



Рис. Анализ дебиторской задолженности в целях обоснования необходимости создания резервов по сомнительным долгам и эффективности их формирования

Список литературы

1. Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) (с изм. и доп.) Утверждено приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99) (с изм. и доп.) Утверждено приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 6 ноября 2008г. № 122н (с изм. и доп.) [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

УДК 338

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА ПРИМЕРЕ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

А. Ю. Вайчулис, А. С. Маринина, М. С. Сулинова
Астраханский государственный
архитектурно-строительный университет
(г. Астрахань, Россия)

В рамках данной статьи определены современные проблемы развития предпринимательской деятельности в строительстве на примере Астраханской области. В результате были обозначены факторы, которые неблагоприятно воздействуют на производственную деятельность строительных фирм региона. В ходе исследования было выявлено, что бизнес-интегрирование фирм строительной отрасли свидетельствует об успешном развитии данной отрасли.

Ключевые слова: предпринимательская деятельность, строительство, строительный комплекс Астраханской области, субъекты строительного рынка, предпринимательские структуры.

In this article the modern problems of development of business activity in construction on the example of the Astrakhan region are defined. As a result, the factors that adversely affect the production activities of construction companies in the region were identified. The study revealed that the business integration of firms in the construction industry indicates the successful development of the industry.

Keywords: *business activity, construction, construction complex of the Astrakhan region, subjects of the construction market, business structures.*

Одним из базовых компонентов, обеспечивающих социально-экономическое развитие региона, является строительный комплекс Астраханской области, объединяющий около 800 строительных компаний, 76 проектно-изыскательских организаций различных форм собственности.

Ежегодно отрасль обеспечивает вклад в ВРП на уровне 5 – 8%. Итоги 2018 года демонстрируют увеличение объема строительных работ до 31,2 млрд. рублей (в сопоставимых ценах 116,9% к уровню 2017 года) [2].

Увеличение данного показателя обусловлено, тем что исследование деятельности интегрированных предпринимательских структур в Астраханской области показало, что одним из важных направлений, развития региональной экономической системы, является развитие отрасли стройиндустрии через интеграцию производственных предприятий, организаций производственных услуг, инженерно – проектных институтов, транспортно – складских организаций, оптово-розничной торговли стройматериалами.

Проанализируем более подробно статистические показатели развития строительного комплекса Астраханской области за последние несколько лет (табл. 1).

Таблица 1

Динамика показателей развития строительного комплекса Астраханской области [3]

Показатели развития строительной отрасли	Ед. изм.	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Индекс промышленного производства	%	115,8	106,7	110,6	157,1	119,8	118,0
Темп роста объема работ	%	3,1	100,0	101,0	101,0	101,0	101,0
Ввод жилья	т.кв м	594,8	676,0	795,0	820,0	860,0	900,0
в том числе жилье эконом	т.кв.м	462,1	405,6	484,95	508,4	541,8	576,0
В том числе жилье эконом	Руб.	35484	36910	37700	38090	38430	38320

Динамика показателей свидетельствует об успешном развитии данной отрасли и имеет прогноз положительной направленности, особенно с ростом инвестиций в Астраханский регион. В настоящее время субъекты строительного комплекса вовлечены в процессы кооперации и интеграции.

Наблюдается увеличение объемов строительства многоквартирного жилья различного уровня (темп 103,3%), в том числе за счет реализации мер государственной поддержки жилищного строительства [2]:

1) развитие ипотечного жилищного кредитования населения, создание условий доступности жилья различным категориям граждан. В 2017 году астраханцы оформляли ипотечные кредиты в среднем на 16 лет по ставке в 10,58%, а в декабре 2017 года средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту составила 9,95%. Выдано почти 5,9 тыс. ипотечных кредитов (темп 130% к уровню 2016 года) на сумму 9,3 млрд. рублей (темп 129,5% к уровню 2016 года);

2) предоставление социального жилья и исполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Одной из основных задач является обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа. Решение данного вопроса осуществляется в рамках реализации государственной программы «Социальная защита, поддержка и социальное обслуживание населения Астраханской области».

