

08.00.05
0425

На правах рукописи

ОДИНЦОВ АЛЕКСЕЙ ГРИГОРЬЕВИЧ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ОБОРОТНЫМИ
СРЕДСТВАМИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОЦЕНОЧНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Специальность 08.00.05 - Экономика и управление
народным хозяйством: экономика, организация и управление
предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

АВТОРЕФЕРАТ

**диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук**

СЛУЖБА ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА
Южно-Уральский государственный
университет
Вх. № 22-16-299
17.04 2002 г.

Санкт-Петербург
2002

Работа выполнена на кафедре экономики, управления и инвестиций Южно-Уральского государственного университета

Научный руководитель: кандидат экономических наук,
доцент Аксенов В.М.

Официальные оппоненты: доктор экономических наук,
профессор Мовчан Б.С.
кандидат экономических наук,
доцент Чепаченко Н.В.

Ведущая организация: Санкт-Петербургский
государственный университет
экономики и финансов

Защита диссертации состоится “14” мая 2002 года в 13 часов на заседании диссертационного Совета Д 212.219.01 при Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете по адресу: 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, 27, ауд. 324.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке Санкт-Петербургского инженерно-экономического государственного университета по адресу: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д.103а.

Автореферат разослан “12” апреля 2002 года.

Ученый секретарь
диссертационного совета
д.э.н., профессор

В.С. Боголюбов

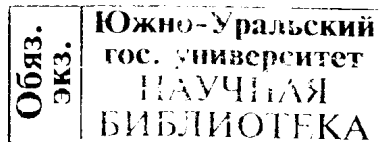
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Современные экономические отношения предприятий строительного комплекса Российской Федерации характеризуются снижением темпов платежного оборота. Следствием чего является значительное увеличение доли дебиторской задолженности в оборотных активах. Поэтому необходима разработка методов эффективного управления всеми элементами оборотных средств, включая дебиторскую задолженность. Эти методы могут быть инструментами эффективного менеджмента строительного предприятия. Они позволяют проводить анализ, оценку стоимости и планирование отдельных элементов оборотных средств, осуществлять их планирование в плановом периоде.

Наряду с традиционными источниками финансирования в виде собственных и заемных средств (собственного и заемного капитала), в качестве потенциального источника следует рассматривать имеющиеся на балансе у предприятия объекты незавершенного строительства для их возможной продажи по рыночной стоимости. В переходный к рыночной экономике период многие крупные строительные предприятия получили в качестве приватизированного имущества незавершенные строительные объекты. В период банкротств крупных промышленных предприятий из них по плану реструктуризации выделялись новые юридические лица – строительные предприятия, у которых в качестве имущественного вклада так же были незавершенные строительством объекты. В обоих случаях незавершенное строительство является проблемным – нет средств достроить, не всегда ясны перспективы использования готовых объектов и в тоже время, постепенно разрушаясь, и отвлекая средства на свое содержание, они ухудшают финансовое положение строительных предприятий.

Цель исследования – разработка методических рекомендаций по использованию оценочных технологий в управлении оборотными средствами строительного предприятия. Для достижения поставленной цели решались следующие задачи:

1. Роль оборотных средств строительного предприятия в современной системе экономических отношений.
2. Классификация строительных предприятий на основе оценки оборотных средств по элементам их отнесения к определенной рейтинговой группе.
3. Изучение и систематизация экономических ситуаций и задач, в которых необходимы прогнозирование, классификация и оценка стоимости дебиторской задолженности на строительном предприятии.
4. Анализ исследований и работ по оценке стоимости дебиторской задолженности.



5. Постановка задачи и выбор методов по прогнозированию сроков возврата дебиторской задолженности и многокритериальной классификации предприятий-дебиторов перед строительным предприятием-кредитором.

6. Разработка методики массовой оценке стоимости дебиторской задолженности в условиях неполной информации.

7. Разработка методики определения потребности в оборотных средствах с учетом прогнозируемых сроков возврата дебиторской задолженности.

8. Оценка стоимости объектов незавершенного строительства как источников пополнения оборотных средств.

9. Разработка организационных, технологических и программных средств сопровождения для предложенных методик оценки, планирования и управления оборотными средствами строительного предприятия.

10. Проведение экспериментальных расчетов по прогнозированию сроков возврата и оценки стоимости дебиторской задолженности в строительных предприятиях.

Объект исследования – строительные предприятия и их партнеры: хозяйствующие субъекты регионального рынка подрядных работ, заказчики СМР, покупатели и поставщики материальных и др. ресурсов, услуг, субподрядные строительные организации.

Предметом исследования являются оборотные средства строительного предприятия и управление ими в инвестиционно-строительном процессе. В 200 ведущих строительных предприятиях Челябинской области структура оборотных средств на 50-60% состоит из дебиторской задолженности. Поэтому данному малоисследованному в современных условиях элементу посвящено наибольшее внимание.

Теоретической и методологической основой исследования послужили основные положения современной экономической теории, работы отечественных и зарубежных ученых в области экономики, менеджмента и маркетинга в строительстве, нормативные, правовые и методические материалы по проблемам оценочной деятельности.

