

УДК 658

Средства долевого участия для финансирования капитального строительства и их влияние на показатели финансовой устойчивости строительного предприятия

Салова Н.Н., магистрант, ПНИПУ, Пермь, Россия

Аннотация. Традиционно используемые методики диагностики финансового состояния предприятий, как правило, не учитывают их отраслевые особенности, которые могут оказывать значительное влияние на финансовые показатели. В статье проанализированы подходы к оценке финансового состояния предприятий строительного рынка с учетом отраслевой специфики. Рассмотрен порядок отражения в бухгалтерской отчетности средств долевого участия в строительстве и их влияние на финансовые показатели предприятия. Предложен подход к финансовому анализу предприятий, использующих для финансирования своей деятельности средства долевого участия.

Ключевые слова: финансовое состояние, строительная отрасль, средства долевого участия в строительстве, финансовая отчетность.

Equity funds to finance capital construction and their impact on the financial stability indicators of a construction company

Salova N.N., undergraduate, PNIPU, Permian, Russia

Annotation. Traditionally used methods of diagnosing the financial condition of enterprises, as a rule, do not take into account their industry characteristics, which can have a significant impact on financial performance. The article analyzes approaches to assessing the financial condition of construction market enterprises taking into account industry specificity. The order of reflection in the accounting

statements of equity participation in construction and their impact on the financial performance of the company. An approach to the financial analysis of enterprises using the equity funds for financing their activities is proposed.

Key words: financial condition, construction industry, equity participation in construction, financial reporting.

Введение. Диагностика финансового состояния предприятия является необходимым условием для принятия управленческих решений, планирования деятельности, предоставления необходимой информации различным группам пользователей, заинтересованных в деятельности предприятия. Инструментарий диагностики должен быть подобран таким образом, чтобы своевременно обнаружить признаки кризисной ситуации и предупредить ее наступление, а также позволить объективно и достоверно оценить положение предприятия¹.

Методики анализа финансового состояния, применяемые в нашей стране, принципиально не отличаются от аналогичных процедур в рамках традиционного западного подхода, поэтому не вполне соответствуют российским реалиям. Зарубежные методики зачастую не адаптированы к российским предприятиям ввиду существующих различий в российских нормативных документах по бухгалтерскому учету и международных стандартах финансовой отчетности. Кроме того, традиционно используемые методики финансового анализа не учитывают отраслевые особенности различных предприятий, которые могут оказывать значительное влияние на финансовые показатели.

Отраслевая специфика строительных предприятий. Особенности отраслевой специфики строительных предприятий рассматривались в работах таких авторов, как Адамов Н.А., Степанов И. С., Пономарева Н. И., Кузьмина Т. М., и др. Авторами представлен полный перечень отраслевых особенностей

¹ Антикризисное регулирование низкорентабельных и убыточных организаций в интересах города (муниципального сообщества)/ под ред. А.Н. Ряховской. – М.: Магистр, 2009. – 333с.

строительства: технологических, производственных, правовых, экономических, природных, социальных и т.д.

В представленной работе будут учитываться те особенности, которые могут оказать непосредственное влияние на показатели финансового состояния строительного предприятия. К ним следует отнести, прежде всего, значительную продолжительность производственного цикла, в связи с чем происходит несовпадение отчетного периода предприятия с моментом сдачи объекта строительства и, как следствие, несинхронность и несбалансированность денежных потоков предприятия. По этой же причине происходит замедление оборачиваемости активов, рост дебиторской и кредиторской задолженности, увеличение продолжительности финансового цикла. Другой важной особенностью является использование строительными предприятиями большого количества заемных источников для финансирования своей деятельности, что оказывает негативное влияние на показатели финансовой устойчивости, платежеспособности и ликвидности предприятия.

Анализ публикаций по теме исследования. На первом этапе исследования автором проанализирован ряд публикаций, посвященных вопросам диагностики финансового состояния предприятий с учетом отраслевой специфики. Результаты проведенного анализа представлены ниже.

1. Блохина В.Г.² предлагает увязку показателей финансовой устойчивости с показателями эффективности (доходности) предприятия на основе балльной оценки финансовой ситуации.

