

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой: доцент, к. э. н.
_____/А. Ю. Чудновец/
«___»_____2019 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09.09 «Экономика предприятий и организаций (строительство)»

РАЗРАБОТКА СИСТЕМЫ РЕЙТИНГОВОЙ ОЦЕНКИ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ПРЕДПРИЯТИЙ ДЛЯ МИНИМИЗАЦИИ РИСКОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕ-
ЯТЕЛЬНОСТИ

Научный руководитель	_____	доцент, к.э.н.	А. Ю. Чудновец
	подпись, дата		
Выпускник	_____		Е. В. Голубцова
	подпись, дата		
Нормоконтролер	_____	ассистент	М. Ю. Жуков
	подпись, дата		

Красноярск 2019

Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой: доцент, к.э.н.
_____/А.Ю. Чудновец/
« ____ » _____ 2019 г.

**ЗАДАНИЕ
НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ В ФОРМЕ
БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

Студентке Голубцовой Екатерине Викторовне
Группа ЭА 15-11Б
Специальность 38.03.01.09.09 «Экономика предприятий и организаций (строительство)»

1. Тема выпускной квалификационной работы: Разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности
2. Утверждена приказом по университету № 5013/с от 16.04.2019
3. Руководитель ВКР канд. экон. наук, доцент каф. ЭУСК ИУБПиЭ СФУ А. Ю. Чудновец
4. Исходные данные для ВКР: Отчетные финансово-экономические показатели строительных предприятий г. Красноярска за 2016 - 2017 гг.
5. Перечень разделов ВКР, рассматриваемых в работе:
 - инвестиционные риски в строительстве;
 - сравнительный анализ методов рейтинговой оценки предприятий;
 - разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности.

Руководитель выпускной
квалификационной работы _____ доцент, к.э.н., А. Ю. Чудновец
подпись

Задание принял к исполнению _____ Е. В. Голубцова
подпись

« ____ » _____ 2019 г

РЕФЕРАТ

Выпускная бакалаврская работа «Разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности» содержит 56 страниц текстового документа, 30 использованных источника, 2 рисунка, 10 таблиц.

Термины: РЕЙТИНГОВАЯ ОЦЕНКА, ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РИСКИ, ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ, СПОСОБЫ МИНИМИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РИСКОВ.

Объект исследования – строительные предприятия г. Красноярск. Актуальность темы состоит в том, что строительство зданий и сооружений подвержено значительным рискам. Наиболее серьезный - риск инвестора. Одним из важных методов снижения рисков является оценка финансового состояния предприятий и затем их рейтингование по полученным показателям

Цель работы – анализ существующих подходов рейтингования предприятий и разработка системы составления рейтинга компаний.

В первой главе раскрывается понятие инвестиционных рисков в строительстве, их основная классификация, а также приводятся методы снижения инвестиционных рисков, такие как распределение риска между участниками проекта, страхование риска, резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов.

Во второй главе проводится анализ основных существующих подходов к рейтингованию предприятий: модель Н.Н. Селезневой и А.Ф. Ионовой, модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова, модель Н.В. Кодракова, метод кластерного анализа, метод сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния предприятия.

В третьей главе проводится разработка системы рейтингования строительных предприятий с целью минимизации инвестиционных рисков.

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

выполнения этапов
бакалаврской работы

Наименование и содержание этапа	Срок выполнения	Примечание
1. Подбор литературы и первоначальное ознакомление с ней	15.04.19 - 21.04.19	
2. Составление предварительного варианта плана работы	22.04.19 - 28.04.19	
3. Изучение подобранной литературы	29.04.19 - 15.05.19	
4. Сбор и обработка фактического материала	16.05.19 - 22.05.19	
5. Составление уточненного плана	23.05.19 - 26.05.19	
6. Написание текста выпускной работы	27.05.19 - 16.06.19	
7. Доработка текста и печатание (переписывание) работы	17.06.19 - 23.06.19	
8. Оформление выпускной работы и предоставление ее на кафедру	24.06.19 - 27.06.19	
9. Нормоконтроль выпускной работы	28.06.19 - 30.06.19	
10. Предзащита выпускной работы	01.07.19 - 03.07.19	
11. Подготовка к защите выпускной квалификационной работы	04.07.19 – 07.07.19	
12. Защита ВКР	08.07.19	

Руководитель выпускной квалификационной работы

подпись

доцент, к.э.н., А. Ю. Чудновец

Выпускник

подпись

Е. В. Голубцова

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1 Инвестиционные риски в строительстве	8
1.1 Понятие инвестиционных рисков, их классификация	8
1.2 Методы снижения инвестиционных рисков	15
2 Сравнительный анализ методов рейтинговой оценки предприятий	23
2.1 Понятие рейтинговой оценки	23
2.2 Модель рейтинговой оценки предприятия Н.Н. Селезневой и А.Ф. Ионовой.....	24
2.3 Модель рейтинговой оценки предприятия Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова.....	26
2.4 Модель рейтинговой оценки Н.В. Кодракова.....	27
2.5 Метод кластерного анализа	29
2.6 Метод сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния предприятий	30
3 Разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности	34
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	55

ВВЕДЕНИЕ

Развитие современных предприятий различных сфер деятельности требует проведения комплексной оценки их функционирования в целях повышения эффективности деятельности компании и сопоставления с компаниями-конкурентами. Оценка отдельных составных частей предприятия не даёт полной картины его функционирования. Улучшения, проводимые на отдельных участках или подразделениях, имеют меньший эффект, без понимания эффективности деятельности предприятия в целом. При этом существующие прогнозы развития компании, разрабатываемые подразделениями по стратегии, требуют подтверждения их правильности из вне.

В настоящее время деятельность строительных организаций требует больших финансовых вложений. Строительная отрасль имеет свои особенности учета, характеризуется неравномерностью денежных потоков, длительностью производственного цикла. Реализация строительной продукции может наступать не сразу, а частично, причем, полная реализация может длиться от нескольких месяцев до нескольких лет.

Высокая себестоимость реализуемых объектов требует больших финансовых вложений, зачастую строительные компании не могут полностью финансировать строящиеся объекты из собственных средств. Недостаточность собственных источников компенсируется заемными, что приводит к высокой доли заемных средств в структуре бухгалтерского баланса, основного документа финансовой отчетности предприятий. Финансирование из внешних источников формально говорит о зависимости предприятия от кредиторов. Такая зависимость приводит к нежелательному финансовому состоянию предприятий строительства, что может послужить обоснованной причиной отказа внешних партнеров в инвестировании и кредитовании предприятия.

Это обосновывает целесообразность разработки методики рейтингования предприятий на основе комплексного анализа его финансовой деятельности.

Объект исследования – строительные предприятия города Красноярск.

Целью данной работы является анализ существующих подходов рейтингования предприятий и разработка методики составления рейтинга компаний.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- определить взаимосвязь между инвестиционными рисками и рейтингованием предприятий;
- провести сравнительный анализ существующих подходов к рейтинговой оценке;
- разработать собственную методику рейтинговой оценки предприятий с целью минимизации инвестиционных рисков;
- использовать данную методику на конкретном примере.

1 Инвестиционные риски в строительстве

1.1 Понятие инвестиционных рисков, их классификация

Инвестиционные решения могут приниматься в различных условиях, которые называются средой принятия решений. Обычно выделяют три возможных среды: определенности (детерминированности), риска (вероятностной определенности) и неопределенности.

Среда определенности характеризуется известными ведущими состояниями системы или, другими словами, известными возможными исходами реализации решения.

Среда неопределенности соответствует такой ситуации, когда известны только возможные исходы реализации проекта и неизвестны вероятности этих исходов.

Риск – это вероятность причинения вреда жизни и здоровью людей, окружающей среде и имуществу с учетом тяжести этого вреда. Риск тесно связан с появлением опасных ситуаций и размером связанного с ними ущерба, т.е. безопасность и риск — антагонистические понятия. Риск невозможно полностью исключить, но можно его прогнозировать и принять меры как по уменьшению риска, так и по снижению влияния его последствий.

Понятие риска относится и к объектам строительства, и к процессам, происходящим при его возведении. Риски могут приводить к материальному ущербу и потере здоровья людей. Количественно риск можно оценить как отношение вероятного количества опасных событий за единицу времени к количеству объектов, подверженных опасности.

Инвестиционный риск — существующая вероятность частичной либо полной утраты инвестором собственных вложений [1].

Строительство зданий и сооружений является открытой динамической системой, поэтому подвержено значительным рискам. Риски в процессе строительства существуют для всех участников инвестиционного процесса. Наиболее серьезны риск инвестора и риск подрядчика, хотя в целом анализ рисков в строительной области еще требует подробного изучения. Следует выделять независимые риски и риски вторичные, возникающие как следствие первичных рисков.

Инвестиционный риск может быть выражен в следующих формах:

- риск превышения стоимости во время строительства;
- риск осуществления дополнительных работ и затрат;
- риск увеличения продолжительности строительства;
- риск ухудшения качества и основных показателей объекта;
- риск финансовых потерь;
- риск повышения эксплуатационных затрат;
- риск спада продаж продукции.

В частности, возможное превышение стоимости строительства может быть вызвано удорожанием проектных и подрядных работ по сравнению с первоначальной оценкой, увеличением стоимости технологического оборудования, поставляемого заводами, увеличением расходов на службу заказчика и др.

Затраты, связанные с постоянным или временным землеотводом под строительную площадку, могут резко возрастать при несвоевременном резервировании земель под строительство. Земельным кодексом РФ установлено, что резервирование земель для государственных или муниципальных нужд производится на срок до семи лет, в некоторых случаях — до 20 лет. Изъятие земельных участков для нужд строительства допускается путем выкупа или по суду с полным возмещением стоимости участка. Указанный риск реализуется в случае нахождения отдельных участков в частном владении.

Известно, что в случае появления информации о строительстве (а информация о строительстве часто появляется заблаговременно, на этапе проведения

публичных слушаний или утверждения градостроительных регламентов) незарезервированные участки раскупаются, и цена на них резко возрастает.

Одним из самых существенных для производственныхстроек является риск изменения цены на технологическое оборудование в ходе торгов и подготовки к торгам. Контрактная цена поставляемого оборудования в соответствии с законодательством должна определяться на конкурсе. При этом заводы-изготовители не связаны нормативами или сметными оценками.

Письма, направляемые заводами разработчикам проекта в период определения сметной стоимости, обычно не могут рассматриваться как оферта и не накладывают на изготовителей серьезных обязательств. Кроме того, несмотря на высокую степень централизации активов, определенная часть заводов-изготовителей является не только частными предприятиями, но подчас и зарубежной (офшорной) собственностью. Экономическая политика таких предприятий в отношении российскихстроек трудно прогнозируема.

