



# СОВРЕМЕННЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ, ФИНАНСОВ, ЭКОНОМИКИ И ЮРИСПРУДЕНЦИИ

**Сборник научных трудов  
по материалам Международной научно-  
практической конференции**

[WWW.SCIPRO.RU](http://WWW.SCIPRO.RU)

**НАУЧНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ НАУКА**

**Современные исследования в области управления,  
финансов, экономики и юриспруденции**

**Сборник научных трудов  
по материалам Международной научно-практической конференции**

**5 апреля 2022 г.**

**[www.scipro.ru](http://www.scipro.ru)  
Самара, 2022**

УДК 33  
ББК 65

*Главный редактор: Н.А. Краснова*  
*Технический редактор: Ю.О. Канаева*

**Современные исследования в области управления, финансов, экономики и юриспруденции:** сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции, 5 апреля 2022 г., Самара: Профессиональная наука, 2022. – 24 с.

DOI 10.54092/9781471728013

ISBN 978-1-4717-2801-3

В сборнике научных трудов рассматриваются актуальные вопросы развития экономики, политологии, граждановедения, юриспруденции и т.д. по материалам Международной научно-практической конференции «Современные исследования в области управления, финансов, экономики и юриспруденции», состоявшейся 5 апреля 2022 г. в г. Самара.

Сборник предназначен для научных и педагогических работников, преподавателей, аспирантов, магистрантов и студентов с целью использования в научной работе и учебной деятельности.

Все включенные в сборник статьи прошли научное рецензирование и опубликованы в том виде, в котором они были представлены авторами. За содержание статей ответственность несут авторы.

Электронная версия сборника находится в свободном доступе на сайте [www.scipro.ru](http://www.scipro.ru).

При верстке электронной книги использованы материалы с ресурсов: PSDgraphics

УДК 001

ББК 72

ISBN 978-1-4717-2801-3



9 781471 728013

- © Редактор Н.А. Краснова, 2022
- © Коллектив авторов, 2022
- © Lulu Press, Inc.
- © НОО Профессиональная наука, 2022

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>СЕКЦИЯ 1. МЕНЕДЖМЕНТ</b> .....	<b>5</b>
Осколкова М.В. ФОРМИРОВАНИЕ КОМАНДЫ ПРОЕКТА .....	5
<b>СЕКЦИЯ 2. ЭКОНОМИКА И ФИНАНСЫ</b> .....	<b>10</b>
Аксёнова Ю.Л., Тихонов В.Д. Уклонение от уплаты налогов на территории Республики Беларусь.....	10
<b>СЕКЦИЯ 3. ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА</b> .....	<b>14</b>
Мелер Н.В. РЕЙТИНГ, КАК КОМПЛЕКСНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ ОЦЕНКИ ДИНАМИКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ .....	14
Некрасова И.Ю. ПРАКТИКА ОЦЕНКИ НАДЕЖНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА .....	19

## СЕКЦИЯ 1. МЕНЕДЖМЕНТ

УДК 65.01

Осколкова М.В. Формирование команды проекта

Forming the project team

**Осколкова Марина Владимировна,**

к.э.н., доцент кафедры управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством,  
Тюменский индустриальный университет

Oskolkova M. V.,

Associate Professor of the Department of Construction Management and Housing and  
Communal Services, Industrial University of Tyumen

***Аннотация.** В основе любой успешной организации лежит сплоченная команда профессионалов, движимая общей целью. В статье рассмотрены особенности формирования структуры, состава команды проекта, а также рассчитаны финансовые затраты на ее содержание.*

***Ключевые слова:** организационная структура, команда проекта, матрица ответственности, стоимость команды проекта, связи подчинения «руководитель-исполнитель» или «исполнитель-исполнитель».*

***Abstract.** The basis of any successful organization is a cohesive team of professionals, driven by a common goal. The article considers the features of structure formation, composition of the project team, and calculates the financial costs of its maintenance.*

***Keywords:** organizational structure, project team, matrix of responsibility, project team cost, "manager-executor" or "executor-executor" subordination relations.*

DOI 10.54092/9781471728013\_5

Формирование команды проекта начинается с определения количества и должностей членов проекта в соответствии с масштабом и характером проекта. После определения необходимых специалистов, менеджер проекта определяет организационную структуру команды проекта. Чаще всего такая структура накладывается на ту, которая уже сформирована на предприятии. Таким образом, структура команды проекта ООО «Тюмень-Инжиниринг» будет являться матричной. Представим структуру команды проекта на основе имеющейся организационной структуры на рисунке 1.

