

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](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-*

тельности строительной организации, учитывая такие особенности ее функционирования, как длительность и срочность процесса строительства, с другой стороны – существенно снизить кредитные риски банков.

В условиях перехода к рыночным отношениям изменяются экономические подходы к кредитованию. Важным критерием предоставления кредитов становится кредитоспособность заемщика.

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.

Для определения степени кредитного риска и оценки кредитоспособности клиента все банки присваивают своим корпоративным клиентам внутренние рейтинги. Представим результаты исследования на примере данных одного из белорусских банков, в котором разработана методика расчета и присвоения внутренних рейтингов корпоративным клиентам [1]. Методика представляет собой экспертную модель, комбинирующую количественные и качественные показатели. Рейтинговая модель применяется для всех клиентов, которым Банк предоставляет кредитные продукты.

Рейтинги рассчитываются при каждой новой сделке на предоставление кредитного продукта клиентам, а также при рассмотрении вопросов об увеличении размера финансирования по действующим договорам.

Шкала рейтингов клиентов состоит из 10 уровней (от 1 до 10), где 1 соответствует самому низкому уровню риска, 10 – наивысшему уровню риска (дефолт).

Рейтинг рассчитывается по данным анкеты-заявки клиента на предоставление кредитного продукта, другой необходимой информации по состоянию на определенную дату, бухгалтерской отчетности: бухгалтерский баланс (форма 1), отчет о прибылях и убытках (форма 2).

Для определения рейтинга клиента рассчитываются количественные (финансовые) и качественные (экспертные) показатели. В зависимости от значения показателю присваивается балл от 0 до 100, где 0 соответствует наивысшему уровню риска, 100 – самому низкому уровню риска.

Рейтинг клиента определяется на основе матрицы соответствия диапазонов значений количественных и качественных показателей.

В зависимости от рисков, присущих тем либо иным отраслям экономики и в связи с особенностями бухгалтерского учета введена сводная классификация клиентов с разделением на восемь основных групп: сельское хозяйство, промышленность, строительство, оптовая торговля, розничная торговля, транспорт, лизинговые компании, услуги. В основе разделения лежат отличительные особенности в структуре баланса и отчета о прибылях и убытках, характерные для разных отраслевых групп.

Количественная оценка кредитного риска состоит в расчете количественных показателей, относящихся к определенной отраслевой группе. По результатам расчетов каждый клиент набирает рейтинговый балл количественной оценки.

В соответствующих Приложениях к Методике приводится перечень финансовых показателей, границы значений и весовые коэффициенты в разрезе отраслей.

Рассчитанные на основании финансовых данных количественные показатели не могут в полном объеме отражать все риски присущие деятельности клиента. Для оценки кредитного риска клиента наряду с количественными показателями используются качественные (экспертные) показатели. Набор качественных показателей одинаков для всех отраслей [1].

По результатам расчета каждый клиент набирает рейтинговый балл качественной оценки. И затем определяется общий рейтинг клиента.

Теперь осуществим внедрение авторской методики определения срока окупаемости инвестиционных проектов строительных организаций (рис.) в банковскую методику расчета и присвоения внутренних рейтингов корпоративным клиентам ОАО банка.

Для начала необходимо внести изменения в таблицу оценки количественных (финансовых) показателей для клиентов отрасли строительство.

Для этого нужно добавить новые предложенные критерии оценки безубыточности деятельности строительной организации в оценку количественных (финансовых) показателей для клиентов отрасли строительство и сделать перерасчет удельных весов для всех групп показателей.