В качестве инструментов исследования были применены методы экономического и системного анализа, экономико-математического моделирования, статистики и оценки стоимости.

Информационную базу исследования составили данные об оборотных средствах по более, чем 200 строительных предприятий регионального рынка, а так же сведения об объемах выполненных и оплаченных СМР (услуг, поставок материальных ресурсов) трех крупных строительных предприятий, на базе которых проводилось исследование и практические расчеты. Использовались также ежеквартальные данные Челябинского областного комитета государственной статистики, регионального информационного центра по ценообразованию в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве главного управления строительства администрации Челябинской об-

ласти. В области оценки стоимости использовались нормативно-методические материалы Минстроя РФ, Минимущество РФ, а также материалы конгрессов, конференции и семинаров по управлению и оценки стоимости строительства.

На защиту выносятся следующие результаты, имеющие научную новизну:

1. Предложен метод мониторинга строительных организаций регионального рынка подрядных работ и их классификации с использованием рейтинговой оценки обеспеченности основными элементами оборотных средств.
2. Впервые обоснована возможность использования кредиторско-дебиторских оборотов взаимных услуг и платежей, а также разработана технология прогнозирования сроков возврата (периода инкассации) дебиторской задолженности. Это позволяет определять близкие к реальным, сроки оплаты заказчиками выполненных СМР и планировать календарную потребность в оборотных средствах.
3. Предложена и реализована новая технология массовой оценки стоимости дебиторской задолженности в условиях неполной экономической информации для: определения календарной потребности и источников оборотных средств; оценки стоимости бизнеса строительного предприятия и достоверного учета условных фактов хозяйственной деятельности.
4. Для классификации предприятий-дебиторов впервые применены методы множественного дискриминантного анализа по совокупности показателей динамики услуг и расчетов, которые позволили смоделировать и создать дифференцированные технологий массовой оценки платежеспособности большого числа контрагентов инвестиционно-строительного процесса.
5. Предложена система управления оборотными средствами строительного предприятия при строительстве отдельного объекта на разных стадиях его реализации, а также для строительной программы в целом в текущем и годовом планировании оборотного капитала с использованием оценочных технологий: прогнозирование сроков возврата и оценка стоимости дебиторской задолженности; оценка стоимости незавершенного строительства, как возможного источника пополнения оборотных средств и в сравнении с целесообразностью привлечения заемных средств и др.

Практическая значимость работы заключается в том, что результаты диссертационного исследования позволяют создать современный инструментарий оценочных технологий в управлении оборотными средствами строительного предприятия, что позволяет:

- повысить точность учета, анализа, оценки и планирования как сроков возвращения (периода инкассации) дебиторской задолженности, так и ее стоимости;

- улучшить достоверность календарной потребности в оборотных средствах по каждому строительному объекту и в целом по строительному предприятию;
- обосновать выбор эффективных источников пополнения оборотных средств, в т.ч. и за счет продажи незавершенного строительства как нетрадиционного источника увеличения оборотного капитала;
- научно обосновать экономический выбор и поддержание партнерских взаимоотношений с заказчиками СМР, субподрядными и др. предприятиями.

Апробация работы и внедрение результатов. Основные результаты исследования в виде методик вошли в стандарты управления крупных строительных предприятий: ЗАО «Стройкомплекс - ММК» (г.Магнитогорск), ЗАО «Южноуральское управление строительства» (г.Озерск), ООО «Трест-УралАЗстрой» (г. Миасс).

Результаты работы докладывались на пяти конгрессах и конференциях, в том числе на Всероссийской научно-практической конференции «Строительный комплекс: экономика, управление и инвестиции» (г.Челябинск, ЮУрГУ, 09-10 февраля 2001 года), на IX Международной конференции «Современные тенденции развития оценочной деятельности в России и за рубежом» (г. Санкт-Петербург, июнь 2001 г.), Международном конгрессе «Глобализация оценочной деятельности» (г.Бишкек, 2001 г.), II Научно-практической конференции «Методы оценки имущества» (Иссык-Куль, 2001 г.), IV Конгресс оценщиков России по проблемам использования международных стандартов оценки (Москва, 7 декабря 2001 г.), Международная научно-производственная конференция «Оценочные технологии в экономических процессах» 7-8 февраля 2002 г. СПбГИЭУ, Санкт-Петербург, 2002.

Публикации. По результатам исследования опубликованы 8 статей.

Структура работы. Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Библиографический список включает 161 источник.

Во введении дано обоснование темы исследования, раскрыта его актуальность, сформулированы цель, задачи, научная новизна и практическая значимость.

В первой главе: «Оборотные средства строительного предприятия - управление и оценка стоимости», рассматриваются роль оборотных средств в экономике строительного предприятия, анализ методов оценки дебиторской задолженности управления оборотными средствами.

Во второй главе: «Прогнозирование, оценка стоимости и классификация дебиторской задолженности в строительстве», рассматриваются методы мониторинга и классификации строительных предприятий по рейтинговой

оценке обеспеченности оборотными средствами, методы прогнозирования сроков возврата дебиторской задолженности и массовой ее оценки в условиях неполной информации.