Контрактная цена строительно-монтажных работ также обладает волатильностью (изменчивостью), однако в связи с более развитой конкуренцией на подрядном рынке риск изменения цен на СМР для инвестора несколько ниже. Длястроек, финансируемых из бюджета, стартовая цена СМР определяется по государственным расценкам, поэтому начальная цена торгов может быть достаточно близка к сметной стоимости. После заключения контракта основные риски изменения цен на строительные материалы, конструкции, строительные машины и оборудование, повышения затрат на заработную плату и накладные расходы несет подрядчик.

Существует риск выявления дополнительных работ при рабочем проектировании, а также непосредственно в ходе строительства. В некоторых случаях недобросовестные подрядчики умышленно "не замечают" ошибки проектировщиков в перечне и объемах работ до заключения договора, а после заключения

договора сообщают о том, что необходимо заключать дополнительные соглашения об увеличении договорной цены. При бюджетном финансировании такие дополнения крайне затруднены в связи с необходимостью пересмотра бюджета, утвержденного представительными органами. Для уменьшения указанного риска техническому заказчику необходимо проводить тщательный контроль проектной и рабочей документации. Иногда по аналогии с "инженером заказчика" вводится институт "инженера-архитектора", в функции которого входит указанный контроль.

Определенные риски связаны с проведением пусконаладочных работ. Строительными и сметными нормами принято, что в стоимость пусконаладочных работ, относимых на сметную стоимость, входит только заработная плата наладочного персонала; дефекты оборудования, выявленные при производстве пусконаладочных работ, устраняются заказчиком, а дефекты монтажа — монтажной организацией. В действительности нередко для экономии времени во время пусконаладочных работ проводится сборка временных и постоянных электрических схем и трубопроводов, частичный демонтаж и повторный монтаж элементов, проверка герметичности, участие в промывке и продувке трубопроводов и др. Кроме того, монтажники подчас оставляют оборудование собранным по временным схемам.

Кроме того, федеральные и территориальные единичные расценки на пусконаладочные работы существуют для ограниченного круга работ. Для технологического оборудования используются ведомственные нормативы, однако они не проходят регистрацию в Минстрое России и не могут быть применены при бюджетном финансировании. В связи с этим стоимость пусконаладочных работ на завершающих стадиях строительства может значительно превышать начальную оценку.

Риск увеличения продолжительности строительства (в пределе — риск прекращения строительства) часто вызывается недостаточным финансированием, отсутствием квалифицированных кадров и соответствующей строительной техники, недостаточной освоенностью технологий, слабой организацией работ и т.п. Примерно те же причины могут вызвать ухудшение качества строительства, уменьшение мощности объекта по сравнению с проектом, ухудшение других технико-экономических показателей.

Финансовые риски вызываются в первую очередь возможными потерями при нарушении договоров долгосрочного кредитования и иных банковских договоров. Эти риски тесно сопряжены с рассмотренными выше рисками удлинения сроков и удорожания строительства и являются в основном вторичными.

При строительстве за рубежом может возникать "страновой" риск, обусловленный возможным изменением международной обстановки, нестабильностью политических режимов, колебаниями курса валют и др. Наименьшим уровнем риска, как правило, характеризуются страны Западной Европы и Северной Америки.

Не менее важны для инвестора риски периода освоения и эксплуатации построенного объекта. Здесь могут оказывать влияние такие факторы, как риск задержки периода освоения мощности, риск не достижения проектных показателей, риск превышения планируемых эксплуатационных затрат, а также маркетинговый риск, который связан с возможным снижением объема реализации продукции или цены товара. При реализации помещений в жилых и офисных зданиях существует риск спада платежеспособного спроса на покупку квартир, аренду площадей.

Одним из основных методов и способов управления инвестиционными рисками при осуществлении инвестиционной деятельности является создание

или организация некоего субъекта, выполняющего и исполняющего роль и функции посредниками между инвестором и его активами. Такими посредниками выступают всевозможные брокерские компании, инвестиционные фонды и т.д.

В этом случае на первую роль выходит компетентность и профессионализм такого посредника.

Управление инвестиционными рисками, в такой ситуации, возможно реализацией следующих мероприятий:

- оценка качества деятельности посредника. Оценка производится путем анализа технологий, которыми пользуется посредник, их операционной и информационной части. Также собирается вся информация о деятельности посредника, о его деловой репутации и т.п.;

- оценка функционирования посредника. Такую оценку, возможно, осуществить, только обладая достоверными и достаточными статистическими, количественными показателями деятельности конкретного посредника. В случае наличия таких данных, выделяют два способа оценки: абсолютная оценка (это сопоставление реальных показателей посредника с возможным эталоном или с «идеальными» показателями) и относительная оценка (сопоставление показателей конкретного посредника с показателями конкурентов);

- единовременное использование услуг нескольких посредников;

- получение контроля над деятельностью посредника. Контроль может носить как финансовый, так и операционный характер. Данный метод управления инвестиционными рисками подходит для крупных инвесторов. Контроль такого рода позволяет знать, а значит вовремя решать все внутренние и внешние риски, связанные непосредственно с деятельностью посредника;

- страхование и хеджирование инвестиций;

- отказ от посредника. Прямое участие инвестора на рынке. Такой способ управления инвестиционными рисками снижает расходы на оплату услуг посредников, но может вызвать возникновения целого ряда незапланированных

рисков, например, нерациональное использование средств и т.п. [2].

Систему управления риском можно охарактеризовать как совокупность методов, приемов и мероприятий, позволяющих в определенной степени прогнозировать наступление рискованных событий и принимать меры к исключению или снижению отрицательных последствий наступления таких событий. На систему управления риском оказывают влияние как внутренние, так и внешние факторы. Системный подход предписывает искать истоки проблем, возникающих в работе, в первую очередь во внешней среде.

Внешними факторами системы управления риском являются следующие:

- нормативная база в сфере регулирования риска (нормативы, методики, рекомендации, стандарты бухгалтерского учета и т.п.);
- макроэкономические факторы;
- зарубежный опыт управления риском.

Наиболее характерными чертами внешней среды является динамичность, многообразие и интегрированность. Динамичность предполагает быструю изменчивость внешней среды. Задача - создавать адаптивные системы управления риском, которые не сопротивляются изменениям внешней среды, а меняются вместе с ней. Следующая характерная черта внешней среды - многообразие. Современная организация взаимодействует с огромным числом различных объектов - акционерами, клиентами, партнерами, Центральным банком, органами власти, конкурентами и т.д. Все это многообразие усугубляется еще и тем, что все объекты связаны между собой множеством нитей - экономических, информационных, политических, административных, постоянно влияют друг на друга, то есть внешняя среда интегрирована. Следовательно, изменение взаимодействия организации с любым из этих объектов влечет за собой изменение отношений и с остальными.

Внутренние факторы системы управления риском включают:

- специфику деятельности организации, ее политику, стратегию и тактику;

- организационную структуру;
- квалификацию персонала.

Основными чертами внутренней среды являются:

- стремление к выживанию;
- постоянное изменение, развитие, направленное на приспособление к внешней среде;
- совершенствование, наличие целостности, единого предназначения для всех элементов.

Как система управления, управление риском предполагает осуществление ряда процессов и действий, которые представляют собой элементы системы управления риском.

К ним можно отнести:

- идентификацию и локализацию риска;
- анализ и оценку риска;
- способы минимизации и предотвращения риска;
- мониторинг рискованных позиций.

Инвестиционный риск - поддающаяся измерению вероятность понести убытки или упустить выгоду от инвестиций.

Риск сложно нейтрализовать полностью, но им можно руководить. Его необходимо заранее оценивать, рассчитывать, описывать, планировать меры, которые должны будут снизить вероятность нежелательных событий при реализации инвестиционного проекта.

1.2 Методы снижения инвестиционных рисков

В системе мер по обеспечению реализации инвестиционных проектов важное место принадлежит нейтрализации проектных рисков.

Различные виды рисков имеют разную степень управляемости. Выявить уровень управляемости риска сложно, но необходимо для определения путей возможной нейтрализации их негативных последствий.

Нейтрализация инвестиционных рисков подразумевает, прежде всего, установление предельно допустимого уровня рисков по отдельным операциям, связанным с реализацией инвестиционного проекта. Такой уровень устанавливается в разрезе отдельных видов операций с учетом инвестиционного поведения владельцев предприятия, то есть их отношение к инвестиционному риску.

При управлении риском приоритетное место занимает правильный выбор мер по минимизации рисков, которые в последствии определяют эффективность проекта.

Мировой опыт показывает, что применяется множество различных, нередко и весьма оригинальных методов и путей минимизации риска инвестиционных проектов.

Анализируя различные методы минимизации риска в инвестиционных проектах можно увидеть, что большинство из них являются специфичными, которые присущи частным случаям риска, а в некоторых случаях — частными случаями более общих, наиболее используемых методов.

Рассмотрим основные способы снижения инвестиционного риска в строительстве. Высокая степень риска проекта приводит к поиску путей ее возможного снижения. В практике управления проектами существует три основных способа снижения риска:

- распределение риска между участниками проекта;
- страхование риска;
- резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов.

Эффективным способом снижения риска является его распределение. Распределение риска происходит при разработке финансового плана и контрактных договоров, при этом оно может быть организовано как среди подрядчиков, так и среди дольщиков.

Распределение риска между участниками проекта — обычная практика. Оно заключается в том, чтобы сделать ответственным за риск того участника проекта, который в состоянии лучше всех рассчитывать и контролировать риски. Однако в жизни часто бывает так, что именно этот партнер недостаточно крепок в финансовом отношении для того, чтобы преодолеть последствие действия рисков. Фирмы — консультанты, поставщики оборудования и даже большинство подрядчиков, выполняющих проекты, имеют также ограниченные средства для компенсации риска.

Чаще всего распределение риска осуществляется при разработке финансового плана проекта и контрактных документов. Как и анализ риска, распределение риска между участниками проекта может быть качественным и количественным.

Для качественного распределения риска в проектах предлагается использовать так называемую концептуальную модель. Модель базируется на стандартных методах решений, основой которых является дерево «вероятностей и решений». Его используют для установления последовательности решений по выбору того или иного заказа на стадии формирования портфеля заказов. Эта проблема носит двойственный характер, обусловленный участием в инвестиционном проекте по меньшей мере двух сторон: покупателя и продавца или заказчика и исполнителя.

С одной стороны, заказчик стремится по возможности уменьшить стоимость контракта, при этом все требования по срокам и качеству должны быть выполненными. С другой стороны, исполнитель при формировании портфеля заказов стремится к получению максимальной прибыли.

Рост размеров и продолжительности инвестирования проектов, разнообразие и сложность, внедрение новых методов и технологий в их реализацию, динамизм внешней среды, конкуренция, инфляция и другие отрицательные факторы приводят к росту степени риска в процессе осуществления проекта.

