

**УПРАВЛЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ
КАК УЧАСТНИКОВ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ИНСТИТУТОВ
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ТЕКСТИЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

**THE STUDY OF PROFITABILITY AS AN INDICATOR OF THE ASSESSMENT
THE EFFICIENCY OF ECONOMIC ACTIVITIES OF THE TEXTILE ENTERPRISES**

Н.Р. ВАЙНШТОК
N.R. VAINSH TOK

(Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет)
(Moscow State (National Research) University of Civil Engineering)
E-mail: nvainshtok@mail.ru

Современные условия хозяйствования требуют от управления текстильной промышленностью использования новых подходов и инструментов. В данной статье рассмотрено участие девелоперских компаний, возводящих объекты текстильной промышленности, в эффективных инвестиционных институтах. Выявлены факторы, способствующие развитию этих экономических взаимоотношений. Определена методика системы показателей, позволяющая оценить выгоду сделок при заключении договоров на строительство объектов текстильной промышленности.

Modern conditions of managing demand from management of the textile industry of use of new approaches and tools. In this article participation of the developer companies building objects of the textile industry in effective investment institutes is considered. The factors contributing to the development of this economic relationship are revealed. The technique of system of indicators allowing to estimate advantage of transactions at signing of the contracts on construction of facilities of the textile industry is defined.

Ключевые слова: эффективность, рентабельность, прибыль, активы, биржи.

Keywords: economic efficiency, profitability, profit, assets, exchange.

Реорганизация текстильной промышленности ожидает от ее участников использования новых механизмов функционирования рынка. Инвестиционный кризис заставляет искать современные подходы к реализации эффективных проектов в целях наращивания инновационного потенциала в отрасли.

Становление рыночной экономики сопровождалось развитием инфраструктуры строительства в текстильной промышленности и образованием фирм-девелоперов (developer – строительная фирма, разработчик), осуществляющих одновременно функции инвестора, заказчика, генподрядчика и

плотно взаимодействующих с банковской системой и биржами. В условиях замораживания кредитных линий в банковских структурах отношения с инвестиционными институтами становятся все более актуальными и являются реальной возможностью пополнения дефицитных оборотных активов в девелоперских организациях [1...9].

Современный инвестиционный институт представляет собой учреждаемое в свободной организационно-правовой форме юридическое лицо, осуществляющее деятельность по операциям с ценными бумагами, связанными, в частности, со строительством объектов текстильной промыш-

ленности. Профессиональными участниками рынка ценных бумаг являются юридические лица, которые реализовывают, согласно действующему законодательству, управление ценными бумагами, брокерскую, дилерскую деятельность, клиринговую, депозитарную деятельность, деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, а также деятельность по организации торговли на рынке ценных бумаг.

В целях реализации объектов текстильной промышленности основная деятельность профессиональных участников рынка ценных бумаг строго регламентируется лицензией профессионального участника рынка ценных бумаг, лицензией на осуществление деятельности по ведению реестра и лицензией фондовой биржи.

Согласно действующему законодательству для каждого вида деятельности в текстильной промышленности устанавливаются определенные нормативы достаточности собственных средств профессиональных участников рынка ценных бумаг. Утвержденный норматив достаточности собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг уменьшается в случаях:

- страхования ответственности профессиональных участников рынка ценных бумаг на установленных условиях;
- поручительства саморегулируемой организации, членом которой является рассматриваемый профессиональный участник рынка ценных бумаг.

К основным показателям для оценки финансового состояния инвестиционных институтов текстильной промышленности относятся:

- стоимость чистых активов и стоимость чистых активов на одну акцию и на один пай;
- доходность;
- риски инвестиционного портфеля;
- соотношение рискованности вложений и его доходности.

В стоимости чистых активов инвестиционных фондов рассматривается порядок их определения. Стоимость чистых активов акционерного или паевого инвестиционного фонда текстильной промышленности

определяется как разница между стоимостью активов (имущества) фонда и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет этих активов.

Стоимость активов акционерного инвестиционного фонда определяется как сумма денежных средств на счетах и во вкладах и оценочной стоимости иного имущества.