В третьей главе: «Оценочные технологии в системе управления оборотными средствами строительного предприятия», рассмотрены опыт классификации предприятий-дебиторов, оценки стоимости незавершенного строительства как возможного источника пополнения оборотных средств, а так же основы системы управления оборотными средствами в нестабильной экономической среде.

В заключении диссертационной работы даны конкретные предложения и рекомендации по применению полученных результатов и дальнейшему развитию исследований.

2. СОДЕРЖАНИЕ И ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДИССЕРТАЦИИ

1. Предложен метод мониторинга строительных организаций регионального рынка подрядных работ и их классификации с использованием рейтинговой оценки обеспеченности основными элементами оборотных средств

Для проведения оценки значимости элементов оборотного капитала (оборотных средств) использовался массив данных, включающих в себя около 200 основных строительных предприятий, работающих на рынке подрядных работ Челябинской области. Структура оборотных средств приведена на рис. 1.

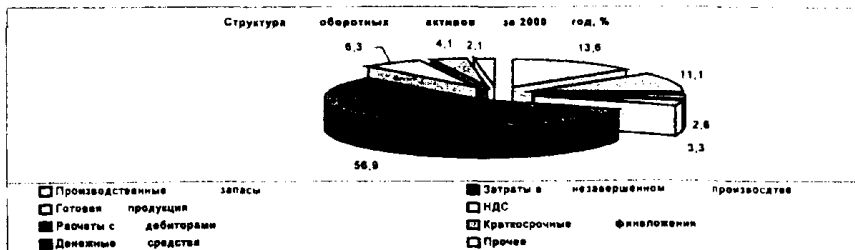


Рис. 1. Структура оборотных средств по строительным предприятиям Челябинской области в 2000 г.

В качестве оценочных показателей использовались следующие: удельный вес дебиторской задолженности в выручке от продаж; оборачиваемость дебиторской задолженности; срок погашения дебиторской задолженности; оборачиваемость кредиторской задолженности; срок погашения кредиторской задолженности; удельный вес запасов в себестоимости; оборачиваемость запасов; срок оборачиваемости запасов и др.

По приведенным критериям оценки были сформированы классификационные группы строительных предприятий (см. табл. 1): с максимальным риском (I группа); с повышенным риском (II группа); со средним риском (III группа); с минимальным риском (IV группа).

Таблица 1.

**Классификация крупных и средних строительных предприятий
регионального рынка подрядных работ по степени риска
(на основе структуры оборотного капитала)**

Группы риска	Показатели			
	Удельный вес дебиторской задолженности в выручке от продаж, доля	Срок погашения дебиторской задолженности, ди.	Отношение объема запасов к себестоимости, доля	Срок оборачиваемости запасов, ди.
I	более 0,600	более 180	более 0,400	более 90
II	0,301-0,600	91-180	0,201-0,400	61-90
III	0,101-0,300	46-90	0,101-0,200	46-60
IV	0-0,100	0-45	0-0,100	0-45

Формирование каждой группы риска происходило по степени его убывания для предприятий, входящих в группу. Так, группа максимального риска состоит из 45 предприятий, а с минимальным риском - 29.

2. Впервые обоснована возможность использования кредиторско-дебиторских оборотов взаимных услуг и платежей, а также разработана технология прогнозирования сроков возврата (периода инкассации) дебиторской задолженности. Это позволяет определять близкие к реальным сроки оплаты заказчиками выполненных СМР и планировать календарную потребность в оборотных средствах.

Теория и практика оценки рыночной стоимости дебиторской задолженности в России развиваются преимущественно в сфере исполнительного производства при реализации прав требований, принадлежащих организации-должнику как кредитору, по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполнен-

ных работ или оказанных услуг. Это происходит при обращении взыскания на имущество организаций-должников через органы исполнительной и судебной власти, а также по заказам юридических и физических лиц как кредиторов. При этом, как правило, целью оценки является купля-продажа дебиторской задолженности. Такой метод оценки рыночной стоимости дебиторской задолженности требует привлечения большого количества исходных данных и проведения, как правило, трудоемкого анализа расчетов юридической достоверности суммы задолженности, по финансовому состоянию каждого дебитора и др.

Новым направлением в этой сфере является массовая оценка дебиторской задолженности для подтверждения и учета в балансе предприятия условных фактов хозяйственной деятельности. В соответствии с действующими нормативными документами условным признается имеющий место факт хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, в отношении последствий которого и вероятности его возникновения в будущем существует неопределенность. При оценке дебиторской задолженности для крупных строительных предприятий и инвестиционно-финансовых групп часто необходимо произвести оценку стоимости дебиторской задолженности для большого числа дебиторов – от сотен до нескольких тысяч, причем в сжатые сроки – часто в течение одного-двух месяцев. Собрать и обработать сведения о финансовом состоянии каждого дебитора в этом случае представляется по меньшей мере затруднительным. Вместе с тем без достоверной оценки стоимости дебиторской задолженности как условного факта хозяйственной деятельности невозможны правильное отражение статей бухгалтерского баланса предприятия-кредитора, оценка его финансового состояния, бизнеса, прогнозирование развития и др.

Для таких ситуаций целесообразно ввести в научный оборот понятие массовой оценки дебиторской задолженности по аналогии с массовой оценкой недвижимости.