Качественное распределение риска подразумевает, что участники проекта принимают ряд решений, которые либо расширяют, либо сужают диапазон потенциальных инвесторов. Чем большую степень риска намереваются возложить на инвестора, тем труднее участникам проекта привлечь опытных инвесторов к финансированию проекта. Поэтому участники проекта при ведении переговоров должны проявить максимальную гибкость относительно того, какую долю риска они согласны на себя принять. Желание обсудить вопрос о принятии на себя большей доли риска может убедить опытных инвесторов снизить свои требования.

Очень важен количественный выбор наилучшего образа действий, ведущих к достижению поставленной цели в данных условиях. Этот выбор можно определить как искусство давать плохие ответы на те практические вопросы, на которые другими методами ответы даются еще худшие.

Важное место среди методов минимизации рисков занимает страхование (хеджирование) риска. Оно представляет собой защиту имущественных интересов предприятия при наступлении неблагоприятных событий за счет денежных средств, формируемых из страховых взносов (премий).

Страхование риска — это, по существу, передача определенных видов рисков страховой компании. Большинство крупных проектов осуществляется с большими задержками, что может привести к такому увеличению стоимости работ для заказчика, которое превысит первоначальную стоимость проекта. В этом случае к участию в проекте необходимо привлекать страховые компании.

Страхование можно назвать самым популярным способом минимизации рисков. Следует отметить, что при анализе проблем экономического риска понятие страхования могут употреблять в узком и широком смысле. В широком смысле страхование означает защиту от чего-то нежелательного. В таком смысле все действия, которые направлены на предупреждение и минимизацию риска возможно рассмотреть как страхование от нежелательного риска.

Если рассмотреть страхование в узком смысле, то это один из методов снижения риска. В этом понимании страхование - это договоренность, согласно которой страховщик (например, страховая компания) за некоторое вознаграждение принимает на себя обязательство возместить страхователю (например хозяину проекта) убытки или часть убытков (страховую сумму), которые возникли как следствие предусмотренное в договоре страхования опасностей или случайностей, которым подвергся страхователь или имущество, которое было застраховано.

Могут быть применены два основных способа страхования: имущественное страхование и страхование от несчастных случаев.

Страхование риска подрядного строительства предназначено для страхования незавершенного строительства от риска материальных потерь или ущерба. Договоры страхования риска в таких случаях могут быть трех типов:

1) стандартный договор страхования от пожара — служит защитой от прямых материальных потерь и (или) повреждения указанной в договоре собственности от пожара;

2) расширенный договор страхования от пожара — включает стандартный договор и одно или несколько специфических дополнений, учитывающих потребности конкретного страхователя;

3) договор страхования от всех рисков — обычно учитывает конкретные потребности подрядчика и может предоставить ему более широкий выбор страховых услуг.

Такой договор охватывает все незавершенное строительство, включая все материалы, оборудование и результаты труда.

Страхование оборудования, принадлежащего подрядчику, широко используется подрядчиками, когда в своей деятельности они применяют большое количество принадлежащего им оборудования с высокой восстановительной стоимостью.

Страхование общей гражданской ответственности является формой страхования от несчастных случаев и имеет цель защитить генерального подрядчика в случае, если в результате деятельности «третья» сторона потерпит телесное повреждение, личные ущерб или повреждение имущества.

Страхование профессиональной ответственности требуется только в том случае, когда генеральный подрядчик несет ответственность за подготовку архитектурного или технического проекта, управление проектом, оказание других профессиональных услуг по проекту.

Юридическая ответственность генерального подрядчика возникает в случае его неспособности обеспечить соответствие профессиональных услуг определенным стандартам качества, принятым в данной деятельности.

Резервирование средств на покрытие непредвиденных расходов предусматривает установление соотношения между потенциальными рисками, влияющими на стоимость проекта, и размером расходов, необходимых для преодоления непредвиденных сбоев в выполнении проекта.

Резервирование средств — это децентрализованная форма создания резервных фондов в хозяйствующем субъекте. Поэтому в литературных источниках резервирование средств на возмещение убытков часто именуют самострахованием. Резервные фонды создаются в натуральном или денежном эквиваленте в зависимости от их назначения. Резервные денежные фонды создаются если возникают непредвиденные расходы, которые связаны с изменением цен и тари-

фов, оплатой различных исков и т. д.; возникает необходимость покрытия кредиторской задолженности; покрытия расходов при ликвидации хозяйствующего субъекта.

Важная характеристика метода резервирования средств, которая определяет область его эффективность применения и место в системе мер, которые направлены на минимизацию риска, является требуемый в каждом определенном случае размер запасов. Поэтому в процессе оценки эффективности, обоснования вариантов и выбора уменьшения риска с помощью резервирования средств важно выбрать оптимальный (минимальный, но тот, который будет достаточен для покрытия убытков) объем запасов.

Основной проблемой при создании резерва на покрытие непредвиденных расходов является оценка потенциальных последствий рисков. От точности этой оценки и зависит размер резерва. Тщательно разработанная оценка непредвиденных расходов сводит до минимума перерасход средств.

Структура резерва на покрытие непредвиденных расходов может определяться двояко.

При первом подходе резерв делится на две части: общий и специальный. Общий резерв должен покрывать изменения в смете, надбавки к общей сумме контракта и другие аналогичные элементы. Специальный резерв включает надбавки на покрытие роста цен, увеличение расходов по отдельным позициям, а также на оплату исков по контрактам.

Второй подход предполагает определение непредвиденных расходов по видам затрат, например, на заработную плату, материалы, субконтракты. Такая дифференциация позволяет определить степень риска по каждой категории затрат, которые затем можно распространить на отдельные этапы проекта. Этот подход обеспечивает достаточный контроль за непредвиденными расходами, однако необходимость использования для этого большого числа расчетов позволяет применять его только для относительно небольших проектов.

Резерв на непредвиденные расходы определяется только по тем видам затрат, которые вошли в первоначальную смету. Резерв не должен использоваться для компенсации затрат, понесенных вследствие неудовлетворительной работы. В общем случае резерв может использоваться для следующих целей:

- выделение ассигнований для вновь выявленной работы по проекту;
- увеличение ассигнований на работу, для выполнения которой было выделено недостаточно средств;
- временное формирование бюджета с учетом работ, для которых необходимые ассигнования еще не выделены;
- компенсация непредвиденных изменений трудозатрат, накладных расходов и тому подобного, возникающих в ходе работы над проектом.

Текущие расходы резерва должны отслеживаться и оцениваться, чтобы обеспечить остаток средств на покрытие будущих рисков. После выполнения работ, для которых выделен резерв, можно сравнить плановое и фактическое распределение непредвиденных расходов и на этой основе определить тенденции возникновения непредвиденных расходов до завершения проекта. При этом неиспользованная часть резерва на покрытие непредвиденных расходов может быть возвращена в резерв проекта.

Определенная часть средств, предназначенная для покрытия непредвиденных расходов, обычно называемая общим резервом, должна остаться под контролем высших руководителей.

Управление риском является необходимой стадией оценки инвестиционного проекта в сфере строительства. Методы управления риском обычно определяются в инвестиционной политике предприятия, поскольку некачественный анализ возможных рисков может привести к существенной потере доходности проекта, и даже сделать его убыточным.

2 Сравнительный анализ методов рейтинговой оценки предприятий

2.1 Понятие рейтинговой оценки

Итоговая рейтинговая оценка предприятия учитывает все важнейшие параметры (показатели) финансово-хозяйственной деятельности, так как при ее проведении используются показатели, характеризующие производственный потенциал предприятия, рентабельность его продукции, эффективность использования производственных и финансовых ресурсов, состояние и размещение средств, их источники и другие показатели.

Выбор и обоснование исходных показателей исходит из цели оценки и задач, которые ставят перед собой субъекты хозяйствования, анализируя финансово-экономический потенциал предприятия.

В роли комплексного показателя предусмотрен расчет рейтинговой оценки. Рейтинг (оценка, отнесение к классу, разряду, категории) - это оценка позиции анализируемого объекта по шкале показателей.

Методика рейтинговой оценки заключается в сравнении системы показателей, характеризующих финансово-экономическое состояние предприятия, с условным эталонным предприятием, имеющим наилучшие результаты по всем сравниваемыми показателями.

Рейтинговая оценка характеризуется значением конкретного показателя, который синтезирует определенные стороны деятельности объекта исследования, полученного на основе математической обработки системы отдельных показателей. Комплексная оценка используется в сравнительном анализе для определения рейтинга предприятий на основе выбора наилучшего из них.

Преимуществом рейтинговой оценки является возможность анализа и сравнения результатов финансово-хозяйственной деятельности предприятий различных организационно-правовых форм и форм собственности, которые принадлежат к различным отраслям и сферам деятельности.

Субъекты рыночных отношений (собственники, инвесторы, банки, поставщики и покупатели, страховые компании и т.д.), заинтересованные в оценке конкурентоспособности и надежности своих партнеров, как правило, используют методы комплексной рейтинговой оценки.

Рейтинговые методики заключаются в сведении оценки организаций к единому синтезированному показателю — рейтингу, выраженному в баллах. Для него определяются границы интервала колебания, при которых финансовое состояние организации признается удовлетворительным.

Ключевое отличие рейтинговой модели оценки финансового состояния предприятия от других интегральных моделей заключается в том, что весовые коэффициенты в модели получают экспертным путем либо с помощью нормирования значения коэффициента. К примеру, для сравнения в интегральных моделях оценки весовые коэффициенты получают с помощью математического инструментария.

2.2 Модель рейтинговой оценки предприятия Н.Н. Селезневой и А.Ф. Ионовой

Первая рассматриваемая рейтинговая модель оценки финансового состояния предприятия - модель Н.Н. Селезневой и А.Ф. Ионовой (таблица 1).

Формула расчета модели:

$$R = 25*N_1 + 25*N_2 + 20*N_3 + 20*N_4 + 10*N_5, \quad (1)$$

где K_1 – коэффициент оборачиваемости запасов (н.п. – данные на начало периода, к.п. – данные на конец периода);

K_2 – коэффициент текущей ликвидности;

K_3 – коэффициент структуры капитала;

K_4 – коэффициент рентабельности активов (ROA);

K_5 – коэффициент эффективности или рентабельность продаж (ROS).

Таблица 1 – Рейтинговая оценка предприятия по Селезневой - Ионовой

Коэффициент	Формула расчета	Расчет по РСБУ
K_1	$K_1 = \text{Выручка} / \text{Средняя величина запасов}$	стр.2110 / [(стр.1210нп.+стр.1210кп.)*0,5]
K_2	$K_2 = \text{Оборотные активы} / \text{Краткосрочные обязательства}$	стр.1200 / (стр.1520 + стр.1510+стр. 1550)
K_3	$K_3 = \text{Собственный капитал} / (\text{Краткосрочные} + \text{Долгосрочные обязательства})$	стр.1300 / (стр.1400+стр.1500)
K_4	$K_4 = \text{Чистая прибыль} / \text{Активы}$	стр.2400 / стр.1600
K_5	$K_5 = \text{Чистая прибыль} / \text{Выручка}$	стр.2400 / стр.2110

Для того, чтобы рассчитать значения N_1 - N_5 для вычисления рейтингового числа R , необходимо значение коэффициента разделить на его норматив. Нормативные значения для каждого коэффициента приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Нормативные значения для коэффициентов

Коэффициент	Название	Норматив
K_1	Коэффициент оборачиваемости запасов	3
K_2	Коэффициент текущей ликвидности	2
K_3	Коэффициент отношения собственных и заемных средств	1
K_4	Рентабельность активов по прибыли	0.3
K_5	Коэффициент рентабельности выручки по прибыли от продаж (эффективность управления предприятием)	0.2

Если $R > 100$, то можно сделать вывод, что предприятие финансово устойчиво. При обратной ситуации необходимо произвести более детальное исследование финансов предприятия для определения узких мест.