Те не менее, следует отметить тот факт, что на сегодняшний день строительная отрасль области остается в зоне неблагоприятного предпринимательского климата. Отдельно отметим, что многие из предпринимательских структур функционируют на строительном рынке по нескольким направлениям, то есть занимаются и реализацией строительных материалов и строительством зданий и сооружений. Синхронизацию целей и задач компаний, являющихся участниками технологической цепи, мы рассматриваем в создании интегрированных структур. Формирование интегрированных структур в строительной отрасли Астраханской области реализуется путем горизонтальной и вертикальной интеграции. Создание интегрированных структур в строительстве Астраханского региона области должно основываться на следующих правилах:

- общность целей и задач и действий участников интегрированной структуры;

- возможность по кооперации субъектов строительного рынка, которые становятся участниками партнерами;

- наличие экономического эффекта от взаимодействия всех участников структуры.

Таким образом, в качестве современных проблем предпринимательской деятельности в строительной отрасли Астраханской области следует выделить:

1) снижение инвестиционной активности со стороны государства и корпоративного сектора экономики. Безусловно, к основным направлениям масштабного и беспроblemного строительства с точки зрения гарантированного финансирования, можно отнести объекты военно-строительного комплекса;

2) дефицит бюджетных средств. Тенденция сокращения федерального и регионального бюджетов отражается в первую очередь в секвестировании капитальных вложений на строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры;

3) снижение реальных располагаемых денежных доходов населения. Высокая зависимость строительства от инвестиционного и потребительского спроса на услуги не дает отрасли выйти из непростой экономической ситуации;

4) отсутствие взаимосвязанной структуры управления строительного комплекса региона, низкий уровень развития инноваций и информационной инфраструктуры строительной отрасли регионов;

5) недостаточные инвестиционные ресурсы, направленные на развитие информационной инфраструктуры строительной отрасли внутри региона.

Согласно результатам ежеквартального опроса строительных организаций, проводимого Астраханьстатом, по мнению респондентов, среди факторов, ограничивающих деловую активность региональных строительных организаций в I полугодии 2017 года, основными являются: «неплатежеспособность заказчиков» (на этот фактор указали 45% опрошенных руководителей организаций), «высокий уровень налогов» (39%), «недостаток заказов на работы» (30%), «высокая стоимость материалов, конструкций, изделий» (26%), «недостаток финансирования» (23%), «конкуренция со стороны других строительных фирм» (21%) [4].

Проблему «застоя» в строительном комплексе, представляется возможным решить путем поддержки жилищного строительства – сегмента, занимающего наибольший удельный вес в отрасли. Ситуация в региональном жилищном строительстве такова, что построен большой объем жилья, а продать не получается – рынок затоварен. Как было отмечено ранее, население от модели потребления перешло на модель накопления, а при такой модели недвижимость не покупают. В связи с этим, прежде всего, необходимо развить институт ипотеки, что возможно, исключительно, в условиях снижения ключевой ставки финансирования ипотеки и ставки по ипотечному кредиту [5].

В январе-апреле 2017 года в Астраханской области кредитными организациями, осуществляющими свою деятельность на территории Астраханской области, выдано 1351 ипотечных кредитов на сумму 2117,0 млн. руб., что составляет 98,11% к аналогичному периоду 2016 года по количеству (1379 единиц) и 103,67% по объему выданных кредитов (2042 млн. руб.). Средневзвешенная ставка по выданным кредитам на 01.05.2017 составила 11,61% против 12,4% по итогам января-апреля 2016 года. Реализация мер кредитных организаций по снижению ипотечной ставки до 6–8% способствует стимулированию потребительского спроса на объекты жилищного назначения [3].

Активизация ипотечного кредитования обеспечит мультипликативный эффект: деньги, предоставленные населению в виде ипотечных кредитов, прямо или косвенно направляются в сферы жилищного строительства и производства строительных материалов, что в свою очередь обусловит:

- появление дополнительных рабочих мест;
- пополнение бюджета и внебюджетных фондов;
- стимулирование развития инфраструктуры;
- увеличение объема строительных работ по возведению зданий и сооружений, в том числе СМР и т.д. [1].