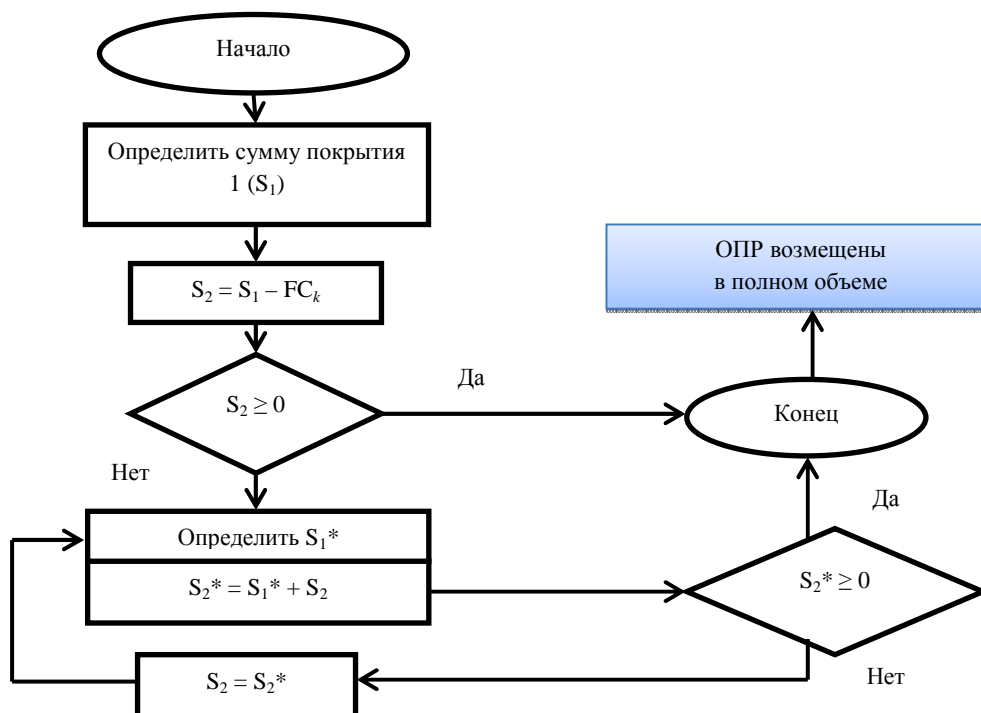


Рис. Алгоритм расчета срока возмещения годовых общепроизводственных расходов строительными участками:  
 $S_1$  – сумма покрытия 1 первого периода;  $S_1^*$  – сумма покрытия 1 последующего периода;  
 $S_2^*$  – суммы покрытия 2-х последующих периодов соответственно;  
 $FC$  – годовая сумма общепроизводственных расходов  $k$ -го участка

Источник: [2].

Балльная оценка нового показателя будет иметь следующий вид (табл. 1).

Таблица 1

Балльная оценка показателя «срок окупаемости годовых постоянных затрат строительной организации»

Срок окупаемости годовых постоянных затрат строительной организации	Характеристика	Балл
От 0 до 4 месяцев	Быстрая окупаемость	100
От 4 до 7 месяцев	Средняя окупаемость	70
От 7 до 9 месяцев	Нормальная окупаемость	30
От 9 до 12 месяцев	Медленная окупаемость	0

Источник: собственная разработка.

После внесенных изменений данная таблица будет иметь следующий вид (табл. 2).

Разработанная методика анализа безубыточности позволит учесть требования инвесторов, желающих 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. Следовательно, разработанный специализированный методический инструментарий, позволит составить эффективный бизнес-план, адаптированный к специфике строительной отрасли.

Внедрение разработанной авторской методики анализа безубыточности в банковскую деятельность позволит глубже изучить как финансовое состояние клиента, так и эффективность кредитруемого инвестиционного проекта. Кроме того, разработанная методика позволяет учесть требования инвесторов, желающих иметь более прозрачное представление о показателях эффективности деятельности строительной организации (в т.ч. безубыточности), учитывая такие особенности ее функционирования, как длительность и срочность процесса строительства. Данное обстоятельство позволит банкам существенно снизить риски невозврата кредитов.