2.3 Модель рейтинговой оценки предприятия Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова

Следующая рейтинговая модель оценки финансового состояния предприятия – модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова (таблица 3).

Р. С. Сайфуллин определит финансовую устойчивость предприятия как определенное состояние счетов предприятия, гарантирующее его постоянную платежеспособность.

Формула расчета модели:

$$R = 2 * K_1 + 0.1 * K_2 + 0.08 * K_3 + 0.45 * K_4 + K_5, \quad (2)$$

где K_1 – коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами;

K_2 – коэффициент текущей ликвидности;

K_3 – коэффициент оборачиваемости активов запасов (н.п. – данные на начало периода, к.п. – данные на конец периода);

K_4 – рентабельность продаж (ROS);

K_5 – рентабельность собственного капитала (ROE).

Таблица 3 - Рейтинговая оценка предприятия по Сайфуллину-Кадыкову

Коэффициент	Формула расчета	Расчет по РСБУ
K_1	$K_1 = (\text{Собственный капитал} - \text{Внеоборотные активы}) / \text{Оборотные активы}$	(стр.1300-стр.1100) / стр.1200
K_2	$K_2 = \text{Оборотные активы} / \text{Краткосрочные обязательства}$	стр.1200 / (стр.1520 + стр. 1510+стр. 1550)

Окончание таблицы 3

Коэффициент	Формула расчета	Расчет по РСБУ
К ₃	К ₃ = Выручка от продаж / Среднегодовая стоимость активов)	стр.2110/ [(стр.1600н.п.+стр.1600кп.)*0.5]
К ₄	К ₄ = Чистая прибыль / Выручка	стр.2400 / стр.2110
К ₅	К ₅ = Чистая прибыль / Собственный капитал	стр.2400 / стр.1300

Модель оценки, по словам разработчиков, может применяться для экспресс-оценки предприятий различных сфер деятельности и отраслей, а также различного масштаба.

Если значение рейтингового показателя $R < 1$, то финансовое состояние предприятия низкое, если $R > 1$, то финансовое состояние предприятия можно оценить как высокое.

2.4 Модель рейтинговой оценки Н.В. Кодракова

Русский экономист Н.В. Кодраков в своих работах предлагает рассчитывать рейтинговую оценку по следующему формуле:

$$R = \sqrt{(1 - X_{c/тл})^2 - (1 - X_{c/сос})^2} \quad , \quad (3)$$

где $X_{c/тл}$ – стандартизированный коэффициент текущей ликвидности;

$X_{c/сос}$ – стандартизированный коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками.

Таблица 4 - Рейтинговая оценка предприятия по Кодракову

Коэффициент	Формула расчета	Расчет по РСБУ
$X_{тл}$	$X_{тл} = \text{Оборотные активы} / \text{Краткосрочные обязательства}$	стр.1200 / (стр.1520 + стр. 1510+стр. 1550)
$X_{сос}$	$X_{сос} = (\text{Собственный капитал} - \text{Внеоборотные активы}) / \text{Оборотные активы}$	(стр.1300-стр.1100) / стр.1200

Формула для определения стандартизованного коэффициента текущей ликвидности и стандартизованного коэффициента обеспеченности оборотных активов собственными источниками следующая:

$$X_{с/тл} = X_{тл} \text{ по балансу} / 2 \quad (4)$$

$$X_{с/сос} = X_{сос} \text{ по балансу} / 0.1 \quad (5)$$

Помимо описанной выше формулы в своих научных трудах Кондаков предлагает другую формулу для рейтинговой оценки, с помощью шести финансовых коэффициентов:

- коэффициент автономии;
- коэффициент маневренности собственного капитала;
- коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками;
- коэффициент устойчивости экономического роста (чистая прибыль / собственный капитал);
- коэффициент чистой выручки;
- коэффициент соотношения производственных активов;

Формула расчета модели:

$$R = \sqrt{K_1^2 + K_2^2 + K_3^2 + K_4^2 + K_5^2 + K_6^2} \quad (6)$$

2.5 Метод кластерного анализа

Метод кластерного анализа в экономике позволяет разбить по определенным критериям изучаемую совокупность предприятий на группы, называемые кластерами. Способы кластеризации (иерархической группировки) могут быть агломеративными (объединительными) и дивизивными [4].

В первом случае вначале выбираются элементарные кластеры, а затем происходит их объединение в один совмещенный кластер. Во втором случае предприятия разбиваются на кластеры непосредственно. В настоящей Методике использован первый подход. Графическое изображение процесса объединения кластеров называется дендрограммой - графиком дерева объединения кластеров.

На дендограмме по горизонтальной оси отложено расстояние для каждого шага выполнения агломеративного иерархического алгоритма классификации. По вертикальной оси показаны номера предприятий, сгруппированные в соответствии с проведенным кластерным анализом.

Кластерный анализ как многомерная статистическая процедура упорядочивания исходных данных (объектов) в сравнительно однородные группы включает: отбор исходных информационных данных для кластеризации; определение системы показателей, по которым будут оцениваться предприятия; формирование исходных кластеров и итогового кластера; проверку достоверности результатов кластерного решения.

Для формирования рейтинга финансового состояния предприятий методом кластерного анализа рекомендуется использовать следующие показатели: коэффициент текущей ликвидности (либо коэффициент покрытия), коэффициент

обеспеченности собственными средствами, коэффициент оборачиваемости, коэффициент рентабельности производства.

Если предприятие занимает по критерию максимизации соответствующего показателя 1-е место в кластере, то ему присваивается 1 балл, если 2-е место - 2 балла и т. д. В совмещенном итоговом кластере предприятия располагаются по принципу минимума набранных баллов. Итоговый кластер представляет собой рейтинговую оценку финансового состояния предприятий.

Таким образом, стабильно высокие значения показателей кластерного анализа определяют высокий рейтинг предприятия.

2.6 Метод сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния предприятий

В основе метода сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния предприятия лежит теория и практика финансового анализа в условиях рыночных отношений.

В процедуре реализации метода комплексной сравнительной оценки финансового состояния предприятия выделяются следующие этапы:

- сбор и аналитическая оценка исходной информации за оцениваемый период времени;
- обоснование системы показателей, используемых для рейтинговой оценки финансового состояния и их классификация;
- расчет итоговых показателей рейтинговой оценки;
- классификация (ранжирование) предприятий по рейтингу.

Итоговая рейтинговая оценка должна учитывать все важнейшие параметры (показатели) финансово-хозяйственной и производственной деятельности предприятия. При ее построении используются данные о рыночном потенциале предприятия, рентабельности его продукции, эффективности использования ресурсов и другие показатели.

Выбор и обоснование исходных показателей финансово-хозяйственной деятельности должны осуществляться в соответствии с теорией финансового анализа, исходить из целей оценки, потребностей субъектов управления в аналитической оценке.

Система исходных показателей для рейтинговой оценки по данным публичной отчетности включает такие показатели, как оценки ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности.

Эта система показателей базируется на данных публичной отчетности предприятий, что позволяет контролировать изменения в финансовом состоянии предприятия всеми участниками экономического процесса, а также оценить результативность и объективность самого метода комплексной оценки.

В основе итогового показателя рейтинговой оценки лежит сравнение предприятий по каждому показателю финансового состояния с условным эталонным предприятием, имеющим наилучшие результаты в ряду всех сравниваемых предприятий.

Таким образом, базой отсчета для рейтинговой оценки состояния дел предприятия являются не субъективные предположения экспертов, а полученные в условиях реальной рыночной конкуренции наиболее высокие результаты из всей совокупности сравниваемых объектов. Эталоном сравнения является самый удачливый конкурент, у которого все показатели принимают оптимальные значения.

Такой подход соответствует практике рыночной конкуренции, где каждый самостоятельный товаропроизводитель стремится к тому, чтобы по всем показателям деятельности выглядеть лучше своего конкурента.

В общем виде метод сравнительной рейтинговой оценки финансового состояния предприятия может быть представлен в виде последовательности следующих действий:

- 1) исходные данные представляются в виде матрицы, т. е. таблицы, в которой по строкам записаны номера показателей, а по столбцам - номера предприятий;
- 2) по каждому показателю находится максимальное значение и заносится в столбец условного эталонного предприятия;
- 3) исходные матрицы предприятия стандартизируются в отношении соответствующего показателя эталонного предприятия;
- 4) для каждого анализируемого предприятия определяется значение его рейтинговой оценки;
- 5) предприятия упорядочиваются (ранжируются) в порядке убывания рейтинговой оценки.

Наивысший рейтинг имеет предприятие с минимальными значениями сравнительной оценки.

Рассмотренный метод комплексной оценки финансового состояния имеет следующие достоинства:

- во-первых, он базируется на комплексном многомерном подходе к оценке такого сложного явления, как финансовая деятельность предприятия;
- во-вторых, рейтинговая оценка финансовой деятельности предприятия осуществляется на основе данных публичной отчетности предприятия, для получения которой используются важнейшие показатели финансовой деятельности, применяемые на практике в условиях рыночной экономики;
- в-третьих, рейтинговая оценка является сравнительной, она учитывает реальные достижения всех конкурентов;
- в-четвертых, для получения рейтинговой оценки используется гибкий вычислительный алгоритм, реализующий возможности математической модели сравнительной комплексной оценки производственно-хозяйственной деятельности предприятия.

Таким образом, этот метод делает количественно измеримой оценку надежности делового партнера по результатам его текущей и предшествующей деятельности.

3 Разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности

В современном активно развивающемся индустриальном мире строительная отрасль является одной из самых ведущих областей народного хозяйства. Связано это с тем, что объекты недвижимости удовлетворяют первоочередные и самые насущные потребности населения, рынок недвижимости один из наиболее доходных и вложения в создание и реконструкцию объектов недвижимости являются одними из самых прибыльных и эффективных. В следствии этого в банках, и любых других финансовых институтах в инвестиционных портфелях финансирование строительства занимает далеко не последнее место.

Любой инвестор, вкладывающий свои средства в компанию, ставит перед собой цель: сохранить и приумножить свой капитал. Некоторые из них входят в бизнес с целью получать стабильный доход в виде дивидендов, а некоторые – с целью развития предприятия (увеличения его стоимости) и в последствии — перепродажи своих акций по более высокой цене [5].

