

3. Некрасов В.И., Осипов А.К. Построение эффективной организации территориального управления // Вестник Удмуртского университета. 1997. № 7. С. 162-165.
4. Осипов А.К., Эйсснер Ю.Н. Моделирование и оценка динамики региональных экономических структур. Препринт / Институт экономики Уральского отделения РАН. Екатеринбург, 1996. – 25 с.
5. Суэтин А.Н., Суэтин С.Н., Матосян В.А. Планирование, формирование и использование производственного потенциала хозяйствующих субъектов // Научное обозрение. – 2015. - №11. – С. 379 - 385.
6. Стручкова Е.С., Суэтин С.Н. Методологические решения управления финансовыми ресурсами производственных процессов на основе их консолидации и рационализации // Научное обозрение. – 2014. - №8(2). – С. 688 - 693.

**УДК 005.932:69**

**Костюкова С.Н.**

к.э.н., доцент,

заведующий кафедрой финансов и отраслевой экономики Учреждения образования

Полоцкий государственный университет

Республика Беларусь

## **ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ОСНОВЕ НОВЫХ АНАЛИТИЧЕСКИХ ИНСТРУМЕНТОВ**

*Аннотация:* В статье рассматривается прогнозирование эффективности деятельности строительных организаций на основе новых аналитических инструментов.

*Ключевые слова:* эффективность деятельности, строительство, аналитические инструменты.

**Kostyukova S.N.**

## **FORECASTING OF EFFICIENCY OF ACTIVITY OF CONSTRUCTION ORGANIZATIONS, BASED ON NEW ANALYTICAL TOOLS**

*Abstract:* The article discusses the forecasting of efficiency of activity of construction organizations on the basis of new analytical tools.

*Keywords:* efficiency, construction, analytical tools.

**Введение.** Известно, что целью деятельности фирмы (предприятия) в современной экономике является получение прибыли. Именно при этом условии фирма может стабильно существовать и обеспечивать себе основу для роста. Стабильная прибыль фирмы проявляется в виде дивидендов на вложенный капитал, способствует привлечению новых инвесторов и, следовательно, увеличению собственного капитала фирмы. Поэтому очевиден интерес к проблемам формирования прибыли фирмы для всех субъектов хозяйствования. Как для юридических лиц, осуществляющих коммерческую деятельность, так и для инвесторов, вкладывающих свои средства в инвестиционные проекты.

Весьма важное значение в данном вопросе принадлежит концепции безубыточности деятельности фирмы. Суть ее заключается в нахождении точки безубыточности, в которой выручка от реализации продукции равна совокупным затратам, а прибыль – нулю. В этой связи безубыточность деятельности является первым шагом, который нужно пройти фирме, чтобы получить прибыль.

Можно сказать, что достижение условия безубыточности деятельности фирмы есть мера или критерий ее эффективности функционирования, поскольку, только после достижения этого условия, фирма может заработать прибыль.

Проблемы роли и значения анализа безубыточности (CVP-анализа от английского термина “Cost-Volume-Profit анализ”, т.е. совместного анализа издержек, объемов реализации и прибыли) в реализации эффективного управления прибылью предприятия постоянно поднимались и во многом решены в трудах отечественных и зарубежных ученых.

Наибольший вклад в разработку теории и практики CVP-анализа внесли: И.А. Бланк, В.Н. Вяткин, Д.Д. Хэмптон, А.Ю. Казак, П.В. Лебедев, В.П. Савчук, Г.В. Савицкая, О.И. Волков, В.К. Скляренко, Е.С. Стоянова, М.А. Вахрушина, Ч. Хорнгрен, Г. Фостер, К. Друри, Д. Хан, Х.Й. Фольмут, Р. Манн, Э. Майер, Ю. В. Богатин, В.А. Швандар, Е. В. Невешкина и др.

Актуальность CVP-анализа, отслеживающего зависимость финансовых результатов бизнеса от издержек и объемов производства (сбыта) обусловлена его полезностью и эффективностью при принятии рациональных управленческих решений. Это мощный инструмент оперативного и стратегического планирования и управления на предприятии, он является одной из важных составляющих оценки прибыльности деятельности предприятия абсолютно для всех производителей товаров, (работ, услуг).

