

ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ КРЕДИТОСПРОМОЖНОСТІ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА

¹Луцький національний технічний університет

Анотація. У публікації висвітлено специфічні особливості будівельного виробництва та відповідні ризики кредитування в будівельному секторі. Запропоновано систему показників оцінки кредитоспроможності будівельного підприємства з урахуванням специфіки будівельних проєктів.

Ключові слова: будівельні підприємства; кредитні ризики; будівельні проєкти; кредитоспроможність; експертна оцінка.

FEATURES OF CREDIT CAPACITY ASSESSMENT OF CONSTRUCTION ENTERPRISE

Abstract. The publication highlights the specific features of construction production and the corresponding risks of lending in the construction sector. The system of indicators for assessing the creditworthiness of a construction company is suggested, that takes into account the specifics of construction projects.

Keywords: construction companies; credit risks; construction projects; solvency; expert evaluation.

На різних етапах виробничого процесу чи планування свого розвитку будівельні підприємства зіштовхуються з проблемою нестачі власних коштів і необхідністю залучення зовнішніх фінансових ресурсів. Самим простим і логічним способом вирішення такої проблеми є отримання банківського кредиту. Проте, на практиці, не всі підприємства будівельного комплексу активно кредитуються в банках. З одного боку, занадто високі відсоткові ставки по кредитах продовжують відлякувати потенційних позичальників, з іншого боку, фінансовий стан самого підприємства не завжди відповідає критеріям кредитоспроможності, що встановлюють для своїх клієнтів банки-кредитори. Тому, в сьогоденних реаліях проблема оцінки та управління кредитоспроможністю будівельних підприємств залишається актуальною як для банків-кредиторів так і для самих забудовників.

Будівельний комплекс є однією з важливих сфер національної економіки, яка дає можливість у часи економічної кризи вивести країну з кризового стану, завдяки тому, що розвиток будівництва дає поштовх для розвитку багатьом суміжним галузям. Як показують дослідження, кількість підприємств, задіяних у будівельній сфері, щорічно зростає, зокрема з 50208 од. у 2016 році до 56926 од. у 2020 р., тобто за п'ять років на 6718 підприємств. На кінець 2020 року значно виріс обсяг виконаних будівельних робіт (на 174,1 %) порівняно з 2016 роком, що було зумовлено як збільшенням обсягів робіт, так і зростанням цін на будівельні роботи, особливо на інженерні споруди [1, 2]. При цьому фінансовий стан більшості будівельних фірм є не стабільним. Як показав аналіз, діяльність значної частини будівельних підприємств вже протягом тривалого періоду залишається переважно збитковою. Частка збиткових будівельних підприємств на кінець 2020 року складала 29,4% [1, 2]. Про незадовільну платоспроможність та фінансову стійкість будівельних підприємств загалом по Україні свідчать дані, наведені у таблиці 1.

Так, коефіцієнт покриття поточних зобов'язань наявними поточними активами протягом всіх п'яти років не дотягував до 1 (при нормі вище за 1). Низьке значення коефіцієнта фінансової незалежності свідчить про суттєву залежність будівельних компаній від позикового капіталу та кредиторів, якими переважно виступають замовники будівельних об'єктів, які фінансують етапи робіт. Позитивним моментом залишається співвідношення між дебіторською і кредиторською заборгованістю, що перевищувало 1. Це означає, що при належних і своєчасних розрахунків дебіторів з підприємствами, будівельні організації не матимуть проблем з виконанням своїх боргових зобов'язань перед партнерами, постачальниками, бюджетом, працівниками тощо.

Для того щоб ефективно управляти своєю кредитоспроможністю, будівельне підприємство має чітко розуміти, які саме групи показників повинні оцінюватися при прийнятті рішень кредиторами щодо надання кредиту. Необхідно зважувати на те, що кредитування будівельної галузі є більш

ризиковим для комерційних банків, порівняно з іншими видами економічної діяльності, що обумовлено специфікою будівельного виробництва.

Таблиця 1 – Динаміка окремих показників фінансового стану будівельних підприємств України*

Показники	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
Коефіцієнт поточної ліквідності (коефіцієнт покриття)	0,940	0,890	0,913	0,892	0,865
Коефіцієнт співвідношення короткострокової дебіторської та кредиторської заборгованості	1,455	1,430	1,399	1,434	1,191
Коефіцієнт фінансової незалежності від кредиторів	-0,045	-0,054	-0,015	0,023	0,03
Рентабельність (збитковість) операційної діяльності, %	-0,4	1,6	3	4,6	1,3

* Складено автором за даними офіційної статистики [1, 2].

Зокрема, для будівельного виробництва характерні: велика тривалість виробничого циклу та висока вартість об'єктів будівництва і, відповідно, необхідність залучення значної суми коштів на тривалий термін; незначна частка власних коштів будівельного підприємства, що негативно позначається на його фінансовій стійкості і підвищенні його залежності від кредиторів; залежність від фінансування з боку замовників і, відповідно, існування ризиків зниження/втрати платоспроможності замовниками, та ряд інших ризиків, які підвищують вимоги з боку кредиторів до діяльності будівельного підприємства-позичальника (табл. 2).