Оценка стоимости иного имущества проводится по следующему алгоритму.

1. Оценочная стоимость ценных бумаг (кроме облигаций внешних облигационных займов РФ) принимается равной их признаваемой котировке.

2. Оценочная стоимость ценных бумаг, не имеющих признаваемой котировки, определяется на основе:

- стоимости облигаций, срок погашения которых наступил, признается равной номинальной стоимости до момента поступления денег, если срок погашения просрочен на 30 дней, то стоимость уменьшается на 30%, а в дальнейшем уменьшается исходя из 30% годовых;

- стоимости государственных ценных бумаг РФ, ценных бумаг иностранных государств признается равной средней цене закрытия рынка;

- стоимости акций и облигаций иностранных организаций признается равной цене закрытия рынка;

- оценочная стоимость иных ценных бумаг признается равной цене приобретения по методу оценки средней стоимости.

3. Оценочная стоимость денежных требований по кредитам и займам S_d определяется по формуле:

$$S_d = \sum_{i=1}^n F_i / (1 + r_i)^{P_i/365},$$

где n – количество периодов, по окончании которых должником должны быть выплачены кредиты и займы; F_i – сумма платежа за i -й период; P_i – количество дней до осуществления i -го платежа; r_i – годовая ставка дисконтирования i -го периода.

4. Расчетная стоимость прочего имущества определяется оценщиком инвестиционного фонда.

5. В расчет не принимаются стоимости активов, объявленные или начисленные, но не полученные дивиденды на акции, доходы по инвестиционным паям.

Доходность определяется как отношение доходов к среднему хронологическому значению активов.

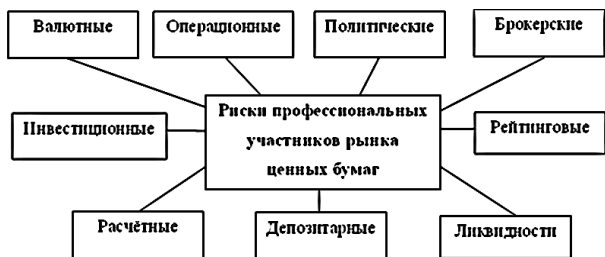


Рис. 1

Для оценки соотношения уровня риска вложений и их доходности на практике в текстильной промышленности используются следующие показатели (рис. 1 – основные риски профессиональных участников рынка ценных бумаг):

- коэффициент Шарпа, который демонстрирует доходность фондов с учетом фактора риска;

- коэффициент Альфа-Дженсона, характеризующий возможность получить доходность большую, чем доходность эталонного индикатора с учетом риска;

- информационный коэффициент, отражающий добавленную стоимость, учитывающую степень рисков.

Важнейшим инвестиционным институтом является биржа как организатор торговли либо специфическим товаром, либо ликвидным ходовым товаром. Организованные торги проводятся на регулярной основе и по установленным правилам. Они предусматривают факторы допуска лиц к участию в торгах в целях заключения ими договоров купли-продажи.

Федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков выдает лицензию бирже без ограничения срока действия для эффективной деятельности в текстильной промышленности. К основным характерным особенностям бирж относятся:

- торговля особыми видами товаров;
- торговля проходит гласно (информация о торгах открыта и общедоступна);
- цены устанавливаются только на основе цен спроса и цен предложения;
- торговля происходит регулярно в определенном месте и в определенное время;
- жестко регламентированный порядок проведения торгов;
- биржи организуются рядом с местом производства торгуемых товаров или на пересечении торговых путей.

Основной целью деятельности биржи является создание и развитие организованного рынка через единую систему торгов (рис. 2 – генеральные функции фондовых бирж). Одной из основных разновидностей бирж являются фондовые биржи (организаторы торгов на рынке ценных бумаг). Юридическое лицо может осуществлять деятельность фондовой биржи, если оно является некоммерческим партнерством или акционерным обществом.