2. Мурзин А.Д.³ критикует методику оценки кредитоспособности заемщика, применяемую Сбербанком, и предлагает ее корректировку с учетом отраслевой специфики. Автор предлагает использовать 5 ключевых финансовых показателей для включения их в модель оценки кредитоспособности и, в зависимости от их весовых значений определять

² Блохина В.Г. Совершенствование анализа финансового состояния предприятия // Ростовский научный журнал. № 5, 2017. – с. 495 -502.

³ Мурзин А.Д., Рогова Т.М. Оценка кредитоспособности строительных организаций // Вестник Северо-Кавказского федерального университета. № 2 (53), 2016. – с. 56-62.

итоговый рейтинг по 4 категориям заемщиков.

3. Андрюхина Н.В.⁴ отмечает значительные различия в финансовых показателях на различных этапах производственного цикла строительного предприятия и предлагает проводить анализ финансового состояния в 2 этапа: промежуточная оценка на этапе финансирования деятельности и окончательная оценка после исполнения договора.

4. Незамайкин В.М.⁵ залогом финансовой устойчивости считает наличие у предприятия чистой прибыли и его достаточную платежеспособность, в связи с чем предлагает систему индикаторов для характеристики финансовой устойчивости предприятия.

5. Мельцас Е.О. для упрощения анализа рекомендует построение регрессионной модели финансовой устойчивости, составляющими которой являются показатели, непосредственно влияющие на нее. В качестве наиболее результативного показателя выбран коэффициент отношения заемных и собственных средств.⁶ Автором также предлагается построение алгоритма мониторинга финансовой устойчивости строительных организаций.⁷

На втором этапе исследования была проанализирована финансовая отчетность более 30 предприятий, в настоящее время работающих на строительном рынке г. Перми и Пермского края. По данным отчетности были рассчитаны и сопоставлены с принятыми рекомендуемыми значениями основные финансовые коэффициенты. Результаты расчетов представлены в табл. 1.

⁴ Андрюхина Н.В. Влияние отраслевых особенностей на проведение анализа финансового состояния организации // Материалы VII международной науч.-пр. конф. Издательство: Тверской государственный университет (Тверь), 2015. – с. 248-252.

⁵ Незамайкин В.Н., Морковкин Д.Е. Модели прогнозирования финансовой устойчивости компаний строительной отрасли в современных экономических условиях. Материалы II международной науч.-пр. конф. Издательство: Московский университет им. С.Ю. Витте (Москва), 2016. – с. 307-316

⁶ Мельцас Е.О. Совершенствование планирования и прогнозирования финансовой устойчивости на основе моделирования. Российский экономический интернет-журнал. № 2, 2015. – с.9.

⁷ Мельцас Е.О. Построение системы мониторинга финансовой устойчивости строительных организаций. Российский экономический интернет-журнал. № 3, 2016. – с.15.

Финансовые коэффициенты строительных предприятий и их соответствие рекомендуемым значениям

Наименование показателя	Рекомендуемое значение	Соответствуют рекомендуемому значению, %
Коэффициент автономии	$\geq 0,5$	33
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,2 – 0,5	39
Коэффициент быстрой ликвидности	≥ 1	33
Коэффициент текущей ликвидности	≥ 2	28

На основании полученных результатов видим, что только треть строительных предприятий являются финансово устойчивыми, т.е. в структуре пассивов достаточна доля собственных источников. Аналогичная ситуация наблюдается и с платежеспособностью. Соответствие всех трех коэффициентов ликвидности рекомендуемым значениям было выявлено лишь у 25% предприятий. При этом нужно отметить, что только 8% предприятий являются убыточными.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что традиционная методика анализа не дает объективной картины финансового состояния для большинства строительных предприятий.

Подход к диагностике финансового состояния строительных предприятий с учетом средств долевого участия. В связи с тем, что было сказано выше, автором была предпринята попытка нового подхода к диагностике финансового состояния строительных предприятий, а именно тех из них, которые для финансирования строительства используют средства долевого участия (СДУ).

