

Симионов Радомир Юрьевич

д-р экон. наук, доцент, декан

Ростовский филиал ГКОУ ВО «Российская таможенная академия»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

РЕЙТИНГОВАЯ ОЦЕНКА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ: МЕТОДЫ И РЕЙТИНГООБРАЗУЮЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Аннотация: существующие методы рейтинговой оценки строительных компаний и системы рейтингообразующих показателей должны постоянно совершенствоваться, обеспечивая возможность адекватно отражать современное состояние и тенденции изменений экономических отношений в строительной сфере. В статье рассмотрены применяемые методы и показатели формирования рейтинговой оценки строительных компаний и возможные направления их развития.

Ключевые слова: рейтинговая оценка, факторная модель оценки деловой репутации, финансовые и нефинансовые критерии, учет отрицательных факторов, оценка деловой репутации, ESG-рейтинг.

Рейтинговая оценка предприятий является эффективным инструментом выбора претендентов на рынке подрядных строительных работ. Методика сравнительной комплексной рейтинговой оценки предприятий позволяет получить объективные результаты в силу следующих преимуществ [1]:

формируется на основе многомерного отражения финансово-хозяйственной деятельности предприятий в системе показателей;

строится на основе достоверных показателей, полученных из бухгалтерской отчетности;

позволяет производить сравнение предприятий с учетом наилучших результатов всех имеющихся конкурентов.

Рейтинговая оценка должна строиться на системе показателей, которая четко определена в соответствии с целями рейтинга и есть возможность их расчета на основе полной и достоверной информации. Для каждого показателя

должно быть установлено наилучшее значение (это значение может быть минимальным, максимальным или оптимальным в зависимости от экономического содержания показателя).

В рейтинговой оценке сравнение показателей предприятия осуществляется с соответствующими показателями эталонного предприятия. Это сравнение носит многомерный характер и формируется не на основе субъективных мнений экспертов, а в результате сравнения с наилучшими результатами по всей совокупности анализируемых предприятий. Эталонное предприятие может быть, как условным, так и реальным.

При формировании рейтинговой оценки предлагается учитывать и отрицательные факторы, присущие деятельности организации, в частности [2]:

факты недобросовестного поведения в условиях привлечения средств дольщиков;

факты нарушения сроков выполнения контрактов;

факты невыполнения обязательств перед кредитными организациями.

Рейтинговая оценка важна не только для оценки позиции в качестве участника рынка подрядных строительных работ, но и для принятия управленческих решений в самой организации, в частности [3]:

для формирования объективной оценки собственных конкурентных преимуществ, выявления слабых и сильных сторон;

для принятия решений об участии в процедурах закупки на основе сопоставления собственных показателей с показателями конкурентов.

Анализ опыта стран-участников ЕАЭС показал, что системы рейтинговой оценки компаний постоянно совершенствуются. Различия применяемых систем касаются, как состава показателей, на основании которых определяется рейтинг, так и определения их значимости в общей рейтинговой оценке с учетом геополитического месторасположения, национальной строительной политики, концепции создания и функционирования самой системы рейтинговой оценки [3].

При формировании методик рейтинговой оценки могут быть применены подходы, приведенные в ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций» [4]. В данном документе изложены специальные требования и критерии оценки деловой репутации строительных организаций, которые позволяют обеспечить единый и объективный подход к ранжированию и выбору строительной организации при проведении различных видов закупок, конкурсов, а также оценки ее потенциала и финансовой успешности. Оценку деловой репутации предприятия, осуществляющего строительство, проводят не менее двух экспертов: один эксперт в области строительного контроля и один финансовый аудитор. Факторная модель оценки деловой репутации, определяемой на основе индекса K_{ϕ} , выглядит следующим образом:

$$K_{\phi} = (x_1 * d_1 + x_2 * d_2 + x_3 * d_3 + x_4 * d_4) * z,$$

где d_1, d_2, d_3, d_4 – весовые коэффициенты группы факторов в общем результате (определяются экспертным путем);

x_1 – фактор «История», характеризующий продолжительность работы организации на строительном рынке, объем выполненных работ, коэффициент вариации выполненных работ по годам;

x_2 – фактор «Средства», характеризующий обеспеченность организации ресурсами, необходимыми для выполнения строительных работ, в частности наличие строительной техники и оборудования в стоимостном выражении, находящейся как в собственности, так и на правах аренды, финансовая автономия как отношение собственного капитала к заемным средствам, доля незавершенного строительства (целесообразно расширить перечень показателей, добавив фондовооруженность труда);

x_3 – фактор «Кадры», характеризующий наличие в организации квалифицированных специалистов и руководителей, уровень образования, практический опыт в строительстве, стаж работы в данной организации, награды и звания;

x_4 – фактор «Имидж», характеризующий восприятие организации клиентами и обществом; практика устранения нарушений на основе судебной практики, сред-