Определение инвестиционной привлекательности предприятия - необходимый элемент в принятии решений по вложению средств в его развитие. При этом важную роль играет оценка финансового состояния, которое выступает важнейшей характеристикой предшествующей экономической деятельности предприятия.

Диагностика финансового состояния определяет конкурентоспособность предприятия, его потенциал в деловом сотрудничестве, является определенного рода оценкой степени гарантированности экономических интересов самого предприятия и его партнеров по финансовым и другим отношениям. Поэтому систему рейтинговой оценки я буду разрабатывать именно по финансовому состоянию предприятий, так как это поможет минимизировать риски инвестора.

При определении финансового положения предприятия используется множество показателей и коэффициентов. Из этого разнообразия выделим и рассмотрим, какие же критерии становятся наиболее важными для инвестора в реалиях нашей экономики.

В деятельности предприятия всегда сталкиваются его два свойства: платежеспособность и эффективность. Если платежеспособность предприятия увеличивается, то эффективность снижается. Также можно наблюдать обратную зависимость между ними. И платежеспособность, и эффективность деятельности можно описать коэффициентами.

Рейтинг предприятий определяется на основании представленных ими данных, характеризующих их финансовую активность по следующим показателям:

1. Выручка;
2. Себестоимость;
3. Основные средства;
4. Чистая прибыль;
5. Валюта баланса;
6. Краткосрочные обязательства;
7. Долгосрочные обязательства;
8. Собственные оборотные средства;
9. Рентабельность продукции;
10. Рентабельность продаж;
11. Коэффициент обеспеченности запасов собственными оборотными средствами;
12. Текущая ликвидность;
13. Леверидж;
14. Собственные средства.

Выручка и прибыль – одни из самых важных показатели экономической деятельности фирмы. От их значения зависит финансовое состояние предприятия, которое определяет конкурентоспособность, потенциал в деловом сотрудничестве. Также эти показатели способствуют оценке степени гаранта удовлетворения интересов предприятия и его конкурентов в финансово-экономическом и производственном отношении.

От того, насколько правильно будет спрогнозирована выручка, зависит успешность финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Расчет выручки должен быть экономически обоснованным, что позволяет осуществлять своевременное, качественное и полное финансирование инвестиций, прироста собственных оборотных средств.

Выручка представляет собой совокупность денежных поступлений за определенный период от результатов деятельности предприятия, и является основным источником формирования его собственных финансовых ресурсов.

В системе показателей, характеризующих эффективность производства и реализации, одно из ведущих мест принадлежит себестоимости продукции. В себестоимости продукции как синтетическом показателе отражаются все стороны производственной и финансово-хозяйственной деятельности организации: степень использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов, качество работы отдельных работников и руководства в целом.

Себестоимость – имеющая стоимостную оценку совокупность затрат живого и овеществленного труда, использованных в процессе производства продукции (работ, услуг), природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных фондов, трудовых ресурсов, а также других затрат, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности, признанных в соответствии с учетной политикой организации и участвующих в формировании прибыли.

В условиях рыночных отношений целью деятельности любого хозяйственного субъекта является получение прибыли. Прибыль обеспечивает предприятию возможность самофинансирования, удовлетворения материальных и социальных потребностей собственника капитала и работников предприятия. На основе налога на прибыль формируются бюджетные доходы. Прибыль является также важнейшим источником формирования доходов бюджета и погашения долговых обязательств организации перед банками, другими кредиторами и инвесторами.

Таким образом, показатели прибыли являются важнейшими в системе оценки результативности и деловых качеств предприятия. Поэтому одна из важнейших составных частей экономического анализа - это анализ формирования прибыли. Прибыль - часть чистого дохода, созданного в процессе производства и реализованного в сфере обращения. Только после продажи продукции доход принимает форму прибыли. Количественно она представляет собой разность между выручкой (после уплаты налога на добавленную стоимость, акцизного налога и других отчислений из выручки в бюджетные и внебюджетные фонды) и полной себестоимостью реализованной продукции.

Прибыль влияет на такой обобщающий показатель, как рентабельность, состояние собственных оборотных средств, платежеспособность и размеры поощрительных фондов.

Анализ прибыли и рентабельности предприятия позволяет выявить большое число тенденций развития, призван указать руководству предприятия пути дальнейшего успешного развития, указывает на ошибки в хозяйственной деятельности, а также выявить резервы роста прибыли, что, в конечном счете, позволяет предприятию более успешно осуществлять свою деятельность.

Основные средства – часть имущества (материальные активы) предприятия, используемая в качестве средств труда при производстве

продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Эффективное использование основных средств способствует улучшению всех технико-экономических показателей, в том числе увеличению выпуска продукции, снижению себестоимости продукции, трудоемкости изготовления и увеличению прибыли.

Валюта баланса – величина совокупных активов или пассивов организации, выраженная в стоимостной бухгалтерской оценке.

Если валюта баланса, т.е. сумма всех активов или всех пассивов организации, уменьшилась или не изменилась вообще, то это может свидетельствовать о каких-то негативных процессах в деятельности компании. Бизнес, который не развивается – умирает. Уменьшение валюты баланса или неизменность этого показателя баланса требует тщательного исследования причин сложившегося положения.

В настоящее время в целях минимизации рисков при принятии инвестиционных решений требуется все больше оперативной информации о текущей ликвидности. Кредитные организации, поставщики и подрядчики, прежде чем предоставить кредит или установить деловые отношения, также требуют раскрытия этих сведений. Анализ текущей ликвидности имеет большое значение при принятии экономических решений.

Внешних партнеров предприятия, в частности инвесторов, интересует потенциальная возможность предприятия своевременно и в полном объеме рассчитываться по своим долгам.

С одной стороны, постоянный рост ликвидности гарантирует выживание компании в кризисные периоды. С другой — это один из основных индикаторов для инвесторов и партнеров. Редко кто готов сотрудничать с организацией, которая находится на грани банкротства. Он важен для инвесторов, которые желают вкладывать свои средства максимально эффективно и при необходимости

иметь возможность быстро конвертировать в деньги неудачное вложение. Для консервативных инвесторов соотношение активов с высокой и низкой ликвидностью может быть примерно 50/50. А для агрессивных инвесторов лучше иметь порядка 80% активов с высокой ликвидностью.

Недостаток ликвидности выражается в том, что компания не способна платить по своим текущим долгам и обязательствам в срок. Это может привести к интенсивной продаже долгосрочных вложений и активов, а в худшем случае - к неплатежеспособности и банкротству.

Коэффициент финансового рычага (леверидж) характеризует использование предприятием заемных средств, которые влияют на изменение коэффициента рентабельности собственного капитала.

Инвесторы анализируют его для оценки инвестиций в ту или иную компанию. Более предпочтительной для инвестиций будет компания с большим коэффициентом капитализации. Слишком высокие значения коэффициента не слишком хорошо для инвестора, так как снижается прибыльность предприятия и тем самым доход вкладчика. Помимо этого, коэффициент рассчитывается кредиторами: чем значение ниже, тем предпочтительнее предоставление кредита [8].

Нормативное значение показателя ≤ 1 . Если данное равенство больше нуля, тогда есть возможность удержать на плаву производственный процесс, если меньше, то существует возможность только сохранить предприятие [10].

Финансовое положение компании во многом зависит от соотношения собственного и заемного капитала. Хотя привлечение заемных средств - важный способ расширения хозяйственной деятельности компании, значительная доля этих средств в ее капитале, доход по которым должен выплачиваться в любом случае, в условиях ухудшения общей экономической конъюнктуры или положения в отрасли, может ограничить возможность компании платить дивиденды или даже привести к ее банкротству.

Собственные оборотные средства – показатель финансовой устойчивости и ликвидности компании, который представляет собой сумму денежных средств, оставшуюся после исключения обязательств фирмы из своих оборотных активов. Другими словами, это сумма собственных оборотных активов, которая доступна для ежедневной операционной деятельности компании.

Как правило, собственные оборотные средства равны нулю для новых предприятий. Если собственные оборотные средства больше нуля, то это говорит о том, что финансовое состояние (платежеспособность) предприятия в норме, если меньше, то предприятие финансово неблагополучно, т.к. у него не хватает денежных средств для покрытия долгов. В случае, если значение показателя является отрицательным или слишком низким, необходимо привлекать дополнительные средства на постоянной основе. Это могут быть как дополнительные вложения сторонних инвесторов, так и средства текущих собственников [11].

Рентабельность продаж – отношение прибыли от продаж предприятия к ее выручке. Данный коэффициент показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле.

Коэффициент показывает эффективность реализации основной продукции предприятия, плюс позволяет определить долю себестоимости в продажах. Необходимо отметить, что важно не то, сколько продукции продало предприятие, а то, сколько чистой прибыли оно заработало чистых денег с этих продаж [12].

Коэффициент обеспеченности запасов собственными средствами – показатель финансовой устойчивости предприятия, определяющий состояние оборотного капитала и отражающий долю запасов и затрат, покрытых собственными средствами.

Нормативное значение показателя должно находиться в диапазоне 0,6-0,8. Это означает, что 60-80% запасов предприятия должны создаваться с помощью

собственного капитала. Чем больше значение данного показателя, тем в меньшем объеме предприятие (бизнес) формирует свои запасы и другие затраты с помощью заемного капитала и, следовательно, выше ее финансовая устойчивость.

Значения данных показателей для строительных предприятий г. Красноярска представлены в таблицах 5.1 и 5.2.

Таблица 5.1 – Значения показателей рейтинговой оценки для строительных предприятий, млн. руб.