В настоящее время порядок отражения расходов на строительство с использованием СДУ не регулируется нормативными документами бухгалтерского учета. В связи с этим предприятие вправе самостоятельно

определить этот порядок и закрепить его в учетной политике.⁸ Как правило, данные средства учитываются на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и отражаются в бухгалтерском балансе как кредиторская задолженность либо как доходы будущих периодов. При этом происходит увеличение обязательств организации, т.е. структура капитала изменяется в сторону увеличения заемных источников, что, в свою очередь, способствует снижению финансовой устойчивости предприятия. Отнесение СДУ к кредиторской задолженности оправдано с точки зрения гражданского законодательства, т.к., например, при банкротстве предприятия интересы дольщиков должны быть защищены (очередность кредиторов). Если же рассматривать данную ситуацию с точки зрения предприятия, то учет СДУ в составе кредиторской задолженности является не вполне оправданным. Во-первых, по сути своей данные средства не подлежат возврату, а должны использоваться по целевому назначению: для финансирования расходов на строительство. Во-вторых, потому, что данные обязательства для предприятия будут несколько завышены, т.к. кроме затрат на строительство в них заложена прибыль предприятия.⁹ Кроме того, налоговое законодательство СДУ рассматривает именно как средства целевого финансирования.¹⁰

Учитывая все вышесказанное, предлагается при диагностике финансового состояния строительных предприятий, финансирующих свою деятельность с использованием средств долевого участия в строительстве, данные средства учитывать в составе собственного капитала предприятия. По этому поводу есть мнение Н.А. Адамова, который считает, что «Средства участников строительства (дольщиков) и ассигнования из бюджетов разных уровней, получаемые на безвозвратной основе, являются средствами,

⁸ Строительство подрядным способом. [Электронный ресурс]. URL:http://nalogobzor.info/publ/uchet_v_otrasljakh/stroitelstvo/kak_zastrojshhiku_otrazit_v_uchete_dolevoe_stroitelstvo_zhilykh_domov/107-1-0-2699# (дата обращения 12.12.2017)

⁹ Андрухина Н.В. Влияние отраслевых особенностей на проведение анализа финансового состояния организации // Материалы VII международной науч.-пр. конф. Издательство: Тверской государственный университет (Тверь), 2015. – с. 248-252.

¹⁰ Налоговый Кодекс РФ. Глава 2 п. 14 ст. 251.

приравненными к собственным».¹¹

Однако, следует отметить, что нельзя оценивать деятельность предприятия только с точки зрения финансовых показателей, поэтому они должны быть дополнены качественными характеристиками, отражающими менеджмент предприятия. К ним следует отнести так называемые внешние условия функционирования, такие, как доля рынка, конкурентоспособность, качество строительной продукции, соблюдение сроков сдачи объектов и т.д.

Пример оценки финансового состояния строительного предприятия. Данный подход к оценке финансового состояния проиллюстрируем на конкретном примере одного из строительных предприятий г. Перми. Для анализа было выбрано Акционерное общество «Пермский завод силикатных панелей» (АО «ПЗСП»). Данное предприятие входит в первую тройку крупнейших застройщиков города, работает на строительном рынке около 20 лет, за это время построено около 60 многоквартирных жилых домов общей площадью более 600 000 квадратных метров. Темпы строительства одни из самых высоких в отрасли, концентрация всего цикла строительства на одной площадке позволяет выдерживать высокий темп и гарантировать высокое качество сдаваемых объектов, при этом предприятие постоянно стремится к повышению качества жизни в своих домах.¹²

На основании данных финансовой отчетности за 2016г.¹³ выполнена диагностика финансового состояния АО «ПЗСП» по традиционной методике анализа. Результаты расчетов представлены в табл.2

¹¹ Бухгалтерский учет в строительстве / Н.А.Адамов. – СПб.: Питер, 2003 – 542 с.

¹² GOOD недвижимость [Электронный ресурс]. URL: <http://an-good.ru/zastrojshhiki/pzsp#filter> (дата обращения 20.12.2017).