Исходными данными для прогнозирования сроков возврата дебиторской задолженности и массовой оценки стоимости дебиторской задолженности предприятий-дебиторов перед строительным предприятием являются следующие сведения: данные на машинных носителях о дебиторско-кредиторских оборотах с даты возникновения дебиторской задолженности на дату прогнозирования и оценки, сведения и результаты претензионной работы с предприятиями-дебиторами, в т.ч. копии исполнительных листов из судов, результаты аудиторских, налоговых и других проверок в отношении процессов и процедур формирования дебиторской задолженности, копии договоров и др. основания на производство СМР, поставку продукции, оказание услуг и пр. по каждому дебитору, копии актов сверки взаимной задолженности (заверенные обеими сторонами). В случае отсутствия акта

сверки взаимной задолженности: документы, подтверждающие действия строительного предприятия-кредитора по подписанию актов сверки.

На основе данных о кредиторско-дебиторских оборотах определяется модель динамики потока выполненных СМР и соответствующих платежей заказчика.

3. Предложена и реализована новая технология массовой оценки стоимости дебиторской задолженности в условиях неполной экономической информации для: определения календарной потребности и источников оборотных средств; оценки стоимости бизнеса строительного предприятия и достоверного учета условных фактов хозяйственной деятельности.

Массовая оценка стоимости дебиторской задолженности заключается в использовании оценочных компьютерных технологий, которые позволяют проводить статистическое моделирование кредиторско-дебиторского оборота каждого дебитора. Если предприятие-дебитор относительно регулярно расплачивается за поставленные услуги и товары, то платежи считаются периодическими (рис. 2).

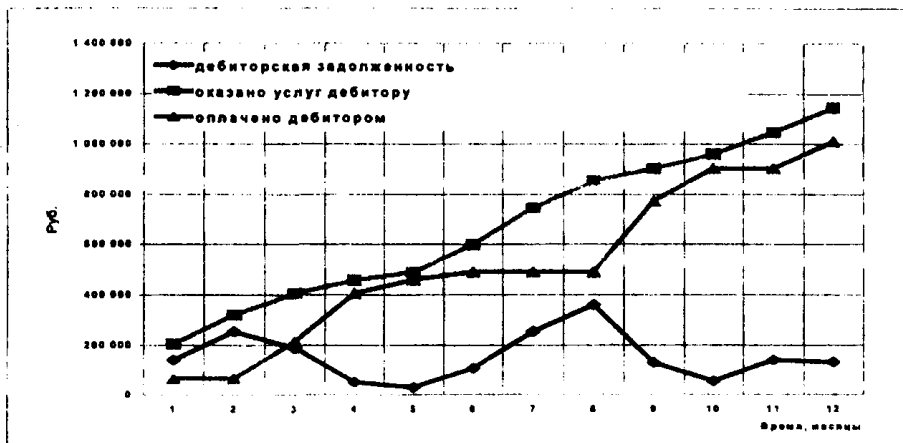


Рис. 2. Динамика услуг, платежей и дебиторской задолженности

Расчет стоимости дебиторской задолженности по каждому дебитору:

$$C = \frac{D_0}{(1+d)^t}, \quad (1)$$

где: C – текущая стоимость дебиторской задолженности, руб.;

D_0 – сумма возврата задолженности, руб.;

t – срок возврата, мес.;

d – ставка дисконтирования, доля в мес.

Рассматриваются два сценария возврата дебиторской задолженности: предприятие периодически погашает свою дебиторскую задолженность и/или оно погашает задолженность через инициирование процедуры банкротства.

При оценке по сценарию банкротства дебитора расчет производится по формуле:

$$C = \frac{D_0 \times K_0}{(1 + d)^t}, \quad (2)$$

где: D_0 – балансовая стоимость дебиторской задолженности, руб.;

K_0 – коэффициент возврата (рассчитываемый по среднестатистическим данным о сумме возврата долговых обязательств предприятиями-банкротами кредиторам пятой очереди);

t – срок возврата, принимается в соответствии с законодательством РФ (сумма периодов временного наблюдения, внешнего управления и конкурсного производства). Принимается понижающий коэффициент (рассчитываемый по результатам анализа статистических данных о возврате долгов кредиторам пятой очереди при проведении реструктуризации предприятий по процедуре арбитражного управления).

При определении ставки дисконтирования автор исходил из следующих условий. Дебиторская задолженность с точки зрения предприятия-кредитора является отвлечением из оборота собственных средств. Поэтому оценка стоимости дебиторской задолженности может производиться по доходности основного бизнеса предприятия-кредитора. С другой стороны, предприятие-кредитор по сути кредитует своих клиентов-дебиторов а, следовательно, ставка дисконтирования должна быть сопоставимой с кредитными ставками на российском рынке. Равновесной ставкой, учитывающей интересы и кредиторов и дебиторов, может являться также ставка рефинансирования Центрального банка РФ на дату оценки.

Для осуществления расчетов по массовой оценке стоимости дебиторской задолженности на основе данных о кредиторско-дебиторских оборотах автором разработано программное обеспечение с использованием базы данных Visual FoxPro 5.0 в среде Windows 98.