Необходимость анализа безубыточности для организаций строительной отрасли обусловлена обязательным проведением подрядных торгов на получение права на строительство конкретного объекта. Подрядные торги (подрядные тендеры) проводятся в форме конкурса. Выигравшим подрядные торги (подрядные тендеры) считается подрядчик, который, по заключению конкурсной комиссии, назначенной организатором торгов (тендеров), предложил лучшие условия. По результатам проведения подрядных торгов определяется договорная (контрактная) цена – цена, определяемая на основании цены предложения подрядчика – победителя торгов. Этот уровень цены объективно можно определить с помощью действенных методик анализа безубыточности деятельности строительных организаций.

**Постановка проблемы.** Следует отметить, что в научной литературе анализ безубыточности в традиционном его понимании изложен в привязке к отраслям промышленности. В то время как в предлагаемых исследованиях раскрыта специфика проведения анализа безубыточности деятельности строительных организаций, которая обусловлена характером выполнения СМР (строительно-монтажных работ) и заключается в следующем:

Во-первых, длительный характер строительства объектов (сроки возведения строительных объектов измеряются годами), в то время как традиционный анализ безубыточности рассчитан лишь на краткосрочный период времени; во-вторых, уникальность каждого нового объекта строительства требует разработки новой проектно-сметной документации; в-третьих, одновременно возводимые организацией объекты строительства имеют разные сроки начала и окончания работ в течение года, что требует учета доли объемов СМР, планируемых к освоению в будущем году и соответствующих им платежей; в-четвертых, в реализации объектов, как правило, участвуют несколько строительных участков (бригад), которые оказывают непосредственное влияние на эффективное выполнение строительно-монтажных работ на объекте, а, следовательно, на финансовый результат строительной организации и др.

Вышеуказанное делает невозможным применение традиционного анализа безубыточности, разработанного для предприятий промышленности.

В данной работе предлагается развитие анализа безубыточности деятельности строительных организаций и выдвигается гипотеза о необходимости учета долгосрочного характера строительства объектов, что предполагает разработку соответствующего методического инструментария для проведения анализа безубыточности деятельности строительных организаций в долгосрочном периоде.

Цель работы: разработать и представить методический инструментарий, обеспечивающий как инвесторов (заказчиков), так и подрядчиков необходимой информацией для принятия объективных управлеченческих решений по анализу безубыточности деятельности строительных организаций, как в краткосрочном, так и в долгосрочном периодах.

Представляется, что поставленная задача может быть решена посредством развития теоретико-методологических основ и выработки практических рекомендаций по разработке нового аналитического инструментария, позволяющего проводить анализ безубыточности деятельности строительных организаций не только в краткосрочном, но и в долгосрочном периодах. Это позволит создать эффективную систему управления затратами и прибылью строительных организаций. Новая система управления прибылью будет учитывать особенности функционирования строительных организаций, а также будет способной создать прозрачный процесс управления для достижения запланированных результатов, как для руководителей и менеджеров строительных организаций, так и для инвесторов (заказчиков), вкладывающих весомые капитальные вложения в строительство объектов, рассчитанные как на краткосрочный, так и на долгосрочный период.

Выдвигаемая гипотеза базируется на разработанной автором концепции анализа безубыточности деятельности строительных организаций, предполагающей оценку влияния на безубыточность факторов времени –  $T$  (time) и скорости –  $S$  (speed) в краткосрочном периоде (до года)[1; 2].

Суть ее заключается в следующем: при планировании и анализе безубыточности деятельности строительных организаций необходимо учитывать фактор времени (time – период времени, за который достигается условие безубыточности деятельности) и фактор скорости (speed – скорость, с которой достигается условие безубыточности деятельности). Горизонт расчетов один календарный год.

Это обусловлено тем, что строительство имеет договорной характер отношений между заказчиком и подрядчиком, а, следовательно, объемы СМР по каждому объекту привязаны к срокам их выполнения в соответствии с ПСД (проектно-сметной документацией) и графиком производства работ.

Кроме того установлено, что условие безубыточности деятельности может быть достигнуто с разной скоростью. Имеется ввиду, что строительная организация, имеющая высокую деловую активность (высокую обеспеченность договорами подряда), достигнет условия безубыточности намного быстрее. И, наоборот, медленнее, если ее деловая активность низкая (низкая обеспеченность договорами подряда).

На основании вышеизложенного установлен вариабельный характер показателя безубыточности деятельности, который зависит от деловой активности строительной организации.

Далее представляется необходимым провести сравнительный анализ между традиционной концепцией анализа безубыточности и концепцией предложенной автором.

