

## 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 обремененный // 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.