4. Для классификации предприятий-дебиторов впервые применены методы множественного дискриминантного анализа по совокупности показателей динамики услуг и расчетов, которые позволили смоделировать и создать дифференцированные технологии массовой оценки платежеспособности большого числа контрагентов инвестиционно-строительного процесса.

Одним из наиболее эффективных способов классификации является дискриминантный анализ. Отыскивается дискриминантная функция и затем классификационные правило на основе максимизации F-отношения:

$$F = \frac{S_{mg}^2}{S_{mv}^2} \rightarrow \max, \quad (3)$$

где: S_{mv}^2 – межгрупповая вариация;

S_{vv}^2 – внутригрупповая вариация классификационных показателей.

Процедуру классификации по показателям динамики дебиторской задолженности ДЗ разделена на этапы: 1) выработка критериев для качественных суждений о состоянии финансовых активов предприятий-дебиторов; 2) предварительная классификация и ранжирование предприятий по ведущему показателю; 3) уточнение классификации по всей совокупности коэффициентов с использованием методов множественного статистического анализа; 4) анализ результатов моделирования классов и верификация классификационной модели. 5) принятие решений о порядке оценки того или иного долга, исходя из обобщенных характеристик выделенных классов.

В качестве классификационных показателей приняты следующие: период инкассации (ПИ), срок погашения задолженности (СПЗ¹), коэффициент отвлечения актива в дебиторскую задолженность на конце потока КОА, коэффициент корреляции потоков КП (кредиторский поток платежей) и ДП (дебиторский поток платежей) КОР²:

$$ПИ = \frac{\overline{ДЗ}}{\Delta ДП} = \frac{(p-1) \sum_{i=2}^p Z(t)}{p \sum_{i=2}^p \Delta Y(t)}, \quad (4)$$

¹ ПИ и СПЗ вычисляли усредненными по времени наблюдения $p=12$ месяцам

² Для лаконичности обозначим $КП=X(t)$, $ДП=Y(t)$ и $ДЗ=Z(t)$.

$$СПЗ = \frac{\overline{ДЗ}}{\Delta КП} = \frac{(p-1) \sum_{i=2}^p Z(t)}{p \sum_{i=2}^p \Delta X(t)}, \quad (5)$$

$$КОА = \frac{ДЗ(p)}{КП(p)}, \quad (6)$$

$$КОР = \frac{\sum_i [X(t) - \bar{X}(t)] [Y(t) - \bar{Y}(t)]}{\sqrt{\sum_i [X(t) - \bar{X}(t)]^2 \cdot \sum_i [Y(t) - \bar{Y}(t)]^2}} \quad (7)$$

Безнадёжно просроченные задолженности характеризуются близким к нулю показателем КОР, а также $КОА \approx 1$. Эту группу назовем G_1. Долгосрочные счета группы G_2 отличаются от G_1 коэффициентом ПИ < 12. Для дальнейшей сортировки дебиторов применяли дискриминантный анализ при его реализации в модуле Discriminate Analysis пакета STATISTICA. Результатом классификации является возможность разделения общих агрегированных потоков платежей всех дебиторов на групповые потоки (рис.3 и рис.4). Видно, как это отличается от традиционных методов классификации ABC и «закона (правила) Парето».