Следует отметить, что основные положения традиционной концепции анализа безубыточности заключаются в расчете точки безубыточности. «Точка безубыточности представляет собой – такой объем произведенной продукции, при котором выручка в точке безубыточности равна затратам на производство продукции». На основе точки безубыточности можно рассчитать безубыточный объем произведенной продукции, измеряемый как в стоимостном выражении, так и в калькуляционных единицах – шт., м., л., метрах квадратных, метрах кубических и др.

В строительстве, как правило, измерение объектов осуществляется в метрах квадратных (площадь объекта) и метрах кубических (строительный объем объекта). При этом в строительстве нет унифицированных объектов – каждый по-своему уникален, и поэтому даже типовые объекты, как правило, не будут иметь одинаковую стоимость, ввиду разной территориальной удаленности.

Таким образом, условие безубыточности достигается поэтапно, за счет суммы покрытия 1 (один), исчисленной нарастающим итогом до тех пор, пока она не превысит годовую сумму постоянных затрат строительной организации.

Принципиальные отличия новой концепции анализа безубыточности на основе измерения факторов времени – T (time) и скорости – S (speed) по сравнению с традиционной указаны в таблице 1.

На основании представленных в таблице 1 основных положений новой концепции измерения факторов времени – T (time) и скорости – S (speed) в строительстве раскроем спектр управленческих решений, которые стали возможными для инвесторов при выборе эффективного подрядчика.

Важнейшей задачей, стоящей перед менеджерами строительных организаций, является прогнозирование периода времени, в течение которого произойдет возмещение годовых совокупных затрат в полном объеме, т.е. периода времени, в течение которого достигается безубыточность. В этом случае указанная задача может быть сформулирована следующим образом: определить тот момент времени, начиная с которого можно считать, что конкретная организация за счет суммы покрытия 1 (сумма покрытия 1 – разница выручки от реализации работ и переменных затрат) возместила причитающуюся к погашению в отчетном году сумму годовых постоянных затрат. При этом до наступления данного момента прибыль полагаем равной нулю, т. е. вся сумма покрытия 1, рассчитанная по конкретному объекту, будет направлена на возмещение годовых постоянных затрат. Срок возмещения годовых совокупных затрат представляет собой такой период времени, по истечении которого организация начинает зарабатывать прибыль, другими словами – за какой период времени организация возместит сумму ее годовых совокупных затрат в полном объеме. Кроме того, установлено, что достижение безубыточности деятельности может осуществляться с разной скоростью.

Для решения поставленной задачи по созданию нового аналитического инструментария предлагается ввести новый классификационный признак в целях осуществления объективного выбора инвесторами наиболее эффективно функционирующего подрядчика. При этом одно из важных мест в построении методологии управления принадлежит классификации как инструменту, способствующему системной структуризации и упорядочению изучаемого предмета исследования, раскрывающему его с определенной стороны. В данном случае предметом исследования является поиск новых аналитических показателей, способствующих выбору эффективного подрядчика на основе разработанной автором новой концепции измерения T -S факторов для анализа безубыточности.

Таблица 1.  
Сравнительная характеристика новой и  
традиционной концепций безубыточности деятельности фирмы

Область сравнения	Традиционная	Авторская концепция
Основные положения концепции	Анализ безубыточности базируется на расчете точки безубыточности	Анализ безубыточности базируется на определении безубыточного объема СМР и безубыточности деятельности сквозь призму факторов времени и скорости
Точка безубыточности (безубыточный объем)	Точка безубыточности – это такой объем продаж продукции фирмы, при котором выручка от продаж полностью покрывает все расходы на производство продукции, а прибыль в этой точке равна нулю	«Безубыточный объем СМР представляет собой такой объем строительно-монтажных работ в стоимостном выражении, которого было бы достаточно для возмещения годовых совокупных затрат организации в полном объеме, а прибыль принимается равной нулю»
Безубыточность	Деятельность, характеризующая	«Безубыточность деятельности