После составления организационной структуры команды проекта менеджер проекта должен определить для каждого члена команды проекта необходимые компетенции, с помощью которых они будут решать задачи реализации проекта. Наилучшим и наиболее удобным способом является составление матрицы ответственности.



Рис. 1. Структура команды проекта ООО «Тюмень-Инжиниринг»

Матрица распределения ответственности представляет собой таблицу, где в строках перечислены задачи проекта, а в колонках – роли участников работы над проектом. На пересечении обозначается степень ответственности того или иного участника за каждую задачу. Матрица описывает отношения между совокупностью работ и совокупностью исполнителей.

Матрица ответственности обеспечивает описание и согласование структуры ответственности за выполнение пакетов работ. Она представляет собой форму описания распределения ответственности за реализацию работ по проекту, с указанием роли каждого из подразделений в их выполнении.

Такое изображение процесса реализации проекта с взаимовязкой роли отдельных участников в решении конкретных задач облегчает организацию труда, дает понимание, кто будет участвовать в выполнении работ на определенных этапах проекта, регулирует зоны ответственности между участниками и показывает, кто несет ответственность за выполнение.

После определения зон ответственности между членами команды проекта необходимо описать необходимые компетенции и задачи, которыми будет заниматься тот или иной участник команды проекта.

Цель создания данного документа схожа с тем, для чего создается должностная инструкция для поступающего в организацию работника. Но в данном случае этот документ

составляется на ограниченный срок в рамках проекта и должен соответствовать целям и задачам конкретного проекта.

После того как определена структура команды проекта, ответственность его участников и компетенции, можно оформить график коммуникаций, где будут отображены вертикальные или горизонтальные связи между участниками команды проекта, то есть связи подчинения «руководитель-исполнитель» или «исполнитель-исполнитель». Вертикальные связи будут отображены однонаправленными стрелками, а горизонтальные разнонаправленными. Оформим процесс коммуникаций внутри команды проекта в виде рисунка 2.

Такое изображение взаимоподчиненности между членами команды облегчает как работу менеджера проекта с работой по организации и координированию ее участников, так и взаимодействие их между собой в процессе реализации проекта.

При формировании команды проекта необходимо рассчитать финансовые затраты на ее содержание. Это поможет создать систему мотивации и поощрения внутри команды проекта, определить размер вознаграждения для каждого члена команды, оценить участие специалистов в данном проекте и, конечно, учесть затраты на команду проекта, чтобы оценить ее эффективность.



Рис. 2. Коммуникации внутри команды проекта

Отообразим участие каждого члена команды проекта в процентном отношении к его полной занятости и систему оплаты труда, предусмотренную его трудовым договором. Данные оформим в таблицу 1.

Таблица 1

**Занятость в проекте участников команды проекта**

Исполнитель/руководящее лицо проекта	Занятость в проекте	Система оплаты труда
Главный инженер проекта	50%	повременно-премиальная
Менеджер проекта	100%	повременно-премиальная
Начальник строительства	50%	повременно-премиальная
Экономист проекта	35%	простая повременная
Юрист проекта	30%	простая повременная
Проектировщик	50%	повременно-премиальная
Помощник проектировщика	100%	сдельно-премиальная
Сметчик проекта	100%	простая повременная
Начальник отдела снабжения	50%	повременно-премиальная
Специалист по снабжению	100%	простая повременная

С учетом этих данных рассчитаем стоимость команды проекта для проекта длительностью в 12 месяцев (и 40-часовой рабочей неделе), указав повременную или сдельную оплату труда для каждого члена команды в рублях. Расчет оформим в таблицу 2.

