

УДК 65.012.2:69

**ОСОБЕННОСТИ КРЕДИТОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА****И.С. ОКУНЕВ***(Представлено: канд. экон. наук, доц. С.Н. КОСТЮКОВА)*

Проведен анализ нормативно-правовых актов, регулирующих процесс составления бизнес-плана. Выявлены проблемы при составлении бизнес-плана строительной организации, заключающиеся в отсутствии учета фактора времени при производстве строительно-монтажных работ.

Важнейшей задачей кредитной политики является эффективная оценка кредитоспособности заемщика. Для расчета кредитоспособности клиента банку необходимо собрать определенный пакет документов. В случае инвестиционного кредитования, предусматривающего новое строительство, реконструкцию, выполнение иных строительно-монтажных работ дополнительно к пакету документов предоставляется бизнес-план инвестиционного проекта.

Кредитная политика банка представляет собой систему денежно-кредитных мероприятий, проводимых банком для достижения определенных финансовых результатов, и является одним из элементов банковской политики [1, с. 36].

Кредитная политика является важнейшим инструментом достижения стратегических целей банка. От ее успешной реализации во многом зависит финансовый результат банковского учреждения. Важнейшей задачей кредитной политики является эффективная оценка кредитоспособности заемщика. Выбор метода оценки кредитоспособности заемщика требует тщательного рассмотрения. Кредитная политика является основой всего процесса управления кредитным риском, поскольку определяет цели и правила поведения банка на рынке кредитных услуг, содержит конкретный инструментарий, используемый банковскими специалистами при проведении кредитных операций. Все методики кредитования предприятий-заемщиков основываются на снижении кредитного риска.

Прежде чем выдавать кредит, банку важно определить, в какой степени это согласуется с его кредитной политикой (на основании информации, получаемой от клиента в форме анкеты, пакета документов, требуемых для решения вопроса о кредитовании, сведений, имеющихся у банка, получаемых со стороны от других кредитных учреждений, специальных агентств и служб, из печати). Важную роль здесь призван сыграть анализ кредитоспособности клиента на базе финансовых коэффициентов, денежного потока и делового риска. Уровень риска, связанного с тем или иным событием, постоянно меняется из-за динамичного характера внешнего окружения банков. Это заставляет банк регулярно уточнять свое место на рынке, давать оценку риска тех или иных событий, пересматривать отношения с клиентами и оценивать качество собственных активов и пассивов, следовательно, корректировать свою политику в области управления рисками.

Выдача кредитов может привести к безвозвратным потерям банка в тех случаях, когда фирмы-заемщики не в состоянии возратить с процентами суммы, равные полученным ими ссудам. Поэтому кредитор должен убедиться в кредитоспособности заемщика, для чего ему надо изучить, насколько актуальны последний в погашении предоставленных кредитов [2, с. 24].

Кредитоспособность заемщика – это комплексная характеристика финансового состояния предприятия, позволяющая оценить его возможности полностью и в установленные договором сроки рассчитаться по своим долговым обязательствам перед кредиторами [3].

Каждый банк стремится наиболее точно оценить кредитоспособность своих заемщиков, для минимизации кредитных рисков. Оценка кредитоспособности кредитополучателя – юридического лица включает два этапа: финансовый и качественный анализ.

Качественный анализ кредитоспособности заемщика основан на использовании информации, которая не может быть выражена в количественных показателях. Банк изучает деловую репутацию потенциального заемщика – честность, порядочность, квалификацию руководства, опыт работы в соответствующей отрасли, текучесть кадров, своевременность расчетов по ранее полученным кредитам, а также экономическое окружение кредитополучателя – основных деловых партнеров, конкурентоспособность продукции, устойчивость рынков сбыта. Для этих целей может использоваться информация, накопленная как самим банком, так и другими банками, кредитными бюро.

Финансовый анализ характеризует финансовое состояние заемщика. На данном этапе необходимо составить агрегированный баланс предприятия; рассчитать систему финансовых коэффициентов на основе агрегированных показателей баланса; оценить деловую активность и деловой риск предприятия; сделать прогноз финансового состояния предприятия с помощью статистических моделей.

По результатам расчета этих показателей банк делает заключение о классе кредитоспособности потенциальных кредитополучателей, который принимается во внимание при разработке шкалы процентных ставок, определении условий и режима кредитования, оценке качества кредитов.

В практике европейских, американских коммерческих банков широко распространены методики оценки кредитоспособности, основанные на совокупности оценочных параметров, оказывающих влияние на величину кредитных рисков. В Республике Беларусь методику расчета кредитоспособности каждый банк определяет самостоятельно. Однако ими обязательно должны учитываться показатели, предусмотренные Инструкцией по анализу и контролю за финансовым состоянием и платежеспособностью субъектов предпринимательской деятельности, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь, Министерства экономики Республики Беларусь и Министерства статистики и анализа Республики Беларусь от 14.05.2004 г. № 81/128/65 [4]. В соответствии с этой Инструкцией для оценки кредитоспособности банки рассчитывают следующие коэффициенты: коэффициент текущей ликвидности; коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами; коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами; коэффициент абсолютной ликвидности; коэффициент обеспеченности просроченных финансовых обязательств активами.

Для расчета кредитоспособности клиента банку необходимо собрать определенный пакет документов. В случае инвестиционного кредитования, предусматривающего новое строительство, реконструкцию, выполнение иных строительно-монтажных работ дополнительно к пакету документов предоставляется бизнес-план инвестиционного проекта.