деятельности	возмещение затрат предприятия в полном объеме при производстве безубыточного объема, измеренного в калькуляционных единицах	строительных организаций представляет собой период времени, в течение которого строительная организация возместит свои годовые совокупные затраты в полном объеме с определенной скоростью, а прибыль принимается равной нулю в течении всего периода времени достижения условия безубыточности»
Единицы измерения	Калькуляционные единицы, стоимостные показатели	Стоимость в рублях за конкретный период времени, скорость достижения безубыточности
Оценка влияния факторов	Возможно измерить влияние на точку безубыточности изменений следующих факторов: цен на материалы, размера оплаты труда основных рабочих, производительности труда, численности аппарата управления размера постоянных затрат предприятия, объема производственной программы	Возможно измерить влияние на время и скорость достижения безубыточности деятельности изменений следующих факторов: введение новых договоров подряда, снижения сметной стоимости строительства для выигрыша подрядных торгов, производительности труда, численности аппарата управления
Производственные мощности	четко определены мощностью основных средств	гибкая величина
Производительность труда	постоянная в течение года	разная за счет разной оснащенности техникой, квалификации работников, фактора сезонности
Период анализа	краткосрочный период (до года)	краткосрочный период (до года) и долгосрочный (более года)

Источник: разработка автора

Так, автором введен новый классификационный признак – скорость достижения условия безубыточности деятельности строительными организациями, в соответствии с которым, предлагается делить строительные организации на быстродостигающие, среднедостигающие, медленнодостигающие и недостигающие безубыточности в отчетном году. Временной лаг, в течение которого оценивается предлагаемый показатель, соответствует одному году (таблица 2).

Таблица 2.

Классификация строительных организаций по скорости достижения ими безубыточности деятельности

Признак классификации	Вид строительной организации	Скорость, с которой строительная организация достигает безубыточности деятельности
В зависимости от скорости достижения безубыточности деятельности	Быстродостигающие	1-4 месяца
	Среднедостигающие	5-7 месяцев
	Медленнодостигающие	8-12 месяцев
	Недостигающие	Более 12 месяцев

Источник: разработка автора

Согласно предложенной автором классификации в таблице 2 быстродостигающей условия безубыточности деятельности является строительная организация, которая в течение периода, равного от одного до четырех месяцев, за счет накопленной суммы покрытия 1 сможет возместить свои годовые постоянные затраты в полном объеме. Среднедостигающей безубыточности деятельности – в течение периода от пяти до семи месяцев, медленнодостигающей – от 8 до 12 месяцев соответственно, недостигающей безубыточности

деятельности является та организация, которая в течение календарного года не смогла возместить годовые постоянные затраты, а, следовательно, получила убыток.

Таким образом, предложенная классификация строительных организаций позволяет инвесторам осуществлять объективный выбор подрядчика по показателю скорости достижения им условия безубыточности. Становится очевидным, что подрядчик, достигающий условия безубыточности деятельности, быстрее, чем конкуренты – скорее начнет зарабатывать прибыль. Более того, он имеет достаточную загрузку производственных мощностей, что соответствует высокому проценту обеспеченности договорами подряда.

На основании разработанной авторской концепции измерения Т -S факторов, а также классификации строительных организаций, предлагается составить карту восприятия инвестором скорости достижения безубыточности деятельности подрядчиками (рисунок 1).



Рисунок 1. Карта восприятия инвестором скорости достижения безубыточности деятельности подрядчиками

Источник: разработка автора

В разработанной автором карте восприятия отражена зависимость скорости достижения безубыточности деятельности строительными организациями от их обеспеченности договорами подряда, выраженной в процентах. Согласно карте восприятия (рис.1) под влиянием роста деловой активности строительной организации увеличивается ее скорость достижения безубыточности.

Представленная на рисунке 1 карта восприятия инвестором скорости достижения безубыточности деятельности подрядчиками позволяет инвесторам на основе указанных пределов изменяющихся параметров (скорость достижения безубыточности деятельности, коррелирующая с обеспеченностью договорами подряда строительной организации) определить зону, в которой находится потенциальный подрядчик в целях понимания и идентификации его позиции на рынке строительно-монтажных работ. Соответственно, согласно рисунку 1 выгодными для заключения контракта являются потенциальные подрядчики, находящиеся в квадрантах «стабильно функционирующие» и «лидеры рынка». При этом следует добавить, что указанные параметры являются дополнительными информативными критериями кроме цены, предложенной на подрядных торгах для выбора эффективного подрядчика.

Таким образом, предложенные автором разработки в рамках авторской концепции анализа безубыточности в краткосрочном периоде позволяют инвесторам составить рейтинг строительных организаций по сроку и скорости достижения безубыточности, на основе

которого можно сделать вывод о динамике скорости в конкретный период времени, в предыдущих периодах и их планах на предстоящий год. Становится очевидно, что приоритет в инвестировании будет отдан тем организациям, которые имеют более быстрые сроки достижения безубыточности, поскольку скорее начнут зарабатывать прибыль. Следовательно, для инвестора этот аналитический показатель будет давать более конкретную и прозрачную информацию о подрядчике, свидетельствующую о той скорости, с которой он может достигнуть условия безубыточности и приступить к зарабатыванию прибыли.

