую часть информации о стоимости компании, содержащейся в бухгалтерском балансе. В результате, рыночная стоимость фирмы оказывается как бы «растянутой» во времени, причем значительная часть денежных потоков, ее формирующих, не укладывается в рамки прогнозного периода и вычисляется как продленная, или терминальная стоимость. Однако, поскольку с увеличением горизонтов прогнозирования его точность понижается, при большом удельном весе продленной стоимости значительно уменьшается точность оценки в целом. Модель Ольсона менее подвержена этому эффекту, поскольку значительный вес в ней имеют реально вложенные в компанию инвестиции – ее чистые активы, а прогнозируется только та часть денежного потока, которая действительно увеличивает стоимость компании – «остаточная прибыль».

Величина стоимости акционерного капитала компании ( $r$ ) может быть найдена методами, традиционно применяемыми в моделях дисконтирования прибыли и денежных потоков при расчете коэффициента дисконтирования. В частности, для компаний, чьи акции торгуются на открытом рынке, рекомендуется применять модель CAPM (capital asset pricing model), найденные при этом значения могут быть применены к сравнимым закрытым компаниям, а так же тем, чьи акции недостаточно ликвидны. В России, однако, из-за сравнительной неразвитости фондового рынка, нахождение коэффициента  $b$ , необходимого для расчетов по CAPM, представляет определенные проблемы, поэтому наиболее вероятно, что в большинстве случаев будет использован метод кумулятивного построения. Все это позволяет, в общем случае, говорить об  $r$  как о среднем по отрасли коэффициенте рентабельности собственного капитала, который, тем не менее, при необходимости может быть уточнен.

Существенно, что согласно модели EVO, единственной необходимой для определения стоимости компании прогнозируемой величиной является разница  $(ROE - r)$ . Процент превышения рентабельности акционерного капитала компании над ее среднеотраслевым уровнем, как величина

относительная, теоретически, представляется менее сложным объектом для прогнозирования, чем абсолютная величина ее денежных потоков, что повышает итоговую точность оценки.

Для целей практического применения, как правило, необходимо указывать точный горизонт планирования. Поэтому формула (7) должна быть модифицирована исходя из наличия конечного горизонта прогнозирования. Подобное ограничение обуславливает необходимость расчета продленной стоимости, которая, однако, будет отличаться от аналогичной величины, определяемой в методах дисконтирования прибыли или денежных потоков. В данном случае, продленная стоимость – это не стоимость компании по завершению определенного прогнозного периода, а разность между рыночной и балансовой стоимостями компании в конце этого периода:<sup>9</sup>

$$P_{terminal} = \frac{E_t[(ROE_{t+T+i} - r_e) \times B_{t+T}]}{r_e \times (1 + r_e)^i}, \quad (9)$$

где  $P_{terminal}$  – разность между рыночной и балансовой стоимостями компании в момент времени  $T$ ;

$E_t[...]$  – ожидаемые значения, основанные на доступной в момент времени  $t$  информации;

в том числе:

$ROE_{t+T+1}$  – рентабельность собственного капитала компании на период, следующий за прогноznым,  $r_e$  – цена акционерного капитала;

$B_{t+T}$  – балансовая стоимость компании в конце прогнозного периода.

Таким образом, рыночная стоимость компании в момент времени  $t$  будет рассчитываться по формуле:

$$P_t = B_t + \sum_{i=1}^T \frac{E_t[(ROE_{t+i} - r_e) \times B_{t+i-1}]}{(1 + r_e)^i} + \frac{E_t[(ROE_{t+T+i} - r_e) \times B_{t+T}]}{r_e \times (1 + r_e)^i}. \quad (10)$$

Именно этот вариант модели ЕВО, скорее всего, и будет наиболее подходящим для практического применения.

Авторы согласны с мнением Сваталовой Ю.С., что в качестве критерия оценки соотношения результатов процесса управления финансовыми потоками к затраченным ресурсам, может применяться оптимальность организационной структуры и распределения функций управления финансовыми потоками холдингов.<sup>10</sup>

Авторами проведен анализ результатов внедрения на строительных предприятиях компьютерных программ по анализу финансовой устойчивости предприятий. Этот анализ показал, что применение возможностей современного программного обеспечения, в том числе возможностей процессора электронных таблиц Microsoft Excel, позволяет

<sup>9</sup> Герасимов Н. Применение модели Ольсона в оценке стоимости компании. // [http://www.cfin.ru/finanalysis/value\\_ohlson.shtml](http://www.cfin.ru/finanalysis/value_ohlson.shtml).

<sup>10</sup> Сваталова Ю.С. Методы оценки эффективности управления финансовыми потоками холдингов // Бухгалтерский учет в строительных организациях. 2012. № 7.

повысить эффективность управленческих решений по повышению финансовой устойчивости предприятия и, в итоге, увеличению ее стабильности.

Использование специализированных компьютерных программ по анализу показателей финансовой устойчивости и результаты аудиторских проверок и проведенного авторами анкетирования 200 предприятий позволило сделать выводы о полезности предварительного анализа финансовой устойчивости работы предприятия на местах, что способствует выявлению кризисных ситуаций на ранних стадиях.

Анализ, проведенный авторами по многим строительным организациям позволяет предложить некоторые рекомендации по улучшению финансовой устойчивости строительных организаций.

1) качественный анализ финансовой устойчивости предприятия необходимо проводить на достоверных и полных сведениях бухгалтерской и финансовой отчетности;

2) увеличивать инвестиционную привлекательность строительных организаций для получения государственного заказа, поскольку государственный заказ остается более привлекательным для общества, помимо большей устойчивости к возникающим экономическим трудностям, он не только направлен на конкретное строительство, но и имеет косвенную социальную направленность;

3) в расчетах финансовой устойчивости предприятие должно опираться не только на апробированные методики известных западных и отечественных ученых, но и использовать новые (инновационные) методики, периодически появляющиеся в научных публикациях и практических исследованиях.

4) использование специализированных компьютерных программ полезно для предварительного анализа финансовой устойчивости работы предприятия на местах, оно способствует выявлению кризисных ситуаций на ранних стадиях.

#### **Литература:**

1. Адамов Н.А. Управление накладными расходами строительной организации // Бухучет в строительных организациях. – 2012. - № 2.
2. Адамов Н.А. Методологические особенности управления затратами в строительстве: Монография. – М.: ИД Экономика и жизнь, 2010.
3. Алексеев В. А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. – М.: Волтерс Клувер, 2007.
4. Козенкова Т.А. Долгосрочное инвестирование путем участия в капитале. Безвозмездные формы финансирования. – М.: Финансовая жизнь, 2011, 2.
5. Кривошей В.А., Голик В.А. Анализ взаимосвязи налогового планирования и финансовых результатов организации // Белгородский экономический вестник: Научно-информационный журнал. - Белгород: Белаудит. - 2003. - № 2.
6. Кислова Ю.Е., Адамов Н.А. Правовое регулирование инвестиционной деятельности // Бухучет в строительных организациях. – 2012. - № 2.
7. Кириллова А.А. Понятие и предмет строительного договора. // Бухучет в строительных организациях. – 2010. - № 8.

8. Королев А.Н., Плешакова О.В. Комментарий к Градостроительному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.:Юстицинформ. 2007. с. 10)
9. Финансовый менеджмент: учебное пособие / Под общей редакцией Н.А. Адамова, 2-е изд. – М.: «Экономическая газета», 2011.
10. Якутин Ю.В. Интегрированные корпоративные структуры в рыночной экономике. Москва, 2009.