Рис. 2

Для анализа и прогнозирования (планирования) деятельности в текстильной промышленности на биржах применяют технический и (или) фундаментальный анализ. Технический анализ – метод оценки ценных бумаг, основывающийся на анализе статистической динамики (рис.3). Наиболее распространенными методами технического анализа являются конфигурационные методы, суть которых заключается в следующем:

- анализируют прошлые ситуации, отыскивают среди них типичные, повторяющиеся (на графике выражаются сходными

геометрическими фигурами, им дают специальные названия);

- анализируются графики за длительный период, выявляются взаимосвязи между фигурами (они используются при прогнозировании).

Фундаментальный анализ – метод оценки ценных бумаг, основывающийся на анализе финансового состояния компании, состояния окружающей экономики (то есть это оценка множества внешних и внутренних факторов, существенно влияющих на деятельность компании, результаты которой находят отражение в рыночной стоимости ценных бумаг).

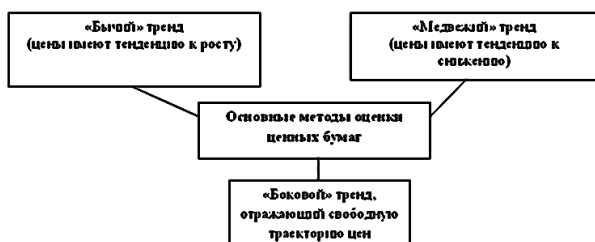


Рис. 3

В процессе исследования необходимо выделить следующие ступени фундаментального анализа:

- анализ мировой экономики;
- анализ экономики страны;
- анализ отраслей промышленности и секторов услуг;
- анализ инвестиционной привлекательности компании.

Источниками информации для оценки финансового состояния являются:

- бухгалтерские отчеты;
- данные Расчетной палаты;
- отчетность брокеров;
- специальные маркетинговые исследования.

Для анализа финансового состояния бирж создаются информационные банки данных биржи, включающие:

- объем заявок и число на приобретение и реализацию;
- объем сделок и число (в том числе и фьючерсных), опционных, сделок с товаром;
- величина вариационной и первоначальной маржи при фьючерсных сделках;
- итоги котировок, в том числе цены спроса и предложения, цепные индексы цен;
- расходы и доходы (убытки) биржи, сборы и отчисления в биржевые фонды, комиссионные брокеров, дивиденды акционеров биржи;
- структура и стоимость основных средств биржи;
- стоимость и число брокерских мест;
- количество членов биржи, их численность, состав и заработная плата.

В табл. 1 представлены основные показатели оценки финансового состояния бирж.

Т а б л и ц а 1

Основные показатели оценки финансового состояния бирж	
Количественные показатели	Качественные показатели
- объем оптового товарооборота	- показатели рентабельности
- величина основного и оборотного капитала	- показатели оборачиваемости
- размер прибыли	- показатели устойчивости
- объем доходов и затрат	- показатели деловой активности
	- показатели конкурентоспособности

Для оценки устойчивости рассчитываются:

- разница между ценой предложения и ценой спроса (чем меньше разница, тем стабильнее биржевой рынок);
- разница между минимальной и максимальной ценой в течение торгов (чем больше размах цен, тем менее устойчив биржевой рынок);

- среднее квадратическое отклонение всех цен продаж от среднего уровня (чем больше данный показатель, тем менее устойчив биржевой рынок).

Необходимо отметить, что динамику маркетинговой деятельности отражают индексы деловой активности:

- индексы числа заявок на продажу и на покупку;

- индексы объема и среднего размера заявок;
- индексы оптового товарооборота;
- индексы цен.

Исследование эффективности девелоперских компаний, участвующих в строительстве объектов текстильной промышленности, позволило выявить ряд факторов, гарантирующих успешное сотрудничество с инвестиционными институтами:

- формирование гарантийных фондов членами Расчетной палаты;
- установление уровня ликвидности залоговых средств и гарантийных фондов;
- определение лимитов на величину открытых позиций (открытая позиция – это несоответствие заявок на покупку-продажу биржевого товара);
- определение лимитов дневного изменения цен биржевых инструментов;
- назначение начальной маржи (обеспечивает возможность открытия позиций биржевыми торговцами или их клиентами);
- установление вариационной маржи (обеспечивает поддержание открытых позиций при изменении фьючерсных или опционных цен);
- прогнозирование дополнительной маржи (вводится при доминировании отдельных игроков, превышения установленных лимитов на объемы открытых позиций, при резком усилении волатильности рынка).