На основании вышеизложенного представим управленческие решения, принимаемые инвесторами (рис.2).



Рисунок 2. Решения инвесторов по выбору эффективно функционирующего подрядчика на основе разработанных аналитических инструментов

Таким образом, предложенный методический инструментарий, включающий новый классификационный признак и соответствующие ему виды строительных организаций, шкалу идентификации скорости, с которой подрядчики достигают безубыточности деятельности, а также карту восприятия инвестором скорости достижения подрядчиком безубыточной деятельности позволит инвесторам (заказчикам):

- четко понимать, за какой период времени подрядчик сможет достигнуть безубыточности деятельности, т.е. возместить свои годовые совокупные затраты, а значит иметь представление о том, с какого периода времени он начнет зарабатывать прибыль;
- повысить конкурентоспособность и привлекательность строительных организаций для инвесторов за счет предоставления последним отчетов об эффективности их деятельности, в т. ч. по новым ключевым факторам безубыточности – сроку и скорости достижения безубыточности деятельности;
- составить рейтинг строительных организаций по сроку и скорости достижения безубыточности, на основе которого можно сделать вывод о динамике скорости в конкретный период времени, в предыдущих периодах и о перспективах на предстоящий год. Становится очевидно, что приоритет в инвестировании будет отдан тем организациям, которые имеют более быстрые сроки достижения безубыточности, поскольку скорее начнут зарабатывать прибыль.

Далее уделим внимание расширению аналитических возможностей авторской концепции посредством составления прогноза эффективности деятельности строительных организаций в долгосрочном периоде (более года).

Для решения поставленной задачи предлагается усовершенствовать авторскую концепцию анализа безубыточности деятельности строительных организаций, предполагающей измерение  $T - S$  факторов и расширить ее аналитические способности

возможностью составления прогнозов эффективности деятельности строительных организаций в долгосрочном периоде.

При этом сохраняя указанное ранее закономерности. Учитывается фактор скорости и сохраняется вариабельный характер показателя безубыточности деятельности, который зависит от деловой активности строительной организации в течение прогнозируемого периода.

Следует отметить, что длительные договорные отношения с заказчиком свидетельствуют о некоторой потенциальной возможности достигнуть безубыточности в будущих периодах.

Поскольку прогнозирование рассчитано на долгосрочный период, то необходимо проводить дисконтирование будущей стоимости денежных потоков, планируемых к получению от заказчика в долгосрочном периоде, что требует учета факторов дисконта и инфляции.

В этой связи усовершенствованная концепция сможет оценить влияние на прогноз эффективности деятельности строительной организации в долгосрочном периоде, таких факторов как: время –  $T$  (time); скорость –  $S$  (speed), обесценивание денег в будущих периодах ( $D$  – discount,  $I$  – inflation) в долгосрочном периоде.

Модель авторской концепции зависимости прогноза эффективности деятельности строительной организации от влияния факторов времени –  $T$  (time); скорости –  $S$  (speed), обесценивания будущих денежных потоков за счет факторов дисконта и инфляции ( $D$  – discount,  $I$  – inflation) представлена на рисунке 3.

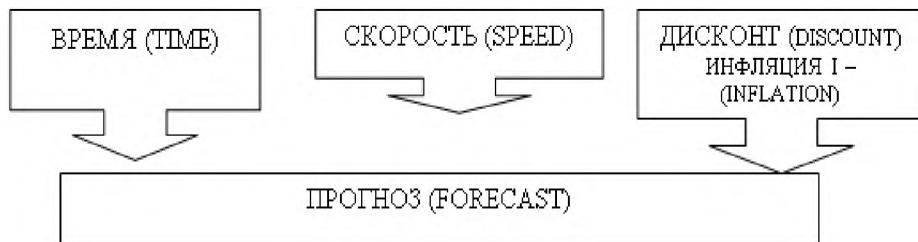


Рисунок 3. Модель авторской концепции зависимости прогноза эффективности деятельности строительной организации от влияния факторов времени –  $T$  (time); скорости –  $S$  (speed), обесценивания будущих денежных потоков ( $D$  – discount,  $I$  – inflation)

Источник: разработка автора

Прежде всего, раскроем категориальный аппарат, необходимый для решения поставленной задачи.