няя продолжительность нарушения сроков сдачи объектов, количество чрезвычайных происшествий как характеристика состояния охраны труда на объектах, сертифицированность системы менеджмента;

z – коэффициент достоверности, характеризующий полноту и достоверность сведений, представленных организацией.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» дает оценку привлекательности застройщиков на базе данных единого реестра застройщиков, включающего, в том числе, и проблемные объекты, единой информационной системы жилищного строительства, кредитных рейтингах агентств «Эксперт РА» и аналитического кредитного рейтингового агентства АКРА [5]. Для целей объединения в группы привлекательности застройщиков (система предусматривает шесть групп) применяются следующие пять показателей с установленными в рамках методики весовыми коэффициентами:

объем текущего строительства (вес – 0,2);

средний объем текущего строительства за последние 3 года (вес– 0,2);

кредитный рейтинг (вес– 0,2);

факты нарушения сроков ввода объектов (вес– 0,3);

уровень региональной диверсификации деятельности (вес– 0,1).

В одном из применяемых подходов рейтинг ключевых игроков на строительном рынке России сформирован на основе следующих показателей [6]: объем строительства, кв. м.; количество построенных домов; количество квартир; количество регионов; доля рынка, %; надежность (устанавливается экспертно по 5-балльной шкале).

Рассматривая применяемые подходы и рекомендуемые направления совершенствования системы рейтинговой оценки строительных компаний, приходим к выводу, что необходимо усилить её финансовую составляющую. Для этого достаточно включить в систему основные показатели, традиционно применяемые для анализа финансового состояния предприятий, в частности [1]:

коэффициент абсолютной ликвидности как часть текущих обязательств, которые можно покрыть за счет наиболее ликвидных активов организации;

коэффициент текущей ликвидности как платежные возможности организации при условии своевременных расчетов с дебиторами, продажи готовой продукции;

общая сумма просроченных обязательств организации;

коэффициент задолженности банкам по кредитам и займам как отношение суммы кредитов к среднемесячной валовой выручке от продаж;

коэффициент внутреннего долга как отношение задолженности перед работниками, учредителями к среднемесячной валовой выручке от продаж.

На основе анализа указанных показателей можно сделать вывод о финансовом состоянии компании (абсолютная или нормальная устойчивость; неустойчивое состояние; кризисное состояние).

Рейтингование организаций и формирование для этой цели системы показателей предлагается с учетом экономической надежности в разрезе интересов всего делового окружения организации, которое является достаточно обширным (государство, поставщики, потребители, финансовые организации). Обращаясь к проблеме оценки надежности организации как способности системы выполнять свои функции с надлежащим качеством, предлагается набор показателей, характеризующих надежность [7]:

показатели, характеризующие организационную структуру предприятия;

показатели, характеризующие производственно-технологический уровень развития и оснащения;

показатели, характеризующие финансово-экономическое состояние;

показатели, характеризующие социально-трудовые условия.

Некредитные рейтинговые агентства все чаще обращают внимание на нефинансовые показатели компаний [8]. В частности, речь идет о ESG-рейтинге, который отвечает интересам нескольких заинтересованных групп и включает показатели, характеризующие достижения организации в реализации концепции устойчивого развития, устойчивость по отношению к социальным и экологическим рискам.

Список литературы

1. Шеремет А.Д. Методика финансового анализа деятельности коммерческой организации / А.Д. Шеремет, Е.Г. Негашев. – М.: ИНФРА, 2008. – 208 с. – EDN QSTKON

2. Андреева Г.С. Рейтинговая оценка надежности строительной организации / Г.С. Андреева // Успехи современной науки и образования. – 2017. – Т. 3. №2. – С. 104–106. – EDN XXNLKJ

3. Шеховская В.Н. Практическая сфера применения рейтинговой оценки конкурентоспособности строительной организации / В.Н. Шеховская // Труды БГТУ. – 2023. – Серия 5. №1 (268). – С. 83–90.

4. ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций». Утвержден приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 17.02.2016 №54-ст (ред. от 01.03.2020 года) [Электронный ресурс]. Режим доступа: [https:// docs.cntd.ru/document/1200132297](https://docs.cntd.ru/document/1200132297). (дата обращения: 14.05.2025).

5. Рэкинг привлекательности застройщиков, 2024 год [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://raexpert.ru/rankings/developers/2024> (дата обращения: 12.04.2025).

6. ТОП застройщиков по объемам строительства в России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://htxn--b1agapfwapgc1.xn--p1ai/rejting-stroitelnyh-kompanij-rossii> (дата обращения: 12.04.2025).

7. Воронков И.Е. Основы механизмов оценка надежности предприятий-участников инвестиционно-строительных проектов как элементов организационной структуры / И.Е. Воронков // Вестник МГСУ. – 2018. – Т. 13. №2 (113). – С. 249–257. – DOI 10.22227/1997-0935.2018.2.249-257. – EDN YQCPVG

8. Борисюк Д.А. Экономическая надежность организаций в разрезе групп интересов делового окружения / Д.А. Борисюк, О.Е. Астафьева // Управление. – 2021. – Т. 9. №3. – С. 67–79. – DOI 10.26425/2309-3633-2021-9-3-67-79. – EDN UXGGJY