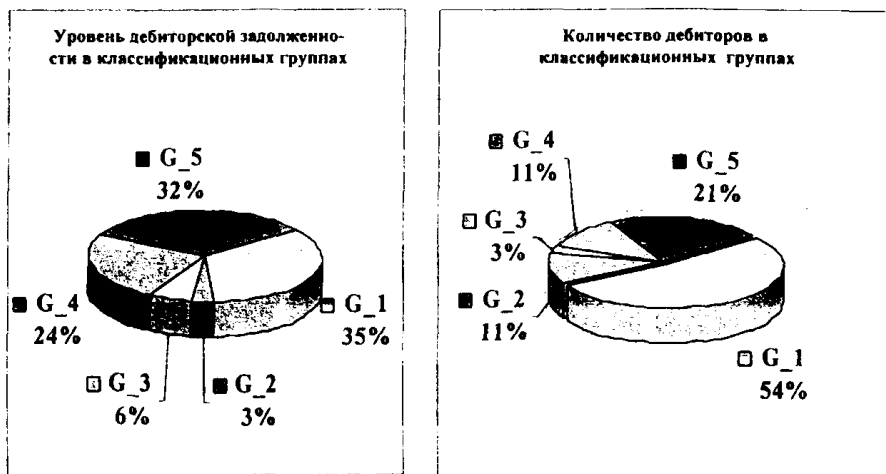


Рис. 3. Результаты классификационных группировок дебиторской задолженности

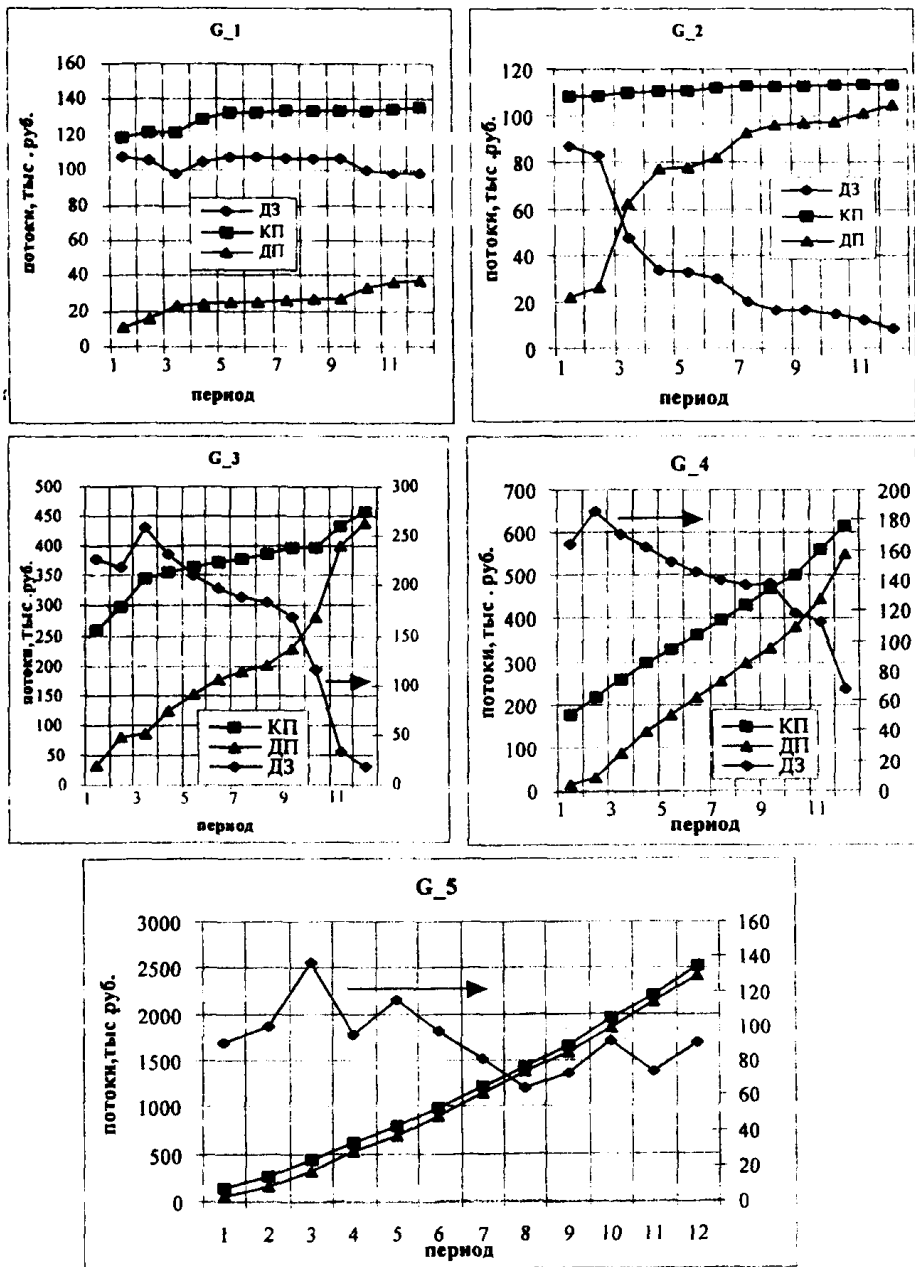


Рис. 4. Динамика потоков выполнения СМР (КП), их оплаты заказчиком (ДП) и дебиторской задолженности (ДЗ) в пяти классах

С целью проверки устойчивости классификации дебиторов, полученной по данным 1999 г, осуществлялась независимая классификация тех же дебиторов в 2000 г. В результате такого анализа получена матрица вероятностей групповой принадлежности (см. табл. 2).

Таблица 2.

Сравнение дебиторов, «оставшихся» в прежних группах (1999 г.) и «перешедших» в смежные группы в 2000 г.
(Матрица вероятностей групповой принадлежности, в %)

	G_1	G_2	G_3	G_4	G_5
g_1	30,5%	26,2	12,5	7,0	1,9
g_2	64,3	53,6%	16,7	24,4	19,8
g_3	2,0	2,4	12,5%	4,7	3,1
g_4	1,5	4,8	45,8	43,0%	22,2
g_5	1,7	13,1	12,5	20,9	53,1%

В табл. 1 выделены жирным шрифтом диагональные элементы, которые следует понимать как вероятности реализации прогнозируемой принадлежности дебитора к группе в будущем по показателям предшествующего периода платежей. Наибольшей устойчивостью (более 50%) отличаются пятая и вторая группы. Картина существенно упрощается и очертания групп приобретают четкие формы при объединении смежных групп (табл. 3).

Таблица 3.

Вероятности отнесения дебиторов по списку G_N к смежным группам списка g_N.

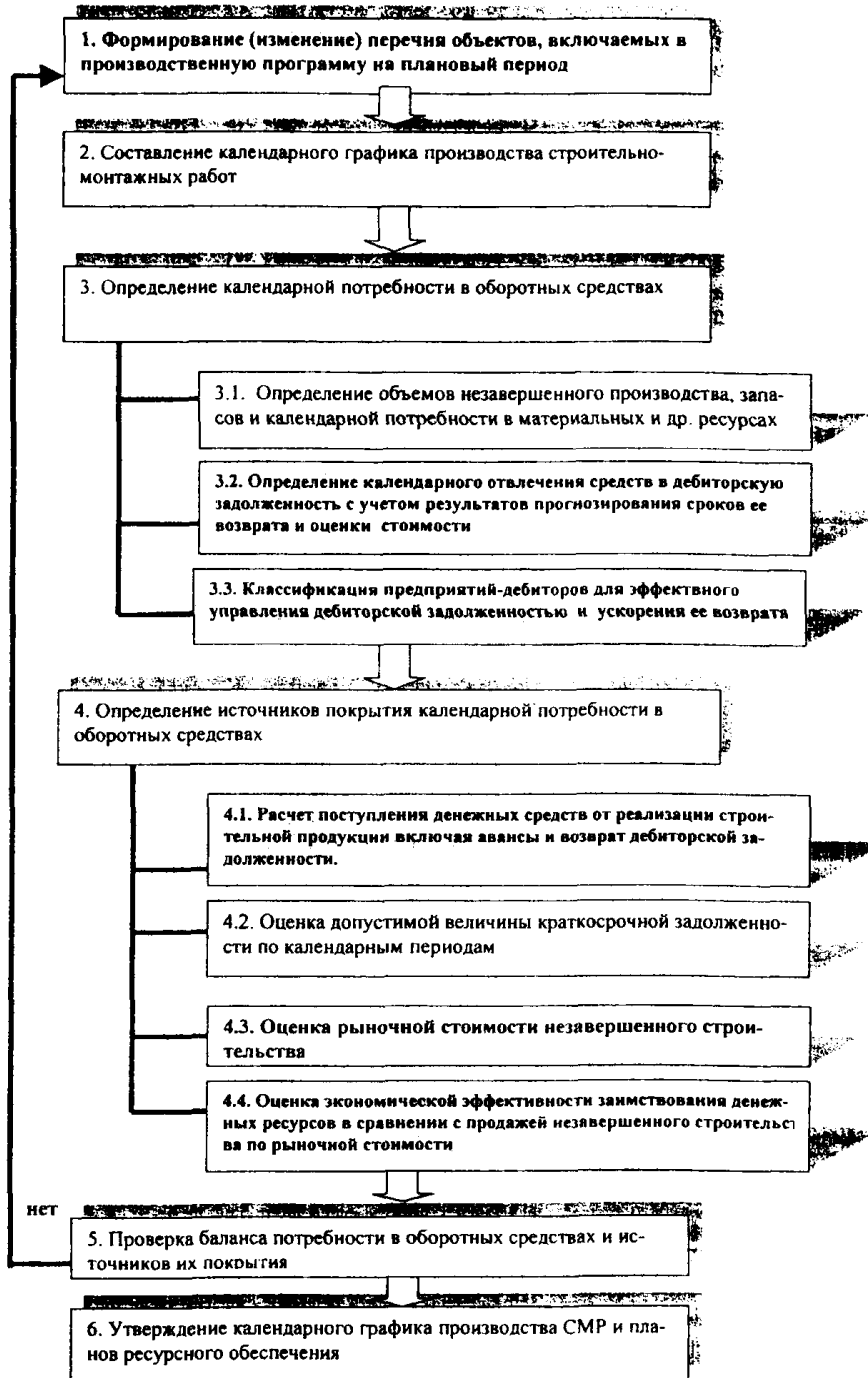
	G_1	G_2	G_3	G_4	G_5
g_1 или g_2	95%				
g_2 или g_3		80%			
g_3 или g_4			58%		
g_4 или g-5				64%	
g_5 или g-4					75%

5. Предложена система управления оборотными средствами строительного предприятия при строительстве отдельного объекта на разных стадиях его реализации, а также для строительной программы в целом в текущем и годовом планировании оборотного капитала с использованием оценочных технологий: прогнозирование сроков возврата и оценка стоимости дебиторской задолженности; оценка стоимости незавершенного строительства, как возможного источника пополнения оборотных средств в сравнении с целесообразностью привлечения заемных средств и др.

В современных условиях одним из источников формирования оборотных активов может являться собственное незавершенное строительство. До начала 90-х годов строительные организации с учетом существовавших темпов роста капитальных вложений значительные средства вкладывали в развитие производственной базы. В результате резкого спада объемов строительно-монтажных работ большие объемы незавершенного производства не только стали не нужны предприятиям, но и с распространением действия налога на имущество на незавершенное строительство значительно увеличили налоговую нагрузку на строительные предприятия. В этих условиях вопрос о реализации незавершенного строительства, как источнике пополнения оборотных средств, имеет важное значение для строительных организаций. Объемы незавершенного строительства по строительным организациям Челябинской области на начало 2001 года составили 4 204 653 тыс. рублей при стоимости основных фондов 2 264 567 тыс. рублей.

Что же касается величины кредиторской задолженности и привлечения заемных средств, то они напрямую связаны: во-первых с эффективностью деятельности строительной организации (возможность выплачивать проценты по товарным и денежным кредитам, включая заработную плату), а во-вторых эти величины могут быть подвержены регулированию (привлечение субподрядных организаций на определенных условиях, увеличение доли договоров, выполняемых на условиях предоплаты).

Предложена система управления оборотными средствами, когда на каждом этапе осуществляется ряд итерационных процедур, позволяющих руководителям плановых служб, менеджменту строительного предприятия получить более достоверную информацию о состоянии оборотного капитала и источниках их формирования. Предлагаемая схема управления оборотными средствами строительного предприятия приведена на рисунке 5. Здесь отмечены методы, которые были рассмотрены в предыдущих разделах диссертации.



Приложена модель оценки целесообразности заимствования денежных средств по конкретным объектам строительства оценивается, исходя из соображений повышения рентабельности строительного производства и в сравнении с возможностью продажи незавершенного строительства по рыночной стоимости. Основное условие целесообразности заимствования денежных средств:

$$P_1 > P_2 \quad (8)$$

где, P_1 – прибыль строительной организации, получаемая в результате реализации строительной продукции при привлечении кредитных средств; P_2 – прибыль строительной организации, получаемая при отказе от строительства объекта не обеспеченного оборотными средствами.

Обозначим: V_1 – сметная стоимость прямых затрат по объектам обеспеченным оборотными средствами; V_2 – сметная стоимость прямых затрат по объектам не обеспеченным оборотными средствами; C – условно-постоянные затраты строительной организации (см. положение о составе накладных расходов); K_1 – средний коэффициент соотношения сметной стоимости к стоимости прямых затрат по объектам обеспеченным оборотными средствами; K_2 – коэффициент соотношения сметной стоимости к стоимости прямых затрат по объекту не обеспеченному оборотными средствами; $K_{ндс}$ – коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

Условно-постоянные расходы можно разделить соответственно на доли приходящиеся на объекты обеспеченные оборотными средствами и не обеспеченные (C_1 и C_2). Обозначив ставку процента за пользование кредита через p , получим выражение для оценки срока использования кредита для строительства объектов, не обеспеченных оборотными средствами, при котором прибыль предприятия не уменьшается при привлечении заемных средств.

$$t < \frac{K_2}{K_{ндс} \times \left(1 + \frac{C}{V_1 + V_2} \right) \times p} \quad (9)$$

ПУБЛИКАЦИИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Одинцов А.Г. Модель планирования оборотного капитала в строительной организации. //Строительный комплекс: экономика, управление и инвестиции: Труды Всероссийской научно-практической конференции, 9-10 февраля 2001 г.– Челябинск: ЮУрГУ – изд-во «Библиотека А.Миллера», 2001.- 0,3 п.л.

2. Одинцов А.Г. Совершенствование методов управления оборотными средствами строительного предприятия с использованием оценочных технологий. //Строительный комплекс: экономика, управление и инвестиции: Труды Всероссийской научно-практической конференции, 9-10 февраля 2001 г. – Челябинск: ЮУрГУ – изд-во «Библиотека А.Миллера», 2001.- 0,6 п.л.
3. Левада Г.П., Одинцов А.Г. Методика определения рыночной стоимости оборотных средств в незавершенном строительстве. //Строительный комплекс: экономика, управление и инвестиции: Труды Всероссийской научно-практической конференции, 9-10 февраля 2001 г. – Челябинск: ЮУрГУ – изд-во «Библиотека А.Миллера», 2001.- 0,5 п.л.
4. Аксенов В.М., Левада Г.П., Одинцов А.Г. Методические основы массовой оценки дебиторской задолженности как условного факта хозяйственной деятельности. //Тезисы докладов IX международной конференции «Современные тенденции развития оценочной деятельности в России и за рубежом», (5-6 июня 2001 г., Санкт-Петербург). – М.: Российское общество оценщиков, 2001. – 0,6 п.л.
5. Одинцов А.Г. Классификация и оценка стоимости дебиторской задолженности в крупной строительной фирме. //Тезисы докладов Международного конгресса оценщиков «Глобализация оценочной деятельности», 15.09.2001. - Бишкек: 2001. – 0,3 п.л.
6. Одинцов А.Г. Методика прогнозирования сроков возврата дебиторской задолженности. // Тезисы докладов IV Конгресса оценщиков России и стран СНГ, 7 декабря 2001 г., Москва – М.: Российское общество оценщиков, 2001.- 0,2 п.л.
7. Одинцов А.Г. Методы классификации предприятий-дебиторов в строительстве. // Строительство и образование: Сборник научных трудов Уральского отделения ассоциации строительных высших учебных заведений. – Екатеринбург: УГТУ-УПИ, 2001, выпуск 5 – 0,3 п.л.
8. Левада Г.П., Одинцов А.Г. Оценочные технологии в управлении оборотными средствами строительного предприятия. // Оценочные технологии в экономических процессах: Международная научно-практическая конференция 7-8 февраля 2002 г.: Тез.докл./ Отв.ред.: Е.Б.Смирнов, Д.В.Шопенко. – СПб.: СПбГИЭУ, 2002. – 0,2 п.л.

Подписано в печать 9.04.02.

Формат 60×84¹/₁₆. Печ. л. 1,0. Тираж 100 экз. Заказ 149.