Название предприятий	Показатели						
	Выручка	Себестоимость	Основные средства	Чистая прибыль	Валюта баланса	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства
АО «Фирма «Культбытстрой»	2 530	2 504	1 551	140	3 369	1 108	584
ООО УСК «Сибиряк»	8 275	6 504	1 442	188	14 379	3 634	6 422
ООО «Монолитинвест Плюс»	103	88	126	-6	577	75	0
ООО «Красстрой»	2	2	0	0	7	7	0
АО "УСК"Новый город"	2 036	2 050	22	1	1 892	1 724	3
ООО «Альфа»	206	153	83	36	967	121	678
ООО «КРСКА»	0	0	0	11	689	3	528
ООО «Арбан-Инвест»	56	70	2	-16	731	663	8
ООО «СК "Сиблидер"»	24	0	1 418	12	2 081	1 834	104
АО «Сибагропромстрой»	2 927	2 634	2 869	123	6 659	5 912	439
АО «ДСК»	824	767	870	7	1 206	792	0
ООО «СИБИНВЕСТ»	5	4	3	-1	6	3	2
ООО УК «СИА»	25	1	572	-21	820	763	4
ООО «Агат»	50	39	0	3	35	35	0
ООО ПСК «ОМЕГА»	630	620	440	1	1 474	959	222
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	128	130	0	0	3	3	0
ООО «Зодчий»	260	262	201	1	2 199	901	1 135
ООО «Ментал-Плюс»	688	644	111	3	642	557	0
ООО «Строй-Альянс»	4	4	0	0	10	9	0
ООО "Красноярск-Сити"	629	415	6	7	7 983	6 788	1 186

Таблица 5.2 – Значения показателей рейтинговой оценки для строительных предприятий

Название предприятий	Показатели						
	Собственные оборотные средства, млн. руб.	Рентабельность продукции, %	Рентабельность продаж, %	Кэф. обеспеченности запасов собств. обор. средствами	Коэффициент текущей ликвидности	Левейдж	Капитал и резервы, млн.руб.
АО «Фирма «Культбытстрой»	104	5,60	5,55	0,14	1,62	1,01	1 678
ООО УСК «Сибиряк»	-2 152	2,89	2,27	-1,06	2,18	2,33	4 323
ООО «Монолитинвест Плюс»	367	-7,18	-6,15	2,17	5,87	0,15	501
ООО «Красстрой»	0	4,67	4,35	-0,05	0,97	-28,55	0
АО "УСК"Новый город"	-183	0,04	0,04	-1,41	0,90	10,45	165
ООО «Альфа»	-585	23,40	17,43	-12,66	1,77	4,76	168
ООО «КРСКА»	-346	-	-	-	70,18	3,35	158
ООО «Арбан-Инвест»	59	-23,20	-28,89	6,49	1,10	11,09	60
ООО «СК "Сиблидер"»	-1 274	-	49,93	-13,16	0,36	13,48	144
АО «Сибагропромстрой»	-2 574	4,67	4,21	-2,35	0,64	20,66	307
АО «ДСК»	-461	0,94	0,88	-5,95	0,42	1,91	414
ООО «СИБИНВЕСТ»	-1	-20,61	-19,64	-0,84	1,20	2,92	2
ООО УК «СИА»	-519	-1 508,42	-83,84	-13,33	0,32	14,55	53
ООО «Агат»	-9	8,23	6,51	-6,65	0,73	51,62	1
ООО ПСК «ОМЕГА»	-153	0,19	0,19	-1,98	1,07	4,03	293
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	1	0,01	0,01	0,90	1,24	4,24	1
ООО «Зодчий»	-1 132	0,20	0,20	-3,71	1,00	12,50	163
ООО «Ментал-Плюс»	-26	0,40	0,37	-0,12	0,95	6,58	85
ООО «Строй-Альянс»	1	-1,58	-1,52	0,63	1,07	13,86	1
ООО "Красноярск-Сити"	-3 366	1,73	1,14	-8,89	0,68	922,48	9

Далее берем максимальные значения по каждому показателю и приравниваем их к единице. Так, например, по показателю «Выручка» наибольшее значение

ние будет 8 275 млн. руб., приравниваем его к единице. Затем остальные значения данного показателя делим на это максимальное, результат округляем до десяти тысячных.

Полученные значения представлены в таблицах 6.1 и 6.2.

Таблица 6.1 - Показатели рейтинговой оценки, нормированные к единице

Название предприятий	Показатели						
	Выручка	Себестоимость	Основные средства	Чистая прибыль	Валюта баланса	Краткосрочные обязательства	Долгосрочные обязательства
АО «Фирма «Культбытстрой»	0,306	0,385	0,541	0,746	0,234	0,163	0,091
ООО УСК «Сибиряк»	1,000	1,000	0,503	1,000	1,000	0,535	1,000
ООО «Монолитинвест Плюс»	0,012	0,014	0,044	-0,034	0,040	0,011	0,000
ООО «Красстрой»	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,001	0,000
АО "УСК"Новый город"	0,246	0,315	0,008	0,005	0,132	0,254	0,000
ООО «Альфа»	0,025	0,024	0,029	0,191	0,067	0,018	0,106
ООО «КРСКА»	0,000	0,000	0,000	0,057	0,048	0,000	0,082
ООО «Арбан-Инвест»	0,007	0,011	0,001	-0,086	0,051	0,098	0,001
ООО «СК "Сиблидер"»	0,003	0,000	0,494	0,063	0,145	0,270	0,016
АО «Сибагропромстрой»	0,354	0,405	1,000	0,655	0,463	0,871	0,068
АО «ДСК»	0,100	0,118	0,303	0,039	0,084	0,117	0,000
ООО «СИБИНВЕСТ»	0,001	0,001	0,001	-0,005	0,000	0,000	0,000
ООО УК «СИА»	0,003	0,000	0,199	-0,111	0,057	0,112	0,001
ООО «Агат»	0,006	0,006	0,000	0,017	0,002	0,005	0,000
ООО ПСК «ОМЕГА»	0,076	0,095	0,153	0,006	0,102	0,141	0,035
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	0,015	0,020	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ООО «Зодчий»	0,031	0,040	0,070	0,003	0,153	0,133	0,177
ООО «Ментал-Плюс»	0,083	0,099	0,039	0,014	0,045	0,082	0,000
ООО «Строй-Альянс»	0,000	0,001	0,000	0,000	0,001	0,001	0,000
ООО "Красноярск-Сити"	0,076	0,064	0,002	0,038	0,555	1,000	0,185

Таблица 6.2 - Показатели рейтинговой оценки, нормированные к единице

Название предприятий	Показатели						
	Собственные оборотные средства	Рентабельность продукции	Рентабельность продаж	Коэф. обеспеченности запасов собств. обор. средствами	Текущая ликвидность	Левейдж	Собственные средства
АО «Фирма «Культбытстрой»	0,283	0,240	0,111	0,021	0,023	1,000	0,388
ООО УСК «Сибиряк»	-1,000	0,124	0,046	-0,164	0,031	0,433	1,000
ООО «Монолитинвест Плюс»	1,000	-0,307	-0,123	0,335	0,084	0,149	0,116
ООО «Красстрой»	-0,001	0,199	0,087	-0,007	0,014	-1,000	0,000
АО "УСК"Новый город"	-0,499	0,002	0,001	-0,217	0,013	0,096	0,038
ООО «Альфа»	-1,000	1,000	0,349	-1,952	0,025	0,212	0,039
ООО «КРСКА»	-0,941	0,000	0,000	0,000	1,000	0,301	0,037
ООО «Арбан-Инвест»	0,160	-0,992	-0,579	1,000	0,016	0,091	0,014
ООО «СК "Сиблидер"»	-1,000	0,000	1,000	-1,000	0,005	0,075	0,033
АО «Сибагропромстрой»	-1,000	0,200	0,084	-0,362	0,009	0,049	0,071
АО «ДСК»	-1,000	0,040	0,018	-0,917	0,006	0,528	0,096
ООО «СИБИНВЕСТ»	-0,003	-0,881	-0,393	-0,129	0,017	0,345	0,000
ООО УК «СИА»	-1,000	-1,000	-1,000	-1,000	0,005	0,069	0,012
ООО «Агат»	-0,025	0,352	0,130	-1,025	0,010	0,020	0,000
ООО ПСК «ОМЕГА»	-0,415	0,008	0,004	-0,306	0,015	0,250	0,068
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	0,002	0,000	0,000	0,138	0,018	0,238	0,000
ООО «Зодчий»	-1,000	0,008	0,004	-0,571	0,014	0,081	0,038
ООО «Ментал-Плюс»	-0,071	0,017	0,007	-0,018	0,014	0,153	0,020
ООО «Строй-Альянс»	0,002	-0,068	-0,030	0,097	0,015	0,073	0,000
ООО "Красноярск-Сити"	-1,000	0,074	0,023	-1,370	0,010	0,001	0,002

Так как в данной системе используется четырнадцать показателей, то максимальное рейтинговое число, которое могут получить предприятия равно 14. Наихудшим вариантом для предприятия является получить рейтинговое число - 14. На рисунке 1 представлена общая сумма баллов по нормируемым показателям рейтингуемых строительных организаций.

Организации, набравшие максимальную сумму баллов, имеют стабильное финансовое состояние и, таким образом, занимают высокое место в рейтинге.

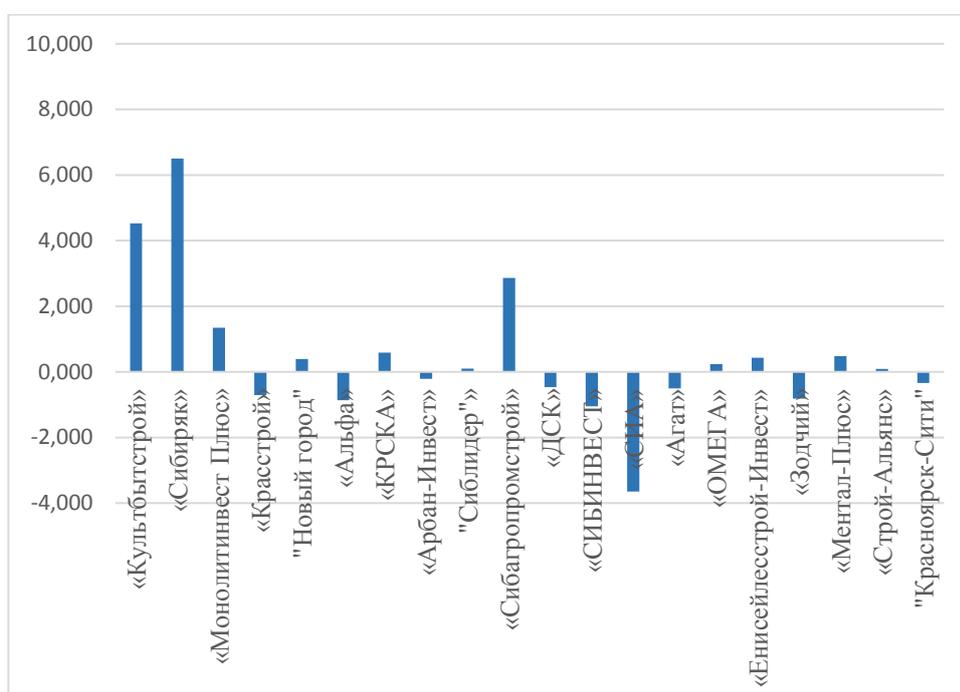


Рисунок 1 - Общая сумма баллов по нормируемым показателям

Двадцать представленных предприятий разделим на 3 условные группы:

- предприятия с устойчивым финансовым состоянием, имеющие наивысшее рейтинговое значение ($R \geq 1$);
- предприятия, имеющие неустойчивое финансовое состояние ($0 < R < 1$);
- предприятия с наихудшими результатами финансовой деятельности, то есть имеющие кризисное финансовое состояние ($R \leq 1$).

Так, наиболее привлекательными для инвестора являются предприятия с наивысшим рейтинговым значением, а именно:

- ООО УСК «Сибиряк»;
- АО «Фирма «Культбытстрой»;
- АО «Сибагропромстрой»;
- ООО «Монолитинвест Плюс».