Таблица 2

Оценка количественных (финансовых) показателей для клиентов отрасли СТРОИТЕЛЬСТВО в результате внедрения нового показателя – «срок окупаемости годовых постоянных затрат строительной организации»

Наименование показателя	Алгоритм расчета (ф. 1, ф. 2 и др. расшифровки)	Значение коэффициента	Балл	Удельный вес показателя - СТРОИТЕЛЬСТВО
1	2	3	4	5
1. Структура баланса				
1.1 Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами	$\frac{\text{стр. 590 ф.1} + \text{стр. 690 ф.1}}{\text{стр. 300 (или 700) ф.1}}$	[0,00; 0,80] (0,80; 0,85] (0,85; +∞)	100 70 0	12,5% 8,0%
1.2. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	$\frac{\text{стр. 490 ф.1} - \text{стр. 190 ф.1} + \text{стр. 590 ф.1}}{\text{стр. 290 ф.1}}$	[0,15; +∞] [0,10; 0,15] (-∞; 0,10)	100 30 0	4,5%
2. Ликвидность				
2.1. Коэффициент текущей ликвидности	$\frac{\text{стр. 290 ф.1}}{\text{стр. 690 ф.1}}$	[1,20; +∞] [1,10; 1,20] (0,00; 1,10)	100 50 0	10,0%
2.2. Коэффициент абсолютной ликвидности	$\frac{\text{стр. 270 ф.1}}{\text{стр. 690 ф.1}}$	[0,15; +∞] [0,05; 0,15] (0,00; 0,05)	100 50 0	2,5%
3. Деловая активность				
3.1. Оборачиваемость краткосрочных активов, средняя	$\frac{\text{сумма строк 290 на все отчетные даты расчетного периода}}{\text{количество отчетных дат в расчетном периоде}} \times$ $\times \frac{\text{количество календарных дней в расчетном периоде}}{\text{стр. 010 ф.2}}$	(0,00; 360,00] (360,00; 540,00] (540,00; +∞)	100 50 0	7,5%
4. Эффективность деятельности				
4.1. Рентабельность продаж, %	$\frac{\text{стр. 060 ф.2}}{\text{стр. 010 ф.2}}$	[7,00; 100,00] [0,00; 7,00] (-∞; 0,00)	100 50 0	10,0% 5,0%
4.2. Маржа чистой прибыли, %	$\frac{\text{стр. 210 ф.2}}{\text{стр. 010 ф.2}}$	[5,00; +∞] [0,00; 5,00] (-∞; 0,00)	100 50 0	5,0%

Окончание табл. 2

1	2	3	4	5
5. Динамика развития				15,0%
5.1. Темп прироста выручки, %	стр. 010 ф.2 – стр. 010 ф.2 за аналог. период пред. года стр. 010 ф.2 за аналог. период пред. года	[прирост ИЦС за 12 мес., предшеств. отчетной дате; +∞] [0,00; прирост ИЦС за 12 мес, предшеств. отчетной дате)	100 30	12,5%
		(-∞; 0,00)	0	
5.2. Темп прироста собственных средств, %	стр. 490 ф.1 – стр. 490 ф.1 за аналог. дату прошл. года стр. 490 ф.1 за аналог. дату прошл. года	[10,00; +∞] [0,00; 10,00]	100 50	2,5%
		(-∞; 0,00)	0	
6. Долговая нагрузка				20,0%
6.1. Коэффициент долговой нагрузки относительно выручки, %	Короткий DEBT/ Выручка за 4 последний отч. квартала	[0,00; 5,00] [5,00; 15,00] [15,00; 25,00]	100 70 30	10,0%
		[25,00; +∞)	0	
6.2. Показатель Долг/ЕВНТДА	(Короткий DEBT и проценты, прикол. к погашению в ближ. 12 мес. / ЕВНТДА	(-∞; 2,00) [2,00; 3,00]	100 50	5,0%
		[3,00; +∞)	0	
6.3. Коэффициент обслуживания процентных выплат	ЕВТ / Процентные платежи, приход. к погаш. в ближ. 12 мес.	[3,00; +∞) [2,00; 3,00] [1,00; 2,00]	100 70 30	5,0%
		[0,00; 1,00)	0	
7. Безубыточность деятельности организации				22,5%
7.1. Срок окупаемости годовых постоянных затрат строительной организации	См. таблицу 1	[0,00; 4,00] (4,00; 7,00] (7,00; 9,00]	100 70 30	22,5%
		(9,00; +∞)	0	
Итого				100,0%

Источник: собственная разработка на основе [1].