Безубыточность деятельности строительной организации в долгосрочном периоде представляет собой некий гарантированный вклад в достижение безубыточности будущих периодов за счет образуемой общей суммы покрытия 1 по всем объектам, возмещающей часть годовой суммы постоянных затрат соответствующего будущего года с учетом дисконтированной стоимости будущих денежных потоков. Это позволяет оценить долю годовой суммы постоянных затрат строительной организации, которую можно возместить за счет общей суммы покрытия 1 по всем объектам в соответствующем году согласно ПСД и графика производства работ.

Как было указано ранее, как правило, многие договоры строительного подряда имеют долгосрочный характер – строительство ведется несколько лет. Следовательно, выполнение объемов работ в последующих годах, по сравнению с отчетным, естественно будет приносить маржинальную прибыль (сумму покрытия 1) по всем объектам в будущих периодах (годах) согласно ПСД и графикам производства работ. При этом каждому будущему году будет соответствовать своя сумма годовых постоянных затрат. Из этого следует, что подрядчик, выполняющий длительные договоры будет иметь, своего рода, запас финансовой прочности будущих периодов, который определяется прогнозируемой долей возмещения годовых постоянных затрат.

Данный показатель вводится впервые и, по своему экономическому содержанию дает оценку потенциальной способности достигнуть безубыточности деятельности строительной организацией в определенном временном промежутке, в течение которого планируется строительство объектов. При этом запас финансовой прочности будет показывать долю годовых постоянных затрат, которую сможет возместить строительная организация за счет общей суммы покрытия 1 по всем планируемым к реализации объектам.

Наличие запаса финансовой прочности будущих периодов будет выгодно отличать данного подрядчика среди подрядчиков, выполняющих мелкие объекты (СМР), строительство которых в соответствии с ПСД и графиком производства работ запланировано в течение одного календарного года.

Как было отмечено ранее решения долгосрочного характера, связанные со стоимостью СМР подвержены влиянию потери стоимости в будущих периодах.

В связи с чем, стоимостные показатели следует привести к начальному моменту времени (отчетному году) с учетом дисконтирования.

Дисконтирование – процесс приведения разновременных денежных потоков (поступлений и выплат) к текущему моменту времени [3, с.40]. В этих целях западными экономистами была предложена формула для вычисления коэффициента пересчета:

$$DF = \frac{1}{(1+E_k)^n}, \quad (1)$$

где  $E_k$  – ставка дисконтирования, представляющая собой процентную ставку, отражающую нормальное изменение стоимости финансовых активов в единицу времени;  $n$  – период времени в годах, отделяющий текущий момент времени от будущего (к которому относится финансовый актив). По мнению А.О. Левковича «поскольку в основе дисконтирования лежат расчетные процедуры, которые связаны с оценкой процентных ставок, формируемых на рынке капитала, то выбор их представляет собой весьма сложную задачу. Правильный выбор ставки дисконтирования позволяет принимать адекватные управленческие решения. Неверная ставка дисконтирования может привести к искажению показателей эффективности и, следовательно, в лучшем случае – к недополучению прибыли, а в худшем – к банкротству предприятия» [3, с.40].

Следует отметить, что в настоящее время еще не определена единая методика выбора ставки дисконтирования, и в различных источниках можно встретить обоснования следующих значений последней:

- ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь;
- наименьшая ставка по кредитам коммерческих банков, доступная для конкретного субъекта хозяйствования (принимающего решение);
- среднерыночная стоимость ресурсов на рынке капитала;
- среднерыночная ставка по депозитам;
- норма рентабельности по субъекту хозяйствования;
- средняя норма рентабельности по отрасли;
- средневзвешенная цена капитала (WACC) и др. [3, с.41].

Тем не менее, «принимая решение об инвестировании денег в проект, необходимо учитывать: инфляцию; риск, неопределенность; возможность альтернативного использования денег» [4, с. 134].

Более того, выбранную ставку дисконта следует скорректировать на темп инфляции. Согласно методике, приведенной В.В. Ковалевым, «это можно делать корректировкой на темп инфляции ( $i$ ) либо будущих поступлений, либо ставки дисконтирования. Более простой является методика корректировки ставки дисконтирования на темп инфляции. Логика и техника подобной корректировки ... базируется на некотором соотношении процентных ставок в условиях инфляции» [5, с. 246] и рассчитывается по формуле:

$$1 + p = (1 + r) \cdot (1 + i) \quad (2)$$

где  $p$  – номинальная ставка;  $r$  – реальная процентная ставка;  $i$  – темп инфляции [5, с. 247].