Предприятия, которые имеют нормальное финансовое состояние, но подвержены отрицательному влиянию неблагоприятных экономических условий и изменившихся обстоятельств:

- ООО «КРСКА».
- ООО «Ментал-Плюс»;
- ООО «Енисейлесстрой-Инвест»;
- АО "УСК"Новый город";
- ООО ПСК «ОМЕГА»;
- ООО «СК "Сиблидер"».
- ООО «Строй-Альянс»;

Предприятия, которые находятся на грани банкротства, то есть не имеют возможности расплачиваться по своим обязательствам:

- ООО «Арбан-Инвест»;
- ООО "Красноярск-Сити";
- АО «ДСК»;
- ООО «Агат»;
- ООО «Красстрой»;
- ООО «Зодчий»;
- ООО «Альфа»;
- ООО «СИБИНВЕСТ»;
- ООО УК «СИА».

Таким образом, рейтинг приведенных двадцати строительных предприятий г. Красноярска представлен в Таблице 7.

Таблица 7 - Рейтинг строительных предприятий г. Красноярска

Позиция в рейтинге	Название предприятия	Рейтинговая оценка
1	ООО УСК «Сибиряк»	6,51
2	АО «Фирма «Культбытстрой»	4,53
3	АО «Сibaгpоnpромстрой»	2,87
4	ООО «Монолитинвест Плюс»	1,34

Окончание Таблицы 7

5	ООО «КРСКА»	0,58
6	ООО «Ментал-Плюс»	0,48
7	ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	0,43
8	АО "УСК"Новый город"	0,39
9	ООО ПСК «ОМЕГА»	0,23
10	ООО «СК "Сиблидер"»	0,10
11	ООО «Строй-Альянс»	0,09
12	ООО «Арбан-Инвест»	-0,21
13	ООО "Красноярск-Сити"	-0,34
14	АО «ДСК»	-0,47
15	ООО «Агат»	-0,50
16	ООО «Красстрой»	-0,71
17	ООО «Зодчий»	-0,82
18	ООО «Альфа»	-0,87
19	ООО «СИБИНВЕСТ»	-1,05
20	ООО УК «СИА»	-3,65

Повысить финансовую устойчивость организации не так уж и просто, но вполне реально. Если следовать определенным шагам и грамотно планировать бюджет, можно достаточно быстро увидеть положительную тенденцию.

Очень важно не допускать ситуации неоплаты или несвоевременной оплаты проданных товаров или услуг, иначе это может привести к понижению платежеспособности организации.

В целях повышения финансовой устойчивости необходимо:

- направлять силы на увеличение количества покупателей, чтобы снизить возможные риски от недобросовестных участников оборота;
- проводить и анализировать соотношение между кредиторской и дебиторской задолженностью;
- осуществлять контроль над платежеспособностью ваших покупателей.

Немаловажным шагом, способным повысить финансовую устойчивость организации является увеличение объема собственного капитала и создание денежного резерва. Этого можно добиться с помощью выпуска ценных бумаг или

реинвестирования поступающей прибыли. Если финансовое состояние не устойчиво, то обязательно следует сократить объем инвестируемых средств, так как они представляют собой долгосрочное вложение и в первое время не приносят чистую прибыль.

Если говорить о привлечении заемных средств, то эта мера не всегда оказывает положительное влияние на повышение финансовой стабильности, поэтому перед тем как прибегать к ней, необходимо здраво оценить структуру пассивов организации. В случае если большая доля пассивов приходится на привлеченные со стороны средства, то прибегать к займу не стоит, иначе можно только ухудшить ситуацию.

Таким образом, задача данной системы рейтинговой оценки заключается в получении объективной, концентрированной и сопоставимой информации о степени финансовой надежности (т.е. готовности отвечать по своим финансовым обязательствам) и потенциальной доходности различных компаний.

Поскольку все инвесторы разные, то и понятие «инвестиционная привлекательность» будет иметь для них различный смысл. Можно выделить два подхода к инвестиционной привлекательности: с точки зрения кредиторов и с точки зрения инвесторов.

Понятие инвестиционной привлекательности для инвесторов шире, чем для кредиторов. Поэтому рационально рассматривать инвестиционную привлекательность с точки зрения инвесторов.

Так, данная система разработана специально для оценки предприятия именно инвесторами, чтобы они могли присвоить каждой из предлагаемых организаций рейтинговое число, затем выбрать предприятие с наивысшей инвестиционной привлекательностью, тем самым избежав инвестиционных рисков.

Для сравнительного анализа проведем рейтингование этих же строительных предприятий, только уже по одной из существующих методик, приведенной

в главе 2 данной работы. Была выбрана модель оценки финансового состояния предприятия - модель Н.Н. Селезневой и А.Ф. Ионовой (таблица 8).

Сначала рассчитаем все необходимые показатели:

- K_1 – коэффициент оборачиваемости запасов (н.п. – данные на начало периода, к.п. – данные на конец периода);
- K_2 – коэффициент текущей ликвидности;
- K_3 – коэффициент структуры капитала;
- K_4 – коэффициент рентабельности активов (ROA);
- K_5 – коэффициент эффективности или рентабельность продаж (ROS).

Таблица 8 - Рейтинговая оценка строительных предприятий по Селезневой – Ионовой

Названия предприятий	Коэффициенты				
	K1	K2	K3	K4	K5
АО «Фирма «Культбытстрой»	3,71	1,62	0,99	0,04	5,55
ООО УСК «Сибиряк»	4,82	2,18	0,43	0,01	2,27
ООО «Монолитинвест Плюс»	0,48	5,87	6,64	-0,01	-6,15
ООО «Красстрой»	0,39	0,97	-0,04	0,01	4,35
АО "УСК"Новый город"	14,77	0,90	0,10	0,00	0,04
ООО «Альфа»	4,61	1,77	0,21	0,04	17,43
ООО «КРСКА»	0,00	70,18	0,30	0,02	-
ООО «Арбан-Инвест»	7,11	1,10	0,09	-0,02	-28,89
ООО «СК "Сиблидер"»	0,23	0,36	0,07	0,01	49,93
АО «Сибагропромстрой»	2,93	0,64	0,05	0,02	4,21
АО «ДСК»	11,48	0,42	0,52	0,01	0,88
ООО «СИБИНВЕСТ»	7,15	1,20	0,34	-0,14	-19,64
ООО УК «СИА»	0,48	0,32	0,07	-0,03	-83,84
ООО «Агат»	25,80	0,73	0,02	0,09	6,51
ООО ПСК «ОМЕГА»	8,51	1,07	0,25	0,00	0,19
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	2,02	1,24	0,24	0,00	0,01
ООО «Зодчий»	0,80	1,00	0,08	0,00	0,20
ООО «Ментал-Плюс»	3,09	0,95	0,15	0,00	0,37
ООО «Строй-Альянс»	7,74	1,07	0,07	-0,01	-1,52
ООО "Красноярск-Сити"	2,32	0,68	0,00	0,00	1,14

Для того, чтобы рассчитать значения N_1-N_5 для вычисления рейтингового числа R , необходимо значение коэффициента разделить на его норматив. Данные значения представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Нормированные значения показателей

Названия предприятий	N1	N2	N3	N4	N5	R
АО «Фирма «Культбыт-строй»	1,237	0,810	0,992	0,139	27,730	351,117
ООО УСК «Сибиряк»	1,607	1,088	0,430	0,044	11,360	190,424
ООО «Монолитинвест Плюс»	0,160	2,933	6,643	-0,037	-30,767	-98,188
ООО «Красстрой»	0,130	0,483	-0,035	0,040	21,773	233,142
АО "УСК"Новый город"	4,922	0,448	0,096	0,001	0,208	138,265
ООО «Альфа»	1,537	0,884	0,210	0,124	87,170	938,901
ООО «КРСКА»	0,000	35,092	0,299	0,051	-	884,299
ООО «Арбан-Инвест»	2,369	0,550	0,090	-0,074	-144,461	-1371,311
ООО «СК "Сиблидер"»	0,075	0,181	0,074	0,019	249,640	2504,663
АО «Сибагропромстрой»	0,977	0,319	0,048	0,062	21,037	244,982
АО «ДСК»	3,827	0,209	0,523	0,020	4,393	155,687
ООО «СИБИНВЕСТ»	2,382	0,598	0,342	-0,471	-98,210	-910,178
ООО УК «СИА»	0,161	0,162	0,069	-0,084	-419,225	-4184,479
ООО «Агат»	8,600	0,365	0,019	0,306	32,529	555,944
ООО ПСК «ОМЕГА»	2,836	0,536	0,248	0,003	0,957	98,889
ООО «Енисейлесстрой-Инвест»	0,674	0,621	0,236	0,013	0,051	37,840
ООО «Зодчий»	0,266	0,502	0,080	0,001	0,986	30,670
ООО «Ментал-Плюс»	1,030	0,476	0,152	0,013	1,850	59,469
ООО «Строй-Альянс»	2,581	0,536	0,072	-0,021	-7,583	3,108
ООО "Красноярск-Сити"	0,775	0,339	0,001	0,003	5,706	84,996

Далее можно сделать вывод, что если $R \geq 100$, то предприятие финансово устойчиво, если $0 < R < 100$, то финансовое состояние неустойчивое, если $R \leq 0$, то предприятие находится на грани банкротства. На рисунке 2 изображены итоговые рейтинговые числа для строительных предприятий по методике рейтинговой оценки Селезневой – Ионовой.

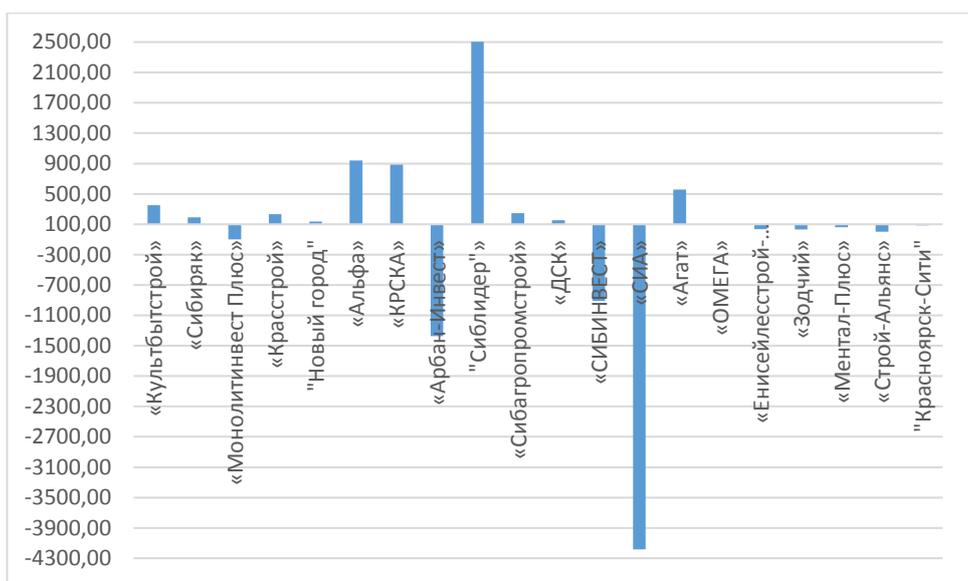


Рисунок 2 – Рейтинговое число строительных предприятий по методике Селезневой - Ионовой

Составим рейтинг данных строительных предприятий, исходя из их получившегося рейтингового числа (таблица 10).

