

его динамичного прогнозирования; не учитывают некоторые важные показатели, специфические для белорусского рынка; дают возможность определить лишь вероятность приближения определенной стадии кризиса предприятия и не позволяют прогнозировать другие фазы его жизненного цикла; используются показатели, отличающиеся высокой положительной или отрицательной корреляцией или функциональной зависимостью между собой, что приводит к ненужному усложнению моделей; несопоставимость факторов, генерирующих угрозу банкротства; уменьшение статистической надежности результатов при составлении прогнозов относительно отдаленного будущего; наличие серых зон, т.е. неопределенности оценок в некотором диапазоне. Препятствием к полноценному использованию зарубежных и российских кризис-прогнозных моделей на строительных предприятиях Республики Беларусь является: недоказанная применимость расчетных коэффициентов для строительных организаций нашей страны, различия в темпах инфляции в Республике Беларусь; иные циклы макро- и микроэкономики, иное налогообложение; недостоверность информации о финансовом состоянии анализируемых предприятий; неразвитость фондового рынка; нестабильность нормативной базы банкротства белорусских предприятий; влияние на факт признания предприятия банкротом многих факторов, не поддающихся учету.

Таким образом, возникает необходимость адаптации существующих кризис-прогнозных моделей применительно к условиям работы белорусских строительных организаций, а также разработки новых моделей кризис-прогнозирования.

УДК 658.012.12(075.8)

Особенности экономического анализа показателей результативности хозяйственной деятельности строительных организаций

Водоносова Т.Н.

Белорусский национальный технический университет

Рассматривая показатели эффективности, мы, как правило, имеем множество оценок, характеризующих деловую активность и рентабельность капитала, продукции, затрат и т.п., к тому же с разнонаправленной динамикой. Оценка деловой активности традиционно базируется на показателях оборачиваемости, представляющих собой отношение выручки к стоимости капитала, однако характер учета влияния инфляции в выручке принципиально иной, чем её учет в стоимости капитала. Указанный факт приводит к искажению показателя оборачиваемости.

На наш взгляд, для уточнения оценки необходимо использовать метод факторного анализа оборачиваемости капитала, а также рассчитывать промежуточные характеристики, такие как длительность операционного и финансового циклов с последующим их факторным анализом. Отрицательная динамика показателей отдачи ресурсов на фоне удлинения производственного цикла, удлинение финансового цикла на фоне сокращения собственных оборотных средств – грозные признаки снижения деловой активности, несмотря на имеющий место формальный рост оборачиваемости капитала.

Дальнейшее уточнение оценки деловой активности базируется на учете разности в индексах динамики каждой составляющей факторной модели по отношению к динамике выручки.

Оценивая динамику рентабельности капитала, мы также попадаем в ловушку «разноразмерности» числителя (прибыли) и знаменателя (капитала). Целесообразно использовать не только модель прямого факторного разложения составляющих прибыли до налогообложения и капитала, но и модифицированную формулу Дюпона с последующей диагностикой каждого фактора. Использование этих двух подходов позволит не только уточнить динамику рентабельности капитала, но и определиться со стратегией борьбы за рентабельность продаж строительной продукции, уточнить характер изменения деловой активности и оценить влияние структуры капитала на эффективность его использования. Во внутрипроизводственном анализе необходимо исследовать обстоятельства формирования и управления операционным и финансовым рисками строительной организации. Что, в свою очередь, потребует анализа затрат, рентабельности и цены привлеченных средств.

УДК: 65:014.1

Оценка ликвидационной стоимости объектов гражданских прав

Кошечкина М.С.

Белорусский национальный технический университет

В практике оценочной деятельности Республики Беларусь всё чаще возникает необходимость определения ликвидационной стоимости для различных видов объектов гражданских прав. Вступил в силу и действует Закон Республики Беларусь от 24 октября 2016 г. № 439-З «Об исполнительном производстве», статья 88 которого устанавливает проведение независимой оценки арестованного имущества должника по ликвидационной стоимости. Кроме того, ликвидационная стоимость объектов гражданских прав может определяться в случае реализации предметов залога, ликвидации предприятия, иных случаях, требующих ускоренной реализации имущества.