

ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТАМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

В статье разработаны практические рекомендации по снижению рисков российских банков при кредитовании строительной индустрии. В частности, предложен новый подход к оценке финансового состояния заемщика – строительной организации.

Ключевые слова: кредитование строительной индустрии, кредитные риски, оценка финансового состояния заемщика, модули комплексной оценки кредитоспособности заемщика – строительной организации.

На современном этапе в российской экономике значительный объем занимает просроченная ссудная задолженность по кредитам, выданным строительным организациям. Проведенный анализ показал, что, начиная с 2007 года, наблюдается резкое увеличение объема заложенности по анализируемым кредитным продуктам, предоставленным в рублях, и снижение по кредитным продуктам в иностранной валюте. При этом, начиная с 2008 года, объем просроченной задолженности как по кредитам на строительство в рублях, так и в иностранной валюте резко возрастает. В Оренбургской области объем задолженности по аналогичным кредитным продуктам начиная с 2007 года также имеет тенденцию к росту [1].

Это требует минимизации кредитных рисков, а также разработки эффективного механизма кредитования строительной индустрии. Одним из способов минимизации кредитных рисков является оценка финансового состояния потребителей кредитных продуктов на строительство.

В настоящее время в банковской практике используются методики в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ) и в соответствии с международными стандартам финансовой отчетности (МСФО). В основе как первой, так и второй методик, лежит: а) анализ комбинации двух классификационных критериев (финансовое положение заемщика и качество обслуживания им долга); б) учет основных факторов риска.

В результате проведенного анализа финансового состояния строительных организаций г. Оренбурга в соответствии с методикой по РСБУ мы выявили, что 57% строительных организаций, включенных в выборку, имеют хоро-

шее финансовое состояние, а 43% – среднее. По результатам анализа финансового состояния этих же строительных организаций в соответствии с методикой по МСФО, около 29% из них имеют хорошее финансовое состояние, 57% – среднее, 14% – плохое. Таким образом, налицо существенное несоответствие результатов оценок различными методиками. Поэтому, мы разработали и предлагаем новый подход к оценке банками финансового состояния строительных организаций.

Поскольку кредитоспособность заемщика зависит от многих факторов, мы считаем, что необходима комплексная оценка всех причин и обстоятельств, определяющих текущее и будущее положение строительной организации, в том числе влияния факторов, не имеющих количественных оценок. Получение достоверных, полных и объективных результатов анализа кредитоспособности заемщика возможно в случае реализации системного и комплексного подходов к исследованию конкретного хозяйствующего субъекта. В процессе комплексного анализа особое внимание должно уделяться изучению всех сторон деятельности строительной организации и детальной оценке взаимосвязей отдельных разделов анализа, а также показателей и факторов строительства. Финансовая отчетность строительной организации, рассматриваемая изолированно, нуждается в дополнительной базе для пространственных сопоставлений [2].

Итак, в основе предлагаемой нами методики оценки финансового состояния заемщика – строительной организации лежит комбинация рассмотренных выше методик, дополненная группой показателей, составляющих модули комплексной оценки кредитоспособности стро-

ительной организации. Методика включает следующие этапы:

Этап 1. Коэффициентный анализ деятельности строительных организаций с помощью комбинации следующих коэффициентов:

- коэффициент независимости,
- соотношение заемных и собственных средств;
- коэффициент ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности;
- коэффициент рентабельности продаж;
- коэффициент рентабельность собственного капитала.

Нормы данных показателей устанавливаются банком на основе теории и практики кредитования строительных организаций, как в России, так и в частности в г. Оренбурге. Далее проводим оценку рейтинга кредитоспособности строительной организации с помощью балльной оценки значений полученных финансовых коэффициентов.

В настоящее время при вынесении профессионального суждения об оценке кредитоспособности строительных организаций учитываются рейтинги кредитоспособности, присвоенные аккредитованными рейтинговыми агентствами, в т.ч. российскими.

Этап 2. Дополнительно для оценки структуры баланса мы рекомендуем рассчитать ко-

эффициент утраты платежеспособности строительной организации на период 3 месяца или коэффициент восстановления платежеспособности на период 6 месяцев, с целью определения возможности об утрате платежеспособности или возможности восстановить свою платежеспособность в указанном периоде.

Этап 3. Определение количественных и качественных показателей анализа кредитоспособности заемщика – строительной организации (чистые активы; объем реализации по сравнению с предыдущим отчетным периодом, а при сезонных колебаниях с аналогичным периодом прошлого года; задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами; задолженность перед персоналом; наличие скрытых потерь (неликвидные запасы, безнадежная дебиторская задолженность) и др.) [3].

Этап 4. Расчеты по группам показателей, составляющих модули комплексной оценки кредитоспособности заемщика – строительной организации – таблица 1.

Проведем апробацию предлагаемой методики оценки финансового состояния заемщика – строительной организации на этапе выдачи и сопровождения кредита. Для этого оценим финансовое состояние строительных организаций г. Оренбурга по используемым в настоящее время банками методикам и по методике, разработанной нами, – таблица 2.

Таблица 1. Модули комплексной оценки кредитоспособности заемщика – строительной организации

| Наименование | Группы показателей | Составляющие модуля |
|--------------|---|---|
| Модуль 1 | Количественные и качественные показатели анализа кредитоспособности заемщика – строительной организации | Этап 3 настоящей Методики. |
| Модуль 2 | Оценка области деятельности организации и рынка выпускаемой продукции | Сегмент и доля рынка. Конкурентная среда. Уровень цен и т.п. |
| Модуль 3 | Анализ экономического потенциала и денежных потоков организации | Производительность труда. Коэффициент износа активной части основных фондов. Инновационная политика. Структура денежного потока организации. Равномерность (сезонность и цикличность) денежных потоков и т.п. |
| Модуль 4 | Анализ организационно-управленческой базы | Наличие системы планирования. Качественный состав акционеров (собственников). Организационная структура. Текучесть кадров и т.п. |
| Модуль 5 | Оценка репутации организации и ее менеджеров | Деловая репутация. Кредитная история организации и т.п. |

Таблица 2. Оценка финансового состояния строительных организаций г. Оренбурга различными методиками

| Наименование | Оценка финансового состояния в соответствии с: | | |
|----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | методикой по РСБУ | методикой по МСФО | по новой методике |
| Строительная организация 1 | Хорошее | Среднее | Хорошее |
| Строительная организация 2 | Хорошее | Хорошее | Хорошее |
| Строительная организация 3 | Хорошее | Хорошее | Хорошее |
| Строительная организация 4 | Среднее | Среднее | Среднее |
| Строительная организация 5 | Среднее | Среднее | Среднее |
| Строительная организация 6 | Хорошее | Среднее | Хорошее |
| Строительная организация 7 | Среднее | Плохое | Плохое |
| Строительная организация 8 | Хорошее | Среднее | Хорошее |

Из таблицы 2 следует, что, оценивая финансовое состояние строительных организаций в соответствии с методикой по РСБУ и по МСФО, банк может получить различные результаты, которые в ряде случаев могут совпадать с результатами оценки по предложенной нами методике. Тем не менее, мы считаем, что разработанная нами методика является более точной, поскольку дополнительно учитывает

анализ групп показателей, составляющих модули комплексной оценки кредитоспособности заемщика – строительной организации.

Думается, что применение в банковской практике предлагаемой методики увеличит эффективность и объемы кредитования строительной индустрии России, будет стимулировать банки к полномасштабному участию в ускоренном развитии экономики страны.

24.11.2010

Список литературы:

1. Бюллетень банковской статистики: издание Банка России. – М.: ЗАО «АЭИ «Прайм-ТАСС», 2010. – №2 (201). – 191 с.
2. Гарденис Я. Залог не обетованный // Национальный банковский журнал. – 2010. – №3(70) Март.
3. Голованов А. А. О кредитовании организаций нефинансового сектора экономики // Деньги и кредит. – 2010. – №3. – С. 40-44.

Сведения об авторе: **Субханкулова Анна Ильдаровна**, соискатель кафедр банковского дела и страхования Оренбургского государственного университета
460018, г. Оренбург, пр-т Победы, 13, к. 6305, тел. (3532) 372471, e-mail anna-subkhankulova@yandex.ru.

UDC 339.74

Subhankulova A.I.

CREDITING OF THE BUILDING INDUSTRY IN RUSSIA: THE PROBLEM OF THE ESTIMATION OF THE FINANCIAL CONDITION OF THE BORROWER

In article we develop recommendations for application in work as banks for the purpose of decrease in risks and increase in efficiency of crediting of the building industry, ways of a solution of a problem of an estimation of a financial condition of the borrower – the building organization in particular are offered.

Keywords: crediting of the building industry, credit risks, an estimation of a financial condition of the borrower, modules of a complex estimation of credit status of the borrower – the building organization.

References:

1. The bulletin of bank statistics: the edition of Bank of Russia. – M: Prime-TASS Joint-Stock Company «АЭИ», 2010. – №2 (201). – 191 pp.
2. Гарденис J. Zalog not promised//National bank magazine. – 2010. – №March, 3rd (70) – P. 22-24.
3. Голованов And. And. About crediting of the organizations of not financial sector of economy//Money and the credit. – 2010. – №3. – P. 40-44.