ЛИТЕРАТУРА

1. Микроэкономика / Под ред. проф. Лукмановой И.Г. // Нежникова Е.В., Чаруева М.В., Папельнюк О.В. – М. Изд-во АСВ, 2013.
2. Шеремет А.Д., Негашев Е.В. Методика финансового анализа деятельности коммерческих организаций – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2013.
3. Дубровин И.А. Бизнес-планирование на предприятии – 2-е изд. [Электронный ресурс] – Электрон. текстовые данные. – М.: "Дашков и К", 2013.
4. Вайншток Н.Р. Управление конкурентоспособностью специализированных строительных организаций в современных рыночных условиях // Экономика и предпринимательство. – 2013, № 11(40). С. 459...462.
5. Канхва В.С., Сызранцев Г.А. Методика оценки степени финансовой устойчивости предприятия // Экономика и предпринимательство. – 2016, № 4-1 (69-1). С. 856...859.

6. Вилисова Ф.Н. Финансы организаций: менеджмент и анализ. – СТЕК, 2013.

7. Silka D.N., Lukmanova I.G., Afanasev A.A., Kasyanov M.A. Synchronization of processes related to economic activity with stages of development of spatially-organized systems // International Journal of Economics and Financial Issues. – V. 5, № 3S, 2015. С.121...124.

8. Kankhva V.S., Uvarova S.S., Belyaeva S.V. Development of the scientific and methodological assessment tools of sustainability of the investment and construction complex in Russia and its structural elements in terms of organizational and economic changes // Procedia Engineering. – V. 165, 2016. С. 1046...1051.

9. Lukmanova I.G., Mishlanova M.Y. Determinant analysis of public-private partnership in Russia // International Journal of Economics and Financial Issues. – V. 5, № 3S, 2015. С. 208...216.

REFERENCES

1. Mikroekonomika / Pod red. prof. Lukmanovoj I.G. // Nezhnikova E.V., Charueva M.V., Papelnjuk O.V. – M. Izd-vo ASV, 2013.
2. Sheremet A.D., Negashev E.V. Metodika finansovogo analiza deyatel'nosti kommercheskih organizacij – 2-e izd., pererab. i dop. – M.: INFRA-M, 2013.
3. Dubrovin I.A. Biznes-planirovanie na predpriyatii – 2-e izd. [Elektronnyj resurs] – Elektron. tekstovye dannye. – M.: "Dashkov i K", 2013.
4. Vajnshtok N.R. Upravlenie konkurentosposobnostyu specializirovannyh stroitel'nyh organizacij v sovremennyh rynochnyh usloviyah // Ekonomika i predprinimatel'stvo. – 2013, № 11(40). S. 459...462.
5. Kanhva V.S., Syzrancev G.A. Metodika ocenki stepeni finansovoj ustojchivosti predpriyatiya // Ekonomika i predprinimatel'stvo. – 2016, № 4-1 (69-1). S.856...859.
6. Vilisova F.N. Finansy organizacij: menedzhment i analiz. – STEK, 2013.
7. Silka D.N., Lukmanova I.G., Afanasev A.A., Kasyanov M.A. Synchronization of processes related to economic activity with stages of development of spatially-organized systems // International Journal of Economics and Financial Issues. – V. 5, № 3S, 2015. S.121...124.
8. Kankhva V.S., Uvarova S.S., Belyaeva S.V. Development of the scientific and methodological assessment tools of sustainability of the investment and construction complex in Russia and its structural elements in terms of organizational and economic changes // Procedia Engineering. – V. 165, 2016. S.1046...1051.
9. Lukmanova I.G., Mishlanova M.Y. Determinant analysis of publicprivate partnership in Russia // International Journal of Economics and Financial Issues. – V. 5, № 3S, 2015. S. 208...216.

Рекомендована кафедрой экономики и управления в строительстве. Поступила 06.04.18.