

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.

Ликвидационная стоимость представляет собой стоимость объекта оценки, определяемую при вынужденном отчуждении, когда срок экспозиции объекта оценки меньше среднего срока реализации объектов-аналогов по рыночной стоимости. Основными признаками присущими ликвидационной стоимости имущества являются сжатые сроки реализации и вынужденная продажа имущества, что должно быть учтено при её определении. На сегодняшний день в Республике Беларусь отсутствует единая методика оценки ликвидационной стоимости объектов гражданских прав. В настоящее время в государственных стандартах оценки стоимости объектов гражданских прав содержится только экономическое содержание ликвидационной стоимости и цели, для которых ликвидационная стоимость может быть определена. При необходимости определения ликвидационной стоимости оценщики опираются на разработки зарубежных учёных.

Определение ликвидационной стоимости для оборудования и транспорта, объектов недвижимости и предприятий требует отдельных исследований по определению скидок на ликвидность и определению категорий ликвидности различных типов имущества.

Разработка и внедрение в практику оценочной деятельности в Республике Беларусь единой процедуры и методики оценки ликвидационной стоимости обеспечит единообразие оценки ликвидационной стоимости объектов гражданских прав, будет способствовать сокращению сроков и повышению качества предоставляемых услуг по независимой оценке объектов гражданских прав, а также решению практических задач, по вычислению ликвидационной стоимости имущества.

УДК [63:628.11]:005

**Алгоритм выбора оптимальной организационной модели  
эксплуатации систем водоснабжения организаций сельского  
хозяйства**

Хмель Е.В.

Белорусский национальный технический университет

Для описания степени делегирования ремонтно-профилактических работ по эксплуатации систем водоснабжения организаций сельского хозяйства были разработаны 4 альтернативные организационные модели:

Модель 1 – автономная эксплуатация предусматривает, что эксплуатация систем водоснабжения осуществляется только силами специалистов организаций сельского хозяйства.

Модель 2 – частично делегированная эксплуатация предполагает, что