¹³ АО «ПЗСП» [Электронный ресурс]. URL: <http://pzsp.ru> (дата обращения 15.10.2017)

Коэффициентный анализ АО «ПЗСП»

Наименование показателя	2016	2015	2014	Рекомендуемое значение
Собственный капитал	2378663	1891315	1705585	
Заемный капитал	3008226	3929097	4268692	
В т.ч. СДУ	1609314	1770381	1606619	
Оценка финансовой устойчивости				
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)	0,44	0,32	0,29	>0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,28	0,19	0,12	>0,1
Коэффициент маневренности собственных средств	0,5	0,49	0,34	>0,5
Оценка ликвидности				
Коэффициент текущей ликвидности	1,47	1,31	1,43	>2
Коэффициент быстрой ликвидности	0,23	0,27	0,17	>1
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,06	0,07	0,27	0,2 – 0,7
Оценка рентабельности				
Общая рентабельность	9%	10%	9%	>0%
Рентабельность продаж	8%	8%	7%	>0%
Рентабельность капитала (ROE)	12%	17%	21%	>0%
Рентабельность активов (ROA)	5%	5%	6%	>0%
Оценка деловой активности				
Период погашения дебиторской задолженности (дней)	64	92	42	динамика
Период погашения кредиторской задолженности (дней)	194	266	211	динамика

На основании приведенных расчетов делаем вывод о том, что предприятие является финансово неустойчивым, т.к. коэффициент автономии не соответствует рекомендуемым значениям, хотя и наблюдается его положительная динамика. Коэффициенты ликвидности также ниже рекомендуемых значений, что говорит о низкой платежеспособности предприятия. Кредиторская задолженность значительно превышает дебиторскую, период оборота кредиторской задолженности очень большой. При этом следует отметить, что уровень показателей рентабельности выше среднеотраслевых, что положительно характеризует деятельность предприятия.

Далее, используя предложенный выше подход к диагностике финансового состояния с учетом средств долевого участия в строительстве,

произведем реформирование бухгалтерского баланса: из состава кредиторской задолженности исключим СДУ и прибавим их к величине собственного капитала предприятия. Результаты расчетов представлены в табл.3.

Таблица 3

Коэффициентный анализ АО «ПЗСП» с учетом реформирования бухгалтерского баланса

Наименование показателя	2016	2015	2014	Рекомендуемое значение
Собственный капитал	3 987 977	3 661 696	3 312 204	
Заемный капитал	1398912	2158716	2662073	
Оценка финансовой устойчивости				
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)	0,7	0,6	0,5	>0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,28	0,19	0,12	>0,1
Коэффициент маневренности собственных средств	0,7	0,7	0,6	>0,5
Оценка ликвидности				
Коэффициент текущей ликвидности	3,3	2,5	2,7	>2
Коэффициент быстрой ликвидности	0,66	0,65	0,83	>1
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,15	0,13	0,5	0,2 – 0,7
Оценка рентабельности				
Общая рентабельность	9%	10%	9%	>0%
Рентабельность продаж	8%	8%	7%	>0%
Рентабельность капитала (ROE)	12%	17%	21%	>0%
Рентабельность активов (ROA)	5%	5%	6%	>0%
Оценка деловой активности				
Период погашения дебиторской задолженности (дней)	64	92	42	динамика
Период погашения кредиторской задолженности (дней)	34	102	96	динамика

По результатам приведенных расчетов видим, что предприятие финансово устойчиво (собственные источники преобладают в структуре пассивов), платежеспособность увеличилась, коэффициент текущей ликвидности выше рекомендуемых значений, период оборота кредиторской задолженности значительно сократился по причине ее снижения.

Заключение. Строительные предприятия для финансирования своей

деятельности используют различные источники: собственные, заемные (кредиты банков), а также средства долевого участия в строительстве. Как правило, средства долевого участия застройщик отражает в отчетности как кредиторскую задолженность, что оказывает значительное влияние на показатели финансовой устойчивости и платежеспособности предприятия в сторону их ухудшения.

Предлагаемый подход к диагностике финансового состояния предприятия, использующего для финансирования своей деятельности средства долевого участия, позволит объективно оценить его финансовую устойчивость и платежеспособность при условии, что оно имеет положительную деловую репутацию.

Кроме того, в последнее время в связи с кризисной ситуацией в стране участились случаи «обмана дольщиков», когда застройщик не выполняет своих обязательств, и люди теряют вложенные в строительство жилья денежные средства. Поэтому данный подход можно использовать, например, при составлении рейтинга строительных предприятий, предлагающих свои услуги на строительном рынке. Потенциальным потребителям, не обладающим специальными знаниями в области финансового анализа, важно получить простую и доступную информацию о том, куда следует вкладывать деньги с минимальной степенью риска.