Таблиця 2 – Специфіка та ризики кредитування будівельних підприємств

Специфічні особливості будівельного виробництва	Ризики кредитування
1. Велика тривалість виробничого циклу.	Необхідність залучення позикового капіталу на тривалий термін, потреба у довгострокових кредитах.
2. Висока вартість об'єктів будівництва.	Потреба у значних сумах кредиту.
3. Незначна частка власних коштів.	Низький рівень фінансової незалежності та стійкості будівельної компанії, підвищення залежності від кредиторів.
4. Залежність від фінансування з боку замовників.	Ризики зниження/втрати платоспроможності з боку замовників.
5. Значні адміністративні перепони та наявність корупційної складової на ринку будівництва.	Ризики затягування початку будівництва чи здачі готових житлових об'єктів в експлуатацію і завершення усіх розрахунків із замовниками.

Про недостатню активність кредитування будівельного сектору свідчить і аналіз статистичних даних щодо кредитування різних секторів економіки. За даними статистики НБУ, на кредитування будівництва на кінець 2021 року припадало всього 3 % від всіх наданих кредитів. Для порівняння, частка кредитування оптової, роздрібною торгівлі та ремонту автотранспортних засобів і мотоциклів складала 38,9 %; сільського, лісового та рибного господарства – 11 %; транспорту, складського господарства, поштової та кур'єрської діяльності – 4,3 %, операцій з нерухомим майном – 6,7 % тощо [3].

Для того щоб оцінити кредитоспроможність будівельної компанії, недостатньо лише оцінки фінансового стану, необхідно провести аналіз проекту будівництва за кількісними і якісними показниками. Тому, на нашу думку, наявні методики оцінки кредитоспроможності підприємства, які включають в себе систему узагальнених показників фінансового стану, необхідно деталізувати з урахуванням специфіки функціонування будівельної організації та характеристики будівельних проектів.

Отже, методика оцінки кредитоспроможності будівельного підприємства повинна включати такі п'ять блоків показників:

Блок 1 – Оцінка поточного фінансового стану позичальника. Сюди можна віднести аналіз структури капіталу; ліквідності та платоспроможності; прогнозний аналіз втрати чи відновлення платоспроможності; аналіз показників рентабельності та ділової активності; аналіз поточної кредиторської заборгованості та бально-рейтингову оцінку кредитоспроможності будівельної організації на основі отриманих фінансових коефіцієнтів.

Блок 2 – Експертна оцінка будівельного проєкту. Для комплексної оцінки кредитоспроможності забудовника знадобиться здійснення техніко-економічного обґрунтування проєкту (у т. ч. визначення чистої приведеної вартості проєкту, внутрішньої норми дохідності, терміну окупності); аналізу екологічної безпеки проєкту; аналізу цінового класу об'єкту будівництва з урахуванням регіональної купівельної спроможності та комерційної привабливості; аналізу необхідності у венчурному фінансуванні; аналізу проєктних ризиків (подорожчання проєкту, порушення термінів, невизначеності, пов'язаної з несприятливими ситуаціями тощо).

Блок 3 – Оцінка ділової репутації будівельної компанії. Має передбачати аналіз ймовірності настання банкрутства; аналіз обсягів будівництва в динаміці за ряд років, у тому числі оцінку якості раніше зданих в експлуатацію об'єктів нерухомості даної будівельної компанії; аналіз кредитної історії позичальника.

Блок 4 – Аналіз достатності забезпечення кредиту. Передбачає вивчення та аналіз наявності поручительств та гарантій; застави пакету акцій/частки у статутному капіталі; аналіз показників по запитуваному кредиту (коефіцієнт забезпечення кредиту заставною масою, частка власних коштів у фінансуванні проєкту, співвідношення кредиту до вартості проєкту).

Блок 5 – Характеристика будівельної галузі у регіоні. Під час прийняття рішення щодо надання кредиту необхідно проаналізувати успішний галузевий досвід; позитивну динаміку розвитку галузі; ринок збуту, що включає вивчення кон'юнктури ринку житла, перспективи його зростання і рівень конкуренції основних регіональних будівельних компаній.

Наведений перелік показників не є вичерпним, він може бути розширений на розсуд кредитора з урахуванням специфіки об'єкта будівництва, що зводиться.

Таким чином, дана методика оцінки кредитоспроможності позичальника – будівельної компанії – у частині проєктного фінансування з метою будівництва житлових приміщень для банків буде чітко розкривати уявлення про кредитоспроможність позичальника, а для самого будівельного підприємства – його потенційні можливості щодо отримання необхідної суми кредиту для виробничих потреб. На нашу думку, застосування запропонованого підходу підвищить ефективність прийняття рішень щодо кредитування, знизить банківські ризики і сприятиме ефективному розвитку будівельної галузі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 10.02.2022).
2. Діяльність суб'єктів господарювання 2020: статистичний збірник / За ред. М. Кузнецової. К.: Державна служба статистики України, 2021. 151 с.
3. Офіційний сайт Національного банку України. Статистика фінансового сектору. URL: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#1ms> (дата звернення: 11.02.2022).

Ніколаєва Анжела Миколаївна, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування, Луцький національний технічний університет, Луцьк, e-mail: anzheli@ukr.net

Nikolaieva Anzhela, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Finance, Banking and Insurance, Lutsk National Technical University, Lutsk, e-mail: anzheli@ukr.net