Таблица 10 – Рейтинг строительных предприятий по методике Селезневой - Ионовой

Позиция в рейтинге	Название предприятия	Рейтинговое число
1	"Сиблидер"	2505
2	«Альфа»	939
3	«КРСКА»	884
4	«Агат»	556
5	«Кульбйтстрой»	351
6	«Сибагропромстрой»	245
7	«Красстрой»	233
8	«Сибиряк»	190
9	«ДСК»	156
10	"Новый город"	138
11	«ОМЕГА»	99
12	"Красноярск-Сити"	85
13	«Ментал-Плюс»	59
14	«Енисейлесстрой-Инвест»	38
15	«Зодчий»	31

Окончание таблицы 10

Позиция в рейтинге	Название предприятия	Рейтинговое число
16	«Строй-Альянс»	3
17	«Монолитинвест Плюс»	-98
18	«СИБИНВЕСТ»	-910
19	«Арбан-Инвест»	-1371
20	«СИА»	-4184

Получившийся рейтинг по модели Селезневой – Ионовой имеет небольшие отличия от разработанной в данной работе системы. Причиной этому является то, что в разработанной системе были установлены ограничения в виде максимального (+1) и минимального (-1) порогов, чтобы избежать резких колебаний значений показателей из-за сильного влияния определенных факторов.

Еще одной причиной является то, что разработанная система рассчитана именно для строительных предприятий, с учетом особенностей отрасли, а модель Селезневой – Ионовой не охватывает всех тонкостей различных направлений деятельности предприятий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, рейтинговая оценка предприятия представляет собой присвоение определенного класса, ряда, номера, категории в процессе анализа количественных или качественных характеристик отдельных объектов, процессов, явлений в их упорядоченном ряду.

Главная цель рейтинговой оценки - определение положения предприятия среди конкурентов, т. е. присвоение ему определенной значимости (ранга). Основное назначение рейтинговой оценки предприятия — снижение риска для всех участников инвестиционной деятельности и деловых партнеров.

Рейтинговая оценка предприятия включает следующие этапы:

- сбор и аналитическая обработка исходной информации за оцениваемый период времени;
- обоснование системы показателей, используемых для рейтинговой оценки финансового состояния предприятия и их классификация;
- расчет итогового показателя рейтинговой оценки;
- классификация (ранжирование) предприятий по рейтингу.

Строительство зданий и сооружений является открытой динамической системой, поэтому подвержено значительным рискам. Риски в процессе строительства существуют для всех участников инвестиционного процесса. Наиболее серьезны риск инвестора и риск подрядчика, хотя в целом анализ рисков в строительной области еще требует подробного изучения.

Для того чтобы инвестору снизить риски, существует несколько методов. Одним из важных является оценка финансового состояния предприятий и затем их рейтингование по полученным показателям. Существует также множество методик, но все они ориентированы, в большей степени, на банки или контрагентов.

В ходе работы была предложена система рейтинговой оценки строительных предприятий предпочтительно для инвесторов. Было проанализировано двадцать строительных предприятий города Красноярск. Все показатели, предложенные в рамках системы, рассчитаны для каждого предприятия и в соответствии с их результатами составлен рейтинг данных предприятий.

По результатам использования разработанной системы лидирующие позиции занимают следующие предприятия: ООО УСК «Сибиряк»; АО «Фирма «Культбытстрой»; АО «Сибагропромстрой»; ООО «Монолитинвест Плюс». Самое минимальное рейтинговое значение и, соответственно, последнее место в рейтинге занимает ООО УК «СИА».

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

- 1 Инвестиционные риски, классификация и управление [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://investoriq.ru/teoriya/investicionnye-riski.html>
- 2 Инвестиционные риски: сущность и классификация [Электронный ресурс] – Режим доступа : https://investicii-v.ru/investicionnye_riski/
- 3 Архипова, Ю. А. Риски в инвестиционной деятельности и способы их снижения / Ю. А. Архипова // Молодой ученый. — 2015. — №5. — С. 232-234.
- 4 Постюшков, А. В. Методика рейтинговой оценки предприятий / А. В. Постюшков // Имущественные отношения в российской Федерации. – 2003. - №1 (16). – С. 47-52.
- 5 Взгляд на предприятие глазами инвестора [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://icom-capital.com.ua/2011/12/взгляд-на-предприятие-глазами-инвест/>
- 6 Показатели ликвидности [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://fin-admin.com/finansovyij-analiz/8-pokazateli-likvidnosti.html>
- 7 Ликвидность. Расчет коэффициентов ликвидности [Электронный ресурс] – Режим доступа : https://www.auditit.ru/finanaliz/terms/liquidity/calculation_of_liquidity.html
- 8 Коэффициенты финансового анализа предприятия [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://finzz.ru/top-12-osnovnyx-koefficientov-dlya-finansovogo-analiza-predpriyatiya-ot-zhdanova-vasiliya.html>
- 9 Коэффициент финансового левериджа [Электронный ресурс] – Режим доступа : https://nalog-nalog.ru/analiz_hozyajstvennoj_deyatelnosti_ahd/koefficient_finansovogo_leveridzha_formula_dlya_rascheta/

10 Глоба С. Б. Государственная итоговая аттестация «Бакалаврская работа»: организация, содержание и последовательность выполнения : учебно-методическое пособие / С. Б. Глоба, О. М. Зотков ; СФУ, ИУБПЭ. - Красноярск : СФУ, 2016.

11 Кобылецкий, В. Р. Собственные оборотные средства / В. Р. Кобылецкий // Онлайн-журнал «Financial Analysis online» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.finalon.com/ru/slovar-ekonomicheskikh-pokazatelej/331-sobstvennye-oborotnye-sredstva>

12 Показатели рентабельности: формулы и их расчет [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://rushbiz.ru/upravleniebiznesom/buxuchet/raschet-effektivnosti-biznesa/formuly-pokazatelej-rentabelnosti.html>

13 Как правильно читать баланс [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://snv-invest.com/investoram/ob_investiciyah/тема-№-i1-17.html

14 Анализ финансового состояния предприятий [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://afdanalyse.ru/publ/finansovyj_analiz/fin_koeffitcienti/1/3-1-0-11

15 Анализ и оценка коэффициентов деловой активности (энциклопедия по экономике [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://economy.ru.info/info/196037/>

16 Рейтинговая оценка подрядчиков [Электронный ресурс] – Режим доступа : http://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=3404

17 Выбор компании для инвестирования [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://smart-lab.ru/blog/481622.php>

18 ГОСТ Р 56002-2014 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций»

19 Финансовый анализ и инвестиционная оценка предприятия [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://beintrend.ru/2011-11-28-15-43-02>

20 Финансовый анализ [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://finzz.ru/>

21 Инвестиционные рейтинги [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://tv-bis.ru/planirovanie-investtsiy/542-investitsionnyie-reytingi.h>

22 Единая информационная система учёта сведений о застройщиках и строящихся на территории Красноярского края многоквартирных домах [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://krasnadzor.ru/gosudarstvennyj-nadzor-za-dolevym-stroitelstvom/reestry/edinaya-informatsionnaya-sistema-uchjota-svedenij-o-zastrojshchikakh-i-stroyashchikhsya-na-territorii-krasnoyarskogo-kraaya-mnogokvartirnykh-domakh>

23 Застройщики Красноярска и Красноярского края [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.sibdom.ru/organization/list/builder/>

24 Официальный сайт ООО УСК «Сибиряк» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://usk-sibiryak.ru/>

25 Официальный сайт АО Фирма «Культбытстрой» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.firmakbs.ru/>

26 ООО «Монолитинвест Плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.list-org.com/company/3790527>

27 Официальный сайт ООО «Красстрой» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://красстрой.рф/>

28 Бухгалтерская отчетность АО УСК «Новый город» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/accounting?ogrn=1092468029543>

29 Официальный сайт ООО «Альфа» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://alfakrsk.ru/docs/>

30 Бухгалтерская отчетность ООО «КРСКА» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/accounting?ogrn=1112468008586>

- 31 Бухгалтерская отчетность ООО «Арбан-Инвест» [Электронный ресурс] – Режим доступа : https://zachestnyibiznes.ru/company/ul/1062464008507_24640-82102_OOO-ARBAN-INVEST
- 32 Официальный сайт ООО СК «Сиблидер» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://siblider.ru/>
- 33 Официальный сайт АО «Сибагропромстрой» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://www.saps.ru/about>
- 34 Официальный сайт АО «ДСК» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://аодск.рф/>
- 35 Официальный сайт ООО «СИБИНВЕСТ» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://sibinvest.su/>
- 36 Бухгалтерская отчетность ООО УК «СИА» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/accounting?ogrn=1122468045150>
- 37 ООО «Агат» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/id/11750288>
- 38 Официальный сайт ООО ПСК «Омега» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://www.pskomega.ru/>
- 39 Официальный сайт ООО «Енисейлесстрой-Инвест» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://els.su/>
- 40 Официальный сайт ООО «Зодчий» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://zodchiysk.ru/about>
- 41 Официальный сайт ООО «Ментал-Плюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://mental-plus.ru/>
- 42 Официальный сайт ООО «Строй-Альянс» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <http://alyance-stroy.ru/>
- 43 Бухгалтерская отчетность ООО «Красноярск-Сити» [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/accounting?ogrn=1072465006734>

44 Проверка и анализ российских юридических лиц и предпринимателей [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://www.rusprofile.ru/>

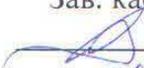
45 Всероссийская система данных о компаниях и бизнесе [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://zachestnyibiznes.ru/>

46 Факторы, влияющие на финансовое состояние компании [Электронный ресурс] – Режим доступа : <https://business-planner.ru/articles/fin-planirovanie/negativnye-factory-vliyayushhie-na-finansovoe-sostoyanie-kompanii.html>

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра экономики и управления в строительном комплексе

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой: доцент, к. э. н.

 /А. Ю. Чудновец/

«03» Июля 2019 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.09.09 «Экономика предприятий и организаций (строительство)»

Разработка системы рейтинговой оценки строительных предприятий для минимизации рисков инвестиционной деятельности

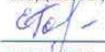
Научный руководитель


подпись, дата

доцент, к.э.н.

А. Ю. Чудновец

Выпускник


подпись, дата

Е. В. Голубцова

Нормоконтролер


подпись, дата

ассистент

М. Ю. Жуков

Красноярск 2019