Библиографический список

1. Антикризисное регулирование низкорентабельных и убыточных организаций в интересах города (муниципального сообщества) / под ред. А.Н. Ряховской. – М.: Магистр, 2009. – 333с.
2. Блохина В.Г. Совершенствование анализа финансового состояния предприятия // Ростовский научный журнал. № 5, 2017. – с. 495 -502.
3. Мурзин А.Д., Рогова Т.М. Оценка кредитоспособности строительных организаций // Вестник Северо-Кавказского федерального университета. № 2 (53), 2016. – с. 56-62.

4. Андрюхина Н.В. Влияние отраслевых особенностей на проведение анализа финансового состояния организации // Материалы VII международной науч.-пр. конф. Издательство: Тверской государственный университет (Тверь), 2015. – с. 248-252.

5. Незамайкин В.Н., Морковкин Д.Е. Модели прогнозирования финансовой устойчивости компаний строительной отрасли в современных экономических условиях. Материалы II международной науч.-пр. конф. Издательство: Московский университет им. С.Ю. Витте (Москва), 2016. – с. 307-316

6. Мельцас Е.О. Совершенствование планирования и прогнозирования финансовой устойчивости на основе моделирования. Российский экономический интернет-журнал. № 2, 2015. – с.9.

7. Мельцас Е.О. Построение системы мониторинга финансовой устойчивости строительных организаций. Российский экономический интернет-журнал. № 3, 2016. – с.15.

8. Строительство подрядным способом. [Электронный ресурс]. URL:http://nalogobzor.info/publ/uchet_v_otrasljakh/stroitelstvo/kak_zastrojshhiku_o_trazit_v_uchete_dolevoe_stroitelstvo_zhilykh_domov/107-1-0-2699# (дата обращения 12.12.2017)

9. Налоговый Кодекс РФ. Глава 2 п. 14 ст.251.

10. Бухгалтерский учет в строительстве / Н.А. Адамов. – СПб.: Питер, 2003 – 542 с.

11. GOOD недвижимость [Электронный ресурс]. URL: <http://an-good.ru/zastrojshhiki/pzsp#filter> (дата обращения 20.12.2017).

12. АО «ПЗСП» [Электронный ресурс]. URL: <http://pzsp.ru> (дата обращения 15.10.2017)

References

1. Anti-crisis regulation of low-profit and loss-making organizations in the interests of the city (municipal community) / Ed. A.N. Ryakhovskoy. - М .: Master,

2009. – 333s.

2. Blokhin V.G. Perfection of the analysis of a financial condition of the enterprise // the Rostov scientific magazine. No. 5, 2017. – p. 495 -502.

3. Murzin AD, Rogova TM Assessment of the creditworthiness of construction organizations // Bulletin of the North-Caucasian Federal University. No. 2 (53), 2016. – p. 56-62.

4. Andryukhina NV Influence of branch features on the analysis of the financial state of the organization // Proceedings of the VII International Scientific-Adv. Conf. Publisher: Tver State University (Tver), 2015. – p. 248-252.

5. Nezamaykin V.N., Morkovkin D.E. Models of forecasting financial stability of construction companies in the current economic conditions. Proceedings of the II International Scientific Conference. Conf. Publisher: Московский университет им. S.Yu. Witte (Moscow), 2016. – p. 307-316

6. Meltsas E.O. Improvement of planning and forecasting of financial stability on the basis of modeling. Russian economic online magazine. № 2, 2015. – p.9.

7. Meltsas E.O. Construction of a system for monitoring the financial sustainability of construction organizations. Russian economic online magazine. No. 3, 2016. – p.15.

8. Construction in a contract way. [Electronic resource]. URL: http://nalogobzor.info/publ/uchet_v_otrasljakh/stroitelstvo/kak_zastrojshhiku_otrazit_v_uchete_dolevoe_stroitelstvo_zhilykh_domov/107-1-0-2699# (circulation date 12.12.2017)

9. Tax Code of the Russian Federation. Chapter 2, paragraph 14, article 251.

10. Accounting in construction / N.A. Adamov. – St. Petersburg: Peter, 2003-542 p.

11. GOOD real estate [Electronic resource]. URL: <http://an-good.ru/zastrojshhiki/pzsp#filter> (reference date is December 20, 2017).

12. JSC «PZSP» [Electronic resource]. URL: <http://pzsp.ru> (circulation date 15.10.2017)