Для проведения анализа безубыточности деятельности строительных организаций в долгосрочном периоде раскроем необходимую информационную базу.

Период строительства каждого объекта в соответствии с ПСД и графиком производства работ фиксируется на конкретную дату проведения анализа (прогнозирования).

На основе расчета разницы выручки от реализации СМР и соответствующих ей переменных затрат (заработка плата рабочих и машинистов, стоимость материальных ресурсов) в разбивке по годам строительства объектов можно рассчитать сумму покрытия 1 по отдельно взятому объекту.

Тогда расчет безубыточности деятельности в долгосрочном периоде (запас финансовой прочности будущих периодов) определит потенциальную безубыточность деятельности соответствующего будущего года, измеренную на конкретную дату. В случае заключения нового договора строительного подряда, безубыточность деятельности строительной организации изменит свое значение, что и было указано ранее при описании установленной закономерности – вариабельности показателя безубыточности, как в краткосрочном, так и в долгосрочном периодах.

Предположим, что в текущий момент ( $k = 1$ ) организация имеет план строительства объектов, рассчитанный на  $K$  ( $k = \overline{1, K}$ ) периодов (лет), и реализует (планирует к реализации)  $R$  объектов ( $r = \overline{1, R}$ ). Оценивая результаты работы в каждом периоде можно рассчитать сумму покрытия 1 ( $S_1^{rk}$ ) по каждому объекту, данные приведены в таблице 3.

Исходя из представленных в таблице 3 данных можно определить долю общей суммы покрытия 1 ( $B^k$ ) по всем объектам в годовой сумме постоянных затрат организации соответствующего периода по формуле:

$$B^k = \frac{\sum_{r=1}^R S_1^{rk}}{FC^k} \quad (3)$$

Таблица 3.

Показатели для проведения анализа безубыточности деятельности строительных организаций в долгосрочном периоде

Объекты	Период строительства, годы			
	1	2	....	K
Объект 1	$S_1^{11}$	$S_1^{12}$	....	$S_1^{1k}$
Объект 2	$S_1^{21}$	$S_1^{22}$	Закончилось строительство	Закончилось строительство
....	...	...	...	...
Объект R	$S_1^{R1}$	$S_1^{R2}$	...	$S_1^{RK}$
$\sum_{r=1}^R S_1^{rk}$	$\sum_{r=1}^R S_1^{r1}$	$\sum_{r=1}^R S_1^{r2}$	...	$\sum_{r=1}^R S_1^{rk}$
$FC^k$	$FC^1$	$FC^2$	...	$FC^K$
$B^k$	$B^1 = \frac{\sum_{r=1}^R S_1^{r1}}{FC^1}$	$B^2 = \frac{\sum_{r=1}^R S_1^{r2}}{FC^2}$	...	$B^K = \frac{\sum_{r=1}^R S_1^{rk}}{FC^K}$

Источник: разработка автора

В целях отражения реальных сумм будущих денежных потоков произведем дисконтирование сумм покрытия 1 и учтем влияние инфляции на годовую сумму постоянных затрат. В результате получим  $B^{dk}$  – долю дисконтированных сумм покрытия 1 и сумму годовых постоянных затрат, скорректированных на темп инфляции, которая рассчитывается по формуле:

$$B^{dk} = \frac{\sum_{r=1}^R S_1^{rk}}{(1+I_s)^k} / \frac{FC^k}{(1+I_{FC})^k} \quad (4)$$

Отсюда выделяем множитель  $D^k$  – обозначающий прогнозное значение коэффициента дисконтирования, характеризующего комплексное обесценивание будущих денежных потоков:

$$D^k = \frac{(1+I_{FC})^k}{(1+I_s)^k} \quad (5)$$

где...  $I_{FC}$  – ставка инфляции, %;

$I_s$  – ставка дисконта, %.

$B^{dk}$  показывает долю возмещенных годовых постоянных затрат строительной организации за счет общей суммы покрытия 1 по всем объектам в соответствующем будущем периоде.

Согласно предложенной методике можно составить прогноз будущей безубыточности деятельности строительной организации и оценить запас финансовой прочности будущих периодов на основе использования разных сценариев развития ситуации. Например, ставка дисконта и инфляции растут, снижаются, имеют разную направленность и др.