Таблица 2

**Расчет стоимости команды проекта**

Исполнитель/руководящее лицо проекта	Занятость в проекте	Оплата труда по договору	Оплата труда в проекте
Главный инженер проекта	50%	450 рублей/час + 2 % прибыли от проекта по завершении проекта	225 рублей/час + 2% прибыли
Менеджер проекта	100%	331,25 рублей/час + 1% прибыли от проекта по завершении проекта	331,25 рублей/час + 1% прибыли
Начальник строительства	50%	287,5 рублей/час + 0,3% прибыли от проекта по завершении проекта	143,75 рублей/час + 0,3% прибыли
Экономист проекта	35%	215,65 рублей/час	75,48 рублей/час
Юрист проекта	30%	215,65 рублей/час	64,7 рублей/час
Проектировщик	50%	305,25 рублей/час + 25000 рублей в случае успешного завершения проекта, сданного в срок	152,63 рублей/час + 25000 рублей
Помощник проектировщика	100%	37550 рублей/месяц за участие в одном проекте + 15% в случае успешного завершения проекта, сданного в срок	37550 рублей/месяц + 15%
Сметчик проекта	100%	207,85 рублей/час	207,85 рублей/час
Начальник отдела снабжения	50%	245,8 рублей/час + 50000 за снижение издержек на ресурсы	122,9 рублей/час + 50000 рублей
Специалист по снабжению	100%	156,25 рублей/час	156,25 рублей/час
ИТОГО по затратам на персонал в проекте (при 40-дневной рабочей неделе и длительностью проекта 12 месяцев)		2 841 235,2 рублей (повременная оплата/год на команду) + 450 600 рублей (сдельная оплата/год на команду) = 3 291 835,2 рублей/год (не включая единовременных премий в 75000 рублей за эффективность, 15% от годовой заработной платы и 3,3% от прибыли руководящему составу)	

---

Таким образом рассчитаны затраты на содержание команды проекта в течение одного года на один проект при 40-дневной рабочей неделе. В расчетах учитываются только прогнозируемые значения на основе систем оплаты труда и заработной платы, привлеченных к команде проекта сотрудников организации, исключая премиальную часть вознаграждения, которую трудно спрогнозировать, так как результаты завершения проекта заранее неизвестны.

#### Библиографический список

1. ГОСТ Р 57363-2016 Управление проектом в строительстве.
2. Афонин, А. М. Управление проектами [Текст]/ А.М. Афонин, Ю.Н. Царегородцев, С.А. Петрова. - М.: Форум, 2016. - 184 с.
3. Островская, В.Н. Управление проектами [Текст]: Учебник / В.Н. Островская, Г.В. Воронцова и др. - СПб.: Лань, 2018. - 400 с.

## СЕКЦИЯ 2. ЭКОНОМИКА И ФИНАНСЫ

УДК 343.359.2

Аксёнова Ю.Л., Тихонов В.Д. Уклонение от уплаты налогов на территории Республики Беларусь

Tax evasion on the territory of the Republic of Belarus

**Аксёнова Юлия Леонидовна,  
Тихонов Виктор Данилович**

Студенты,  
Белорусский государственный экономический университет  
Научный руководитель: **Голуб А.А.**,  
ассистент кафедры налогов и налогообложения,  
Белорусский государственный экономический университет  
Aksenova Yuliya Leonidovna,  
Tikhonov Victor Daniilovich  
Students,  
Belarusian State Economic University  
Scientific adviser: Golub A.A.,  
Assistant of the Department of Taxes and Taxation,  
Belarusian State Economic University

***Аннотация.** В статье были изучены основные причины уклонения от уплаты налогов, дана оценка нанесенному ущербу, предложены возможные пути совершенствования налоговой системы. При написании статьи были использованы научные труды таких ученых-экономистов, как Сорокина Т. В., Киреева Е.Ф., Сакович В.В. Были предложены пути совершенствования налоговой системы Республики Беларусь.*

***Ключевые слова:** налоги, налоговая система, уклонение от уплаты налогов, налогообложение.*

***Abstract.** The article examines the main causes of tax evasion, assesses the damage caused, and suggests possible ways to improve the tax system. When writing the article, the scientific works of such scientists-economists as Sorokina T. V., Kireeva E.F., Sakovich V.V. were used. Ways to improve the tax system of the Republic of Belarus were proposed.*

***Keywords:** taxes, tax system, tax evasion, taxation.*

DOI 10.54092/9781471728013\_10

Социально-экономическое развитие любой страны невозможно представить без государственного бюджета, доходы которого в большей степени формируется за счет налоговых поступлений. Актуальность данной темы обуславливается тем, что в связи с проблемой уклонения от уплаты налогов размер денежных средств, поступающих в бюджет, уменьшается.

Согласно Уголовному кодексу Республики Беларусь под уклонением от уплаты налогов, сборов понимается сокрытие, умышленное занижение налоговой базы, уклонение

от представления налоговой декларации (расчета) или внесение в нее заведомо ложных сведений, повлекшее причинение ущерба в значительном размере [1].

Каждое событие имеет свою причинно-следственную связь. В проблеме уклонения от уплаты налогов, за счет которых обеспечивