

сти банковской системы становится актуальным не только в рамках отдельно взятого государства (национальной экономики), но и в рамках современных экономических объединений.

Республика Беларусь так же как Российская Федерация и Республика Казахстан является членом Евразийского экономического союза (далее - ЕАЭС). Одним из важнейших приоритетов интеграционного взаимодействия государств-членов ЕАЭС является формирование общего финансового рынка, составной частью которого должен стать общий рынок банковских услуг. В свою очередь, для формирования и развития единого финансового рынка, для обеспечения его эффективного функционирования, а также для контроля над деятельностью финансовых институтов, необходимо создание единого финансового регулятора - органа, который будет способствовать выполнению этих функций. Для создания такой наднациональной структуры следует исходить из уже имеющегося опыта. И здесь наиболее ярким примером является уникальный опыт Европейского союза (далее - ЕС) в наднациональном правовом регулировании банковской деятельности.

В реформе регулирования финансового сектора в ЕС на первый план выходит создание Европейского банковского союза, общая идея создания которого заключается в создании наднациональной банковской структуры в целях надзора, регулирования, стабилизации и страхования банковского сектора ЕС на основании общих правил для всех европейских банков.

Поскольку Таможенный союз (далее – ТС) является фундаментом формирования единого экономического пространства, то целесообразным может быть рассмотрение вопроса создания единого финансового рынка и его наднационального регулятора (в частности банковской сферы) трёх стран: Беларуси, Казахстана и России. Проводя аналогию с ЕС, для эффективного функционирования единого рынка банковских услуг и его наднационального регулятора, странам-участницам ТС необходимо создать такие элементы как единый свод правил, надзорный механизм, механизм санации банков, единую систему гарантирования банковских вкладов. Т.е., следует сформировать законодательную базу, на основе которой регулятор будет осуществлять свою деятельность и в которой будут отражены правовой статус и полномочия наднационального регулятора, объекты надзора, пруденциальные требования, предъявляемые к банковской деятельности, и процедуры надзора, а также условия гарантирования возврата вкладов.

Таким образом, при правильной организации структуры института, которая с одной стороны обеспечит более эффективное регулирование, а с другой - не перегрузит избыточным регулированием национальные финансовые институты, наднациональная система финансового регулирования позволит повысить уровень унификации и гармонизации законодательств государств Союза, укрепить стабильность финансовой системы, повысить прозрачность финансовых рынков и обеспечить защиту интересов потребителей финансовых услуг.

©ВГТУ

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ТОВАРИЩЕСТВАХ СОБСТВЕННИКОВ

А.А. МАРТУСЕВИЧ, А.В. БУГАЁВ

The article describes the approbation of the developed methodology of assessment of the efficiency of cash flows in the condominiums. Approbation of the methodology of assessment of the effectiveness of cash flows condominiums showed that the designed indicators can not only determine the solvency of condominiums in the analyzed period, but also to analyze, due to which factors these results were obtained. In addition to this, technique allows you to plan solvency of the condominiums on cash flows, taking into account the seasonality factor of individual inflows / outflows. This makes it possible to predict the balance and synchronization of inflows and outflows by cash volume and time for the current and future solvency of the enterprise

Ключевые слова: товарищество собственников, денежные потоки, сезонность

Раскрытие сущности оценки эффективности денежных потоков в товариществах собственников требует учета всех факторов, которые обуславливают их объемы в данной сфере деятельности, обладающей повышенным потенциалом социальной напряженности. Особенность заключается в том, что объектом управления товарищества собственников являются денежные средства плательщиков коммунальных услуг. Отсюда вытекает необходимость максимально разносторонней комплексной оценки денежных потоков в товариществах собственников. Социально-экономическая значимость сферы жилищно-коммунального хозяйства в экономике страны наряду с недостаточной степенью изученности особенностей функционирования товариществ собственников и оценки эффективности их денежных потоков определили выбор темы исследования.

Совершенствование методик оценки эффективности денежных потоков создаст предпосылки повышения эффективности хозяйственной деятельности и улучшения экономического состояния дан-

ных организаций. В макроэкономическом аспекте это окажет положительное влияние на экономическое развитие страны в целом, так как положение дел в данной сфере во многом определяет качество трудовых ресурсов и уровень жизни населения [3, с. 231].

Проведено исследование научных разработок в области оценки эффективности денежных потоков таких экономистов, как Ковалев В. В., Бланк И. А., Акулич В. В., Селезнева Н. Н., Балащенко В. Ф., Савицкая Г. В., Бочаров В. В., Лапуста М. Г., Мазурина Т. Ю., Скамай Л. Г., Мазур У. У., Левкович А. О. и др., а также таких зарубежных авторов как Е. Бригхем, Дж. Ф. Маршалл, В. К. Бансал, Ж. Ришар, Дж. К. Ван Хорн, Т. Райса и Б. Койли, Р. Брейли, С. Майерс, Т. Коупленд, Т. Коллер и Дж. Муррин. и др. Выявлено отсутствие общепринятых стандартов в терминологии, единой системы показателей, позволяющей оценить эффективность управления денежными потоками исходя из специфики деятельности организации (в частности, в товариществах собственников). Отмечено, что в экономической литературе не встречается работ, посвященных оценке эффективности денежных потоков в товариществах собственников, что еще раз доказывает актуальность выбранной темы исследования.

В связи с вышеизложенным сформулирована цель настоящей статьи: разработка теоретических и методических основ оценки эффективности денежных потоков в товариществах собственников с учетом специфики данных организаций.

В соответствии с новой редакцией Жилищного кодекса РБ (вступил в силу 2 марта 2013 года), товарищество собственников (далее – ТС) – организация, создаваемая собственниками жилых и (или) нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, и в иных целях, предусмотренных жилищным кодексом и уставом ТС [4, с. 75]. В Программе развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь до 2015 года отмечено, что самоуправление общим имуществом совместного домовладения в существующем жилищном фонде не получило достаточного развития и поддержки у населения, хотя в правовом отношении созданы все предпосылки. Так, на долю ТС приходится около 6 % технического обслуживания жилищного фонда в целом по республике [3, с. 231].

Проведенный анализ теоретических аспектов оценки эффективности денежных потоков организации показал, что авторы всех рассматриваемых методик в качестве одной из основных целей анализа денежных потоков определяют выявление уровня достаточности формирования денежных средств, эффективности их использования, а также сбалансированности притоков и оттоков предприятия по объему и во времени. В процессе анализа рассматривается динамика объема и структуры формирования денежных потоков предприятия, определяется сбалансированность данных потоков, а также равномерность их формирования по отдельным интервалам рассматриваемого периода времени. Анализ может быть дополнен коэффициентным анализом эффективности использования денежных потоков на предприятии, факторным анализом чистого денежного потока. Авторы всех рассматриваемых методик выделяют схожие этапы анализа, однако наиболее полно все этапы представлены в методике отечественного экономиста Акулич В. В., поэтому именно она была использована в качестве базовой. Авторский подход к оценке эффективности денежных потоков товариществ собственников заключается в дополнении базовой методики (методика Акулич В. В.) такими направлениями анализа эффективности денежных потоков, как анализ сезонности формирования денежных потоков и анализ платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам.

Предлагаемая методика оценки эффективности денежных потоков в товариществах собственников содержит следующие основные этапы оценки:

1. Анализ динамики, структуры и сбалансированности денежных потоков. Рассматривается динамика объема формирования положительного и отрицательного денежного потока организации, а также их структура в разрезе отдельных источников / направлений расходования денежных средств. Рассматривается сбалансированность положительного и отрицательного денежных потоков по общему объему, изучается динамика показателя чистого денежного потока.

2. Определение влияния фактора сезонности на формирование денежных потоков товариществ собственников на основе моделирования сезонной волны.

3. Анализ платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам с учетом особенностей финансово-хозяйственной деятельности товариществ собственников.

Первый этап предлагаемой методики общеизвестен и аналогичен рассмотренным при исследовании методикам: проведение горизонтального и вертикального анализа чистого денежного потока, анализ сбалансированности положительного и отрицательного денежных потоков. Остальные этапы разработаны на основании анализируемых методик, но с учетом выявленных недостатков, а также с

учетом отраслевых особенностей формирования денежных потоков на примере товариществ собственников.

Второй этап позволяет определить влияние фактора сезонности на формирование денежных потоков товариществ собственников на основе моделирования сезонной волны. В ходе исследования был отмечен сезонный характер некоторых коммунальных услуг (газо-, электро- и теплоснабжение), которые предоставляются специализированными организациями, однако оказывают влияние на объем и сбалансированность денежных потоков товариществ собственников. Для учета указанного фактора предложено определение влияния фактора сезонности на формирование денежных потоков товариществ собственников на основе моделирования сезонной волны. Метод построения «сезонной волны» заключается в расчете специальных показателей, которые называются индексами сезонности денежных потоков. Совокупность индексов сезонности отражают сезонную волну.

Полученные индексы сезонности денежных потоков учитываются в дальнейшем при планировании платежеспособности товариществ собственников. При этом прогноз строится с учетом корректировок тренда и сезонности, которые отображаются в форме индексов, что позволяет достичь высокой точности прогноза [1, с. 347].

На третьем этапе проводится анализ платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам с учетом выявленных особенностей финансово-хозяйственной деятельности товариществ собственников. Анализ существующих методик оценки эффективности денежных потоков показал, что рассмотренные методики предполагают общий подход к оценке эффективности денежных потоков организации без учета отраслевых особенностей. При этом в ходе исследования был выявлен ряд факторов, оказывающих значительное влияние на формирование потоков денежных средств товариществ собственников [2, с. 155].

Поэтому авторами были разработаны показатели платежеспособности товариществ собственников с учетом выявленных факторов, оказывающих влияние на формирование денежных потоков данных организаций, при этом показатели сгруппированы в четыре блока по участникам денежного обращения товарищества собственников (непосредственно товарищество собственников, потребители жилищно-коммунальных услуг (собственники, наниматели и арендаторы жилых помещений), поставщики коммунальных услуг, республиканский либо местный бюджеты) [2, с. 158–159].

Товарищество собственников можно считать платежеспособным по денежным потокам в анализируемом периоде в том случае, если все налоги и прочие обязательные платежи в бюджет, платежи поставщикам коммунальных услуг, расходы по оплате труда персонала и прочие платежи, выплачиваемые в течение года, были обеспечены денежными средствами (а именно, платежами потребителей жилищно-коммунальных услуг, поступлениями по инвестиционной деятельности в форме аренды, бюджетными ассигнованиями) с учетом остатка денежных средств на начало периода. Тогда обобщающий коэффициент платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам можно определить по формуле 1:

$$K_{\text{ПДП}} = \frac{K_{\text{О начало}}^n + K_{\text{коммун. платежи}}^n + K_{\text{аренда}}^n + K_{\text{субсидия}}^n + K_{\text{прочие}}^n}{D_{\text{оплата труда ОТТОК}} + D_{\text{поставщики ОТТОК}} + D_{\text{бюджет ОТТОК}} + D_{\text{прочие ОТТОК}}}, \quad (1)$$

где $K_{\text{О начало}}^n$, $K_{\text{коммун. платежи}}^n$, $K_{\text{аренда}}^n$, $K_{\text{субсидия}}^n$, $K_{\text{прочие}}^n$ – коэффициент покрытия отрицательного денежного потока за счет остатка денежных средств на начало периода, платежей потребителей жилищно-коммунальных услуг, поступлений по инвестиционной деятельности в форме аренды, бюджетных ассигнований и прочих поступлений соответственно; $D_{\text{оплата труда ОТТОК}} + D_{\text{поставщики ОТТОК}} + D_{\text{бюджет ОТТОК}} + D_{\text{прочие ОТТОК}}$ – доля платежей, связанных с оплатой труда, платежей поставщикам коммунальных услуг, уплаченных налогов и иных обязательных платежей в бюджет и прочих платежей в структуре отрицательного денежного потока соответственно.

Значение коэффициента платежеспособности товарищества собственников по денежным потокам позволяет нам судить о том, в какой степени все налоги, платежи поставщикам коммунальных услуг, расходы по оплате труда персонала и прочие платежи, выплачиваемые в течение года, были обеспечены денежными средствами. Нормативное значение коэффициента платежеспособности ТС по денежным потокам равно 1; если рассчитанный коэффициент имеет значение меньше нормативного, значит, товарищество собственников не имеет достаточно денежных средств для покрытия указанных расходов; если рассчитанный коэффициент имеет значение больше нормативного, значит необходимо проанализировать эффективность использования излишка денежных средств (своевременно ли осуществлялись перечисления денежных средств на депозитный счет).

При этом было отмечено, что фактор сезонности оказывает наиболее сильное воздействие на денежные потоки в форме поступления платежей потребителей жилищно-коммунальных услуг и платежей поставщикам коммунальных услуг по причине того, что сезонным колебаниям подвержены некоторые коммунальные услуги (газо-, электро- и теплоснабжение), которые предоставляются специализированными организациями, однако оказывают влияние на объем и сбалансированность денежных потоков товариществ собственников. Кроме того, отмечено неравномерное поступление бюджетных ассигнований в течение года, что объясняется несвоевременным выходом законодательных актов, а также долгим периодом времени от момента подачи расчета требуемого объема финансирования за каждый месяц товариществом собственников до момента получения требуемых средств из соответствующего бюджета. Основные объемы поступления бюджетных ассигнований ожидаются товариществами собственников во второй половине года (после официального опубликования требуемых нормативно-правовых актов), а также в первом квартале года (поступление бюджетных ассигнований за истекший отчетный период) [3, с. 231]. На основе вышесказанного рекомендован расчет индексов сезонности только для таких потоков денежных средств, как поступления платежей потребителей жилищно-коммунальных услуг, платежи поставщикам коммунальных услуг и бюджетные ассигнования.

На основе разработанного коэффициента платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам, а также с учетом рассчитанных индексов сезонности, полученных в результате определения влияния фактора сезонности на формирование денежных потоков на основе моделирования сезонной волны, рекомендовано прогнозирование платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам по формуле 2:

$$K_{\text{ЦДЦ}}^{\text{план}} = \frac{K_{\text{О начало}}^n + K_{\text{коммун. платежи}}^n \times I_i^{c_{\text{коммун. платежи}}} + K_{\text{аренда}}^n + K_{\text{субсидия}}^n \times I_i^{c_{\text{субсидия}}} + K_{\text{прочие}}^n}{D_{\text{оплата труда ОТТОК}} + D_{\text{поставщики ОТТОК}} \times I_i^{c_{\text{поставщики}}} + D_{\text{бюджет ОТТОК}} + D_{\text{прочие ОТТОК}}}, \quad (2)$$

где $I_i^{c_{\text{коммун. платежи}}}$, $I_i^{c_{\text{субсидия}}}$, $I_i^{c_{\text{поставщики}}}$ – индексы сезонности для планируемого периода, рассчитанные на основе денежного потока в форме поступления платежей потребителей жилищно-коммунальных услуг, бюджетных ассигнований, платежей поставщикам коммунальных услуг соответственно; $K_{\text{О начало}}^n$, $K_{\text{коммун. платежи}}^n$, $K_{\text{аренда}}^n$, $K_{\text{субсидия}}^n$, $K_{\text{прочие}}^n$ – скорректированные на темп роста такие показатели, как коэффициент покрытия отрицательного денежного потока за счет остатка денежных средств на начало периода, коэффициент покрытия отрицательного денежного потока за счет платежей потребителей ЖКУ, коэффициент покрытия отрицательного денежного потока за счет бюджетных ассигнований и коэффициент покрытия отрицательного денежного потока за счет прочих поступлений соответственно; $D_{\text{оплата труда ОТТОК}}$, $D_{\text{поставщики ОТТОК}}$, $D_{\text{бюджет ОТТОК}}$, $D_{\text{прочие ОТТОК}}$ – скорректированные на темп роста такие показатели, как доля платежей, связанных с оплатой труда, доля платежей поставщикам коммунальных услуг, доля уплаченных налогов и иных обязательных платежей в бюджет и доля прочих платежей в структуре отрицательного денежного потока соответственно [2, с. 155].

Применение разработанной методики прогнозирования платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам с учетом фактора сезонности отдельных притоков/оттоков денежных средств позволит спрогнозировать сбалансированность и синхронизацию притока и оттока денежных средств по объему и времени для обеспечения текущей и перспективной платежеспособности предприятия.

Апробация авторской методики оценки эффективности денежных потоков товариществ собственников проводилась в четырех товариществах собственников, расположенных в городе Витебске: ТС «Клубника г. Витебск» (2-хподъездный дом на 79 квартир по пр. Фрунзе 98-А), ТС «Содружество г. Витебск» (3-хподъездный дом на 119 квартир по пр. Фрунзе 100), ТС «Фемида г. Витебск» (2-хподъездный дом на 79 квартир по пр. Фрунзе 92-Б), ТС «Юнона г. Витебск» (1-подъездный дом на 39 квартир по ул. Лазо 133-1). В результате апробации разработанной методики было выяснено, что все анализируемые товарищества собственников в 2013-2014 гг. являлись платежеспособными (значение обобщающего коэффициента платежеспособности ТС по денежным потокам больше 1). При этом анализ позволил установить взаимосвязь уровня платежеспособности от размеров ТС (а именно, количество квартир в товариществе собственников). Так, наиболее платежеспособным явилось ТС «Содружество г. Витебск» (3-хподъездный дом на 119 квартир), в то время как наименее платежеспособным явилось ТС «Юнона г. Витебск» (1-подъездный дом на 39 квартир).

На основе разработанного коэффициента платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам, а также с учетом рассчитанных индексов сезонности, полученных в результате определения влияния фактора сезонности на формирование денежных потоков товариществ собственников на основе моделирования сезонной волны, были найдены прогнозные значения показателя платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам по формуле 2. Прогнозные значения коэффициента платежеспособности ТС «Юнона г. Витебск» на 2015 г. оказались довольно близки к фактическим данным, а следовательно, применение разработанной методики прогнозирования на основе представленного коэффициента платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам с учетом применения индексов сезонности к таким потокам денежных средств, как поступления платежей потребителей жилищно-коммунальных услуг, платежи поставщикам коммунальных услуг и бюджетные ассигнования, можно рекомендовать к использованию товариществам собственников для планирования и прогнозирования потоков денежных средств [2, с. 155].

Апробация методики оценки эффективности денежных потоков ТС показала, что разработанные показатели позволяют не только определить платежеспособность ТС в анализируемом периоде, но и проанализировать, за счет чего были получены данные результаты. Помимо этого методика позволяет прогнозировать платежеспособность ТС на основе предложенного коэффициента платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам и с учетом применения индексов сезонности.

Заключение. Таким образом, анализ существующих методик оценки эффективности управления денежными потоками показал, что существующие методики предполагают общий подход к оценке эффективности денежных потоков организации без учета отраслевых особенностей, а также практически не учитывают влияния на сбалансированность денежных потоков организаций различных сфер деятельности такого внешнего фактора, как сезонность платежей. Поэтому для устранения выявленных недостатков рассмотренных методик, а также с учетом выявленных особенностей финансово-хозяйственной деятельности товариществ собственников, оказывающих влияние на формирование денежных потоков, была разработана методика анализа эффективности управления денежными потоками в товариществах собственников. Использование предложенной методики анализа платежеспособности товариществ собственников с учетом разработанных показателей, характеризующих эффективность денежных потоков в товариществах собственников, даст более полную оценку эффективности использования денежных потоков в товариществах собственников с учетом выявленных особенностей их функционирования, оказывающих влияние на формирование денежных потоков. Применение разработанной методики планирования платежеспособности товариществ собственников по денежным потокам с учетом фактора сезонности отдельных притоков/оттоков денежных средств позволит спрогнозировать сбалансированность и синхронизацию притока и оттока денежных средств по объему и времени для обеспечения текущей и перспективной платежеспособности предприятия.

Литература

1. *Мартусевич А.А.* Определение влияния фактора сезонности на формирование денежных потоков товариществ собственников на основе моделирования сезонной волны // В сборнике: Моделирование в технике и экономике сборник материалов международной научно-практической конференции. 2016. С. 346–349.
2. *Мартусевич А.А., Бугаев А.В.* Методика оценки эффективности денежных потоков в товариществах собственников // Вестник Витебского государственного технологического университета. 2016. № 1 (30). С. 152–164.
3. *Мартусевич А.А.*, Особенности финансово-хозяйственной деятельности товариществ собственников жилищно-коммунального хозяйства, оказывающие влияние на формирование денежных потоков // В сборнике: Социально-экономическое развитие организаций и регионов Беларуси: эффективность и инновации Материалы докладов Международной научно-практической конференции. Витебский государственный технологический университет. 2015. С. 230–233.
4. *Martusevich N.*, Specifics of functioning of condominiums in Belarus and abroad: comparative characterization // В сборнике: Education and science in the XXI century Articles of the International Scientific and Practical Conference. УО «Витебский государственный технологический университет». 2016. С. 74–77.

©БНТУ

ДИНАМИКА СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И ИНДЕКСОВ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

А.Л. МЕЛЬНИКОВА, Е.Ю. БОКАН, О.С. ГОЛУБОВА

The article under review deals with the estimation of the construction works cost. The actual system of costing in construction, methods of this process and determinant factors are formulated. The present system of cost indexes in construction is examined in detail. The main attention is given to dynamics of the statistic and prognostic indexes. Their influence on the construction cost in a long and short time period is analyzed

Индексы в строительстве, методика формирования стоимости строительства