Таким образом, усовершенствование авторской концепции анализа безубыточности на основе измерения факторов: ( $T - S - D$ ) позволяет инвесторам расширить спектр аналитических возможностей по оценке эффективности деятельности строительных организаций не только в краткосрочном (до года), но и в долгосрочном периодах в части составления прогноза эффективности деятельности строительных организаций.

**Заключение.** Таким образом, новая авторская концепция безубыточности деятельности строительных организаций на основе изучения влияния на прогноз эффективности их деятельности факторов времени –  $T$  (time); скорости –  $S$  (speed), обесценивания будущих денежных потоков ( $D$  – discount,  $I$  – inflation) расширена новыми аналитическими инструментами и долгосрочным горизонтом расчетов, что соответствует отраслевым особенностям деятельности строительных организаций и на этой основе позволяет принимать ряд важных управленческих решений.

Так, для инвестора важно получить ответы на три основных вопроса: когда организация – объект инвестиций достигнет безубыточности деятельности в краткосрочном периоде (до года)? На какой период у нее заключены договоры строительного подряда? Каков ее запас финансовой прочности будущих периодов в конкретном будущем году?

Более того, предложенный методический инструментарий позволяют инвесторам (заказчикам):

- составить прогноз эффективности деятельности строительной организации в долгосрочном периоде.
- повысить конкурентоспособность и привлекательность строительных организаций для инвесторов за счет предоставления последним отчетов по эффективности их деятельности, на основе которых можно сделать вывод о динамике запаса финансовой прочности будущих периодов.

- сделать прозрачной процедуру контроля за прибылью тех строительных организаций, в которые вложены средства инвесторов;
- принимать грамотные управленческие решения по оценке эффективности инвестиций в строительство, в т.ч. по запасу финансовой прочности будущих периодов в долгосрочном периоде.

Становится очевидно, что приоритет в инвестировании будет отдан тем организациям, которые имеют более длительные договоры строительного подряда и больший запас финансовой прочности будущих периодов.

**Список используемой литературы:**

1. Костюкова, С.Н. Развитие анализа безубыточности деятельности строительных организаций в контексте авторской концепции измерения факторов времени – Т (time) и скорости – S (speed) / С.Н. Костюкова // Рецензируемый сетевой электронный научный журнал «Экономические тенденции» [Электронный ресурс]. – 2017. – № 1. – С 8. Режим доступа :[http://ej.barsu.by/download/1/1\\_12.pdf](http://ej.barsu.by/download/1/1_12.pdf).
2. Костюкова, С.Н. Основные положения авторской концепции анализа безубыточности деятельности строительных организаций / Костюкова С.Н. // Экономический вестник университета: сб. науч. трудов ученых и аспирантов / Переяслав-Хмельницкий держ. педагог.ун-т ; відп. ред. Т.М. Боголіб. Переяслав-Хмельницкий, – 2017. — Вип. 33/2. — С. 145—152.
3. Левкович, А.О. Принятие финансовых решений: теория и практика / А.О. Левкович, А.М. Кунявский, Д.А. Лапченко; под ред. А.О. Левковича. – Минск :Изд-во Гревцова, 2007. – 376 с.
4. Волков, И.М., Грачева, М.В. Проектный анализ: Учебник для вузов. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1998. – 423 с.
5. Ковалев, В.В. Курс финансового менеджмента : учеб. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Проспект, 2009. – 480 с.

**УДК 314.7**

**Кошулько О.П.**

к.э.н., доцент

Полоцкий государственный университет  
г. НОВОПОЛОЦК, Республика Беларусь

**ЖЕНСКАЯ МИГРАЦИЯ ИЗ СТРАН БЫВШЕГО СОВЕТСКОГО СОЮЗА В  
ТУРЕЦКУЮ РЕСПУБЛИКУ: НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ  
ИММИГРАНТОК**

*Аннотация:* В статье анализируется женская миграция из стран бывшего Советского Союза в Турецкую Республику, рассматриваются наиболее распространенные проблемы иммигранток.

*Ключевые слова:* миграция, женская миграция, проблемы иммигранток.

**Koshulko O.P.**

**WOMEN'S MIGRATION FROM COUNTRIES OF THE FORMER SOVIET UNION TO  
THE REPUBLIC OF TURKEY:  
THE MOST COMMON PROBLEMS OF IMMIGRANT WOMEN**

*Abstract:* The article analyzes women's migration from countries of the former Soviet Union to the Republic of Turkey, discusses the most common problems of immigrant women.