## ЛИТЕРАТУРА

1. Методика расчета и присвоения внутренних рейтингов корпоративным клиентам ОАО «Банк БелВЭБ»: постановление Правления ОАО «Банк БелВЭБ», 16.05.2012, № 252 : с изм. и доп.
2. Окунев И.С. Показатели эффективности, отражаемые в бизнес-плане: сущность, проблемы оценки в строительстве / И.С. Окунев // Труды молодых специалистов Полоцкого государственного университета. – Новополоцк : ПГУ, 2014. – Вып. 69. Экономические науки. Экономика и управление. – С. 30–34.

УДК 336.719

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА****Ю.В. БАСЛАК***(Представлено: Ю.Ш. САЛАХОВА)*

*Рассмотрена экономическая сущность современного коммерческого банка и принципы его функционирования. Определено экономическое содержание категории «эффективность», систематизированы методы оценки эффективности деятельности коммерческого банка и раскрыты их сущностные характеристики, а так же условия их применения в ходе оценки.*

В механизме функционирования кредитной системы огромная роль принадлежит коммерческим банкам. Они аккумулируют основную долю кредитных ресурсов, предоставляют клиентам полный комплекс финансового обслуживания, включая выдачу ссуд, прием депозитов, расчеты, покупку-продажу и хранение ценных бумаг, иностранной валюты и так далее [1].

Современные коммерческие банки – это кредитные организации, которые имеют исключительное право осуществлять в совокупности привлечение во вклады средств юридических и физических лиц, проведение расчетов и размещение денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности, срочности [2].

Основными принципами деятельности коммерческого банка являются:

- самостоятельный выбор своих клиентов, вкладчиков и заемщиков;
- свободное распоряжение собственными и привлеченными ресурсами и доходами в рамках установленных законодательством;
- кредитование заемщиков в пределах фактически располагаемых банком ресурсов;
- ответственность за результаты своей деятельности перед клиентами и собственниками;
- самостоятельное определение условий совершения банковских операций;
- стремление к получению прибыли;
- уклонение от риска;
- предпочтение более ликвидных операций менее ликвидным;
- соблюдение законодательных норм и правил деятельности коммерческого банка.

Сущность коммерческого банка проявляется в его функциях, которые тесно взаимосвязаны между собой. Можно выделить следующие базовые функции кредитной организации [1]:

- мобилизация временно свободных денежных средств и превращение их в капитал;
- кредитование предприятий, государства и населения;
- выпуск кредитных денег;
- осуществление расчетов и платежей в хозяйстве;
- организация выпуска и размещения ценных бумаг;
- консультирование, предоставление экономической и финансовой информации.

Различаются два типа эффективности: техническая эффективность и эффективность распределения. Оба типа предложены британским экономистом М. Фарреллом. В 1957 г. М. Фаррелл опубликовал статью «Измерение производственной эффективности», где ввел понятие «операционная эффективность». В свою очередь М. Фаррелл разделил операционную эффективность на две составляющие:

- техническая, или производственная, эффективность;
- эффективность распределения.

Первая из них описывает максимизацию выпуска продукции при заданных ресурсах. Вторая сведена к минимальному использованию комбинации ресурсов при заданном уровне объема продукции [3, с. 51].

Максимизация прибыли при минимизации расходов является основной целью деятельности коммерческого банка. Прибыль или убытки, полученные банком, – показатели, концентрирующие результат