

УДК 69.003.13

*Ступин В.А., студент
магистратуры
Министерство науки и
высшего образования Российской Федерации федеральное
государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»
Факультет менеджмента
Магистерская программа «Управление проектами»
группа УПР 15.03В-УПР/20м
Россия, г. Москва*

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

***Аннотация:** в данной статье рассматриваются ключевые финансовые коэффициенты для строительства жилого комплекса, анализируется их эффективность.*

***Ключевые слова:** строительный бизнес, жилой комплекс, финансовые коэффициенты, прибыль, убытки, коэффициент ликвидности.*

***Abstract:** this article discusses the key financial ratios for the construction of a residential complex, analyzes their effectiveness.*

***Key words:** construction business, residential complex, financial ratios, profit, losses, liquidity ratio.*

Для подрядчиков количество показателей для оценки эффективности вашего строительного бизнеса может быть ошеломляющим. Между балансовыми отчетами и отчетами о прибылях и убытках не всегда ясно, что

все эти цифры должны означать для здоровья вашей компании. Вот тут-то и появляются финансовые коэффициенты.

Финансовые коэффициенты - это ключевые уравнения, которые вы можете использовать, чтобы отсортировать свои цифры и получить более четкое представление о том, насколько хорошо работает ваш строительный бизнес. Понимание того, как рассчитать и прочесть финансовые коэффициенты, также может помочь вам предсказать будущие результаты для вашего бизнеса — например, получите ли вы одобрение на получение кредита или столкнетесь с денежными проблемами.

В этой статье мы рассмотрим некоторые из наиболее распространенных наборов финансовых коэффициентов и то, как вы можете использовать их для измерения эффективности вашего бизнеса в строительной отрасли.

Коэффициенты ликвидности определяют способность компании погасить краткосрочные долги за счет имеющихся активов. В случае, если все краткосрочные обязательства внезапно стали просроченными, коэффициенты ликвидности дают представление о том, сможет ли ваша компания покрыть эти долги [1].

Коэффициент текущей ликвидности, иногда называемый коэффициентом оборотного капитала, является результатом деления всех текущих активов на все текущие обязательства.

Как правило, коэффициент тока, превышающий или равный 1,0, считается хорошим. Это означает, что в бизнесе достаточно оборотных активов, чтобы покрыть стоимость текущих обязательств. Некоторые эксперты по строительству могут рекомендовать текущий коэффициент 1,3 или более. Коэффициент меньше 1,0 может указывать на потенциальные финансовые проблемы.

Так что, чем больше, тем лучше? Необязательно. Слишком высокий коэффициент может свидетельствовать о неэффективном использовании оборотных средств. Другими словами, избыток краткосрочных активов (таких

как наличные деньги) может просто сидеть без дела, вместо того чтобы получать проценты в качестве долгосрочных инвестиций.

Построение из коэффициента тока - это быстрый коэффициент, также называемый коэффициентом кислотного теста. В то время как текущий коэффициент учитывает все текущие активы, быстрый коэффициент учитывает только денежные средства, их эквиваленты, краткосрочные инвестиции и дебиторскую задолженность-все это делится на текущие обязательства. Он измеряет способность платить по текущим обязательствам без необходимости конвертировать активы в наличные. Простой быстрый коэффициент для строительной отрасли может быть выражен:

Как следует из названия, быстрый коэффициент фокусируется на конкретных активах, которые легче и быстрее всего продать, чтобы погасить текущие обязательства. Из-за этого он исключает такие активы, как товарно-материальные запасы, на ликвидацию которых требуется время, и недоучеты, на сбор которых требуется время. Многие финансовые аналитики ищут соотношение между 1,1 и 1,5.

Чтобы найти быстрый коэффициент для его компании, мы бы добавили его наиболее ликвидные активы и разделили их на его текущие обязательства, чтобы найти его быстрый коэффициент 0,5. Поскольку это меньше 1,0, у Мэтта недостаточно активов, которые он может быстро конвертировать в наличные деньги, чтобы покрыть свои текущие обязательства. В результате кредиторы могут увидеть в нем более высокий риск.

Коэффициенты кредитного плеча определяют, как компания финансирует свои активы и операции — через долги или инвестиции. Поскольку бизнес полагается на смешанную систему, коэффициенты кредитного плеча позволяют владельцам увидеть, не слишком ли сильно их компания полагается на долги.

Отношение долга к собственному капиталу - это коэффициент леввериджа, который измеряет, сколько роста компания профинансировала за

счет долга. Чтобы найти это соотношение, разделите ваши общие обязательства на собственный капитал на вашем балансе:

Как правило, хорошим считается отношение долга к собственному капиталу менее 2,0. Более высокий коэффициент может означать, что компания использовала слишком много долгов для стимулирования роста.

Коэффициенты эффективности оценивают, насколько хорошо компания управляет своими активами и пассивами, фокусируясь на том, как эти активы приносят доход. Для всех значений, используемых в коэффициенте эффективности, важно смотреть на один и тот же диапазон времени.

Также коэффициент ликвидности, коэффициент оборачиваемости оборотного капитала определяется путем деления продаж строительства на ваш оборотный капитал. Поскольку оборотный капитал-это оборотные активы за вычетом текущих обязательств, этот коэффициент отражает, сколько стоимости компании высвобождается для операций.

Наличие более высокого коэффициента указывает на то, как вы используете капитал для производства продаж. Слишком высокий коэффициент может сигнализировать о недостаточности оборотного капитала для поддержки роста продаж. Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала, превышающий 30,0, как правило, указывает на необходимость увеличения оборотного капитала в будущем. И наоборот, слишком низкий коэффициент может свидетельствовать о неэффективно используемом оборотном капитале.

Другим распространенным коэффициентом эффективности и мощности является коэффициент оборачиваемости собственного капитала. Как и коэффициент оборачиваемости оборотного капитала, коэффициент оборачиваемости собственного капитала показывает, насколько эффективно бизнес использует свою стоимость — в данном случае собственный капитал — для получения дохода от строительства. Он рассчитывается путем деления продаж на общий капитал [2].

При использовании финансовых коэффициентов важно помнить, что нет единого финансового коэффициента, который бы управлял ими всеми. Ни одно соотношение не охватывает все основания. Даже со звездным текущим коэффициентом строительная фирма может финансировать слишком большую часть своего роста за счет долга. Или они не могут эффективно использовать свой капитал для получения дохода. Из-за этого, это хорошая идея, чтобы взять пример с финансовых аналитиков и пересмотреть несколько коэффициентов, чтобы определить финансовое здоровье вашего бизнеса.

При совместном рассмотрении финансовые коэффициенты смешиваются, как краски на холсте, создавая более широкую и полную картину общего положения вашей строительной компании.

Список использованной литературы:

1. Мишина Ольга Олеговна, Абакумов Роман Григорьевич, Авилова Ирина Павловна Анализ экономической эффективности проекта при разных вариантах очередности строительства объектов в составе комплекса // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2018. №3 (29). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-ekonomicheskoy-effektivnosti-proekta-pri-raznyh-variantah-ocherednosti-stroitelstva-obektov-v-sostave-kompleksa> (дата обращения: 12.03.2021).

2. Наумов А.Е., Щенятская М.А. Практические аспекты использования метода анализа иерархий для политикритериального сравнительного анализа портфельных альтернатив // Вестник Белгородского государственного технологического университета им. В.Г. Шухова. 2017. № 1. С. 223-227.