Таким образом, строительная отрасль Астраханского региона является базисом социально – экономического развития территории.

Участниками строительного рынка Астраханского региона являются: компании-застройщики, компании-инвесторы, компании-заказчики, подрядные организации, проектные

организации, производители строительных материалов, риэлтерские компании, а также пользователи объектов. Многие из предпринимательских структур, реализующих услуги по названным направлениям в Астраханском строительном комплексе, осуществляют свою работу по нескольким видам услуг.

3) разнообразие направлений строительной деятельности, выполняемых участниками строительной отрасли Астраханского региона, является синтезатором процессов бизнес – интеграции, в том числе и в долгосрочном периоде.

Развитие процессов бизнес – интеграции в региональной строительной отрасли осуществляется по нескольким направлениям. Первое направление, характеризуется созданием интегрированных бизнес – структур в регионе осуществляется в формате вертикальной интеграции, как прямой – через реализацию построенных строительных объектов, так и обратной – через производство стройматериалов. Второе направление, характеризуется развитием горизонтальной интеграции субъектов рынка, при которой реализуются эффекты от расширения производства, снижения конкуренции, эффекта от оптимизации структуры и управления.

Список литературы

1. Данилова Т.К. Тренд строительного комплекса астраханской области в условиях «турбулентности»: проблемы развития отрасли // В сборнике: Научный форум: Экономика и менеджмент Сборник статей по материалам VIII международной заочной научно-практической конференции. 2017. С. 50-54.
2. Доклад «Социально-экономическое развитие Астраханской области в 2018 году» подготовлен государственным учреждением Астраханской области «Центр стратегического анализа и управления проектами».- Астрахань, 2019.- 210 с.
3. Любавина С.В. Особенности функционирования компаний стройкомплекса Астраханского региона // В сборнике: Перспективы развития науки в современном мире. Сборник статей по материалам IV международной научно-практической конференции. В 5-ти частях. 2017. С. 136-139.
4. Официальный сайт Управления Федеральной службы государственной статистики по Астраханской области и Республики Калмыкия.- <http://astrastat.old.gks.ru/>
5. Программа социально-экономического развития Астраханской области на 2015-2019 годы.- <http://mines.astrobl.ru> (дата обращения: 5.10.2019).

УДК 336.66

УПРОЩЕННЫЙ МЕТОД ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ БИЗНЕСА

Л. П. Гвоздарева, И. Ю. Кузнецова

*Астраханский государственный
архитектурно-строительный университет
(г. Астрахань, Россия)*

Методы оценки бизнеса сложны для применения и не всегда позволяют фирмам получить оперативную информацию о стоимости их активов. Предлагаемый упрощенный метод оценки стоимости бизнеса призван предоставить такую информацию фирмам с наименьшими затратами.

Ключевые слова: метод, оценка, стоимость бизнеса, прибыль, математическое ожидание, ставка процента.

Business valuation techniques are difficult to apply and do not always allow firms to obtain operational information about the value of their assets. The proposed simplified method of business valuation is designed to provide such information to firms at the lowest cost.

Keywords: method, valuation, business value, profit, expectation, interest rate.

Применяемые ныне методы оценки бизнеса не совершенны. У каждого из современных методов оценки бизнеса есть свои недостатки [1, с. 27-28]. Поэтому для прикладных целей компаний в оценке стоимости оценки бизнеса мы предлагаем, в частности, использовать упрощенный метод оценки стоимости предприятия, расчет которого базируется на оценке среднего (точнее – средневзвешенного) значения случайной величины прибыли, проще говоря – на оценке математического ожидания прибыли.

Предложенный нами метод определения стоимости бизнеса позволяет упростить существующие методы [2, с. 14] и может применяться для внутренних целей компаний, не прибегая к услугам оценщиков, за которые приходится платить. Компания, опираясь на простой метод оценки, может самостоятельно, быстро и с минимальными потерями оценить часть бизнеса или бизнес целиком, чтобы понять, сколько денежных средств она может выручить (приблизительно) от предполагаемой продажи актива.