В Республике Беларусь основными документами, регулирующими порядок разработки бизнес-планов являются:

1. Постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 31 августа 2005 г. № 158 «Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов» [5].
2. Постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 30 октября 2006 г. № 186 «Об утверждении рекомендаций по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет и рекомендаций по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год» [6].
3. Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10 октября 2005 года [7].

Проведенный нами анализ указанных выше нормативно-правовых актов, регулирующих процесс бизнес-планирования, показал, что по таким направлениям как бизнес-план развития на год, бизнес-план развития на 5 лет, бизнес-план инвестиционного проекта существуют общие положения. Для строительной отрасли также разработаны отраслевые рекомендации по разработке бизнес-плана развития строительных организаций. Мы остановили свое внимание на изучении главы «Показатели эффективности деятельности».

Однако было замечено, что показатели эффективности для строительства и промышленности не имеют принципиальных различий. Сравнение некоторых показателей, содержащихся в главе бизнес-плана «Показатели эффективности организации» в промышленности и строительстве представлены в таблице 1.

Таблица 1

Сравнение показателей, содержащихся в главе бизнес-плана «Показатели эффективности организации» в промышленности и строительстве

Показатель	Промышленность	Строительство
Коэффициент текущей ликвидности	$K_{лик} = \frac{\text{текущие активы}}{\text{краткосрочные финансовые обязательства}}$	
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	$K_{ос} = \frac{\text{источник собственных средств} + \text{доходы и расходы} + \text{внеоборотные активы}}{\text{краткосрочные финансовые обязательства}}$	
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами	$K_{фн} = \frac{\text{финансовые обязательства}}{\text{итого по активам}}$	
Сроки оборачиваемости КЗ	$\frac{\text{кредиторская задолженность}}{\text{выручка от реализации}} \cdot 360$	
Точка (уровень) безубыточности	$УБ = \frac{\text{условно-постоянные издержки}}{\text{маржинальная прибыль}} \cdot 100$	

Источник: собственная разработка на основании [5, 7].

Следовательно, в отраслевых рекомендациях по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций не учтены существенные особенности функционирования организаций строительной отрасли.

Особое внимание следует уделить методике расчета уровня или точки безубыточности промышленных и строительных организаций. Как видно из данных, представленных в таблице 1, в нормативных документах, как общего плана, так и конкретно в отраслевых рекомендациях, не выделяют точного различия в расчете уровня безубыточности для промышленности и строительства. Во всех нормативных документах рекомендуют рассчитывать уровень безубыточности как отношение условно-постоянных издержек к переменной прибыли. Однако мы считаем, что неправомерно упускается фактор времени, который является важной особенностью производства строительной продукции.

Учитывая все вышесказанное, можно сделать вывод, что строительство – это уникальная отрасль со своими особенностями. Следовательно, с учетом этих особенностей, необходим специализированный методический инструментарий для составления эффективного бизнес-плана, адаптированного к специфике строительной отрасли, который позволит учесть требования банка-кредитора, желающего иметь более прозрачное представление о безубыточности деятельности как отдельно взятого участка, так и организации в целом. Кроме того, каждая строительная организация сможет достоверно оценить показатели эффективности ее деятельности, учитывая такие особенности функционирования, как длительность и срочность процесса строительства.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ольшаный, А.И. Банковское кредитование / А.И. Ольшаный – М. : 2007 г. – 63 с.
2. Тарасов, В.И. Банковское дело : учеб. пособие / В.И. Тарасов; А.И. Авраменко. – Минск, 2005. – 58с.
3. Совершенствование методики оценки кредитоспособности заемщика [Электронный ресурс] / Новости экономики. – Режим доступа: <http://newesttime.ru/>. – Дата доступа: 16.09.2015.
4. Об утверждении Инструкции по анализу и контролю за финансовым состоянием и платежеспособностью субъектов предпринимательской деятельности [Электронный ресурс] : постановление М-ва финансов Респ. Беларусь, М-ва экономики Респ. Беларусь и М-ва статистики и анализа Респ. Беларусь от 14 мая 2004 г., № 81/128/65. – Режим доступа: <http://pravo.levonevsky.org/bazaby09/sbor35/text35680.htm>. – Дата доступа: 16.09.2015.
5. Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : постановление М-ва Респ. Беларусь, 31.08.05, № 158. – Режим доступа: [http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158\(018-060\).pdf](http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158(018-060).pdf). – Дата доступа: 16.09.2015.
6. Об утверждении рекомендаций по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет и рекомендаций по разработке бизнес-планов развития коммерческих организаций на год [Электронный ресурс] : постановление М-ва экономики Респ. Беларусь от 30 окт. 2006 г. № 186. – 2001. – Режим доступа: http://mosk.minsk.gov.by/docs/economica/post_min_economiki_186.pdf. – Дата доступа: 16.09.2015.
7. Отраслевые рекомендации по разработке бизнес-планов развития на год строительных организаций Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – 2001. – Режим доступа: <http://pravo.levonevsky.org/bazaby11/republic28/text425.htm>. – Дата доступа: 16.09.2015.

УДК 65.012.2:69

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ БАНКАМИ: СУЩНОСТЬ, НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

И.С. ОКУНЕВ

(Представлено: канд. экон. наук, доц. С.Н. КОСТЮКОВА)

Проведено исследование понятия «кредитоспособность». Представлена усовершенствованная методика оценки кредитоспособности строительных организаций банками. Предложено интегрировать разработанную методику анализа безубыточности строительной организации с методикой оценки ее кредитоспособности банками, что в совокупности позволяет, с одной стороны, учесть требования инвесторов, желающих иметь более прозрачное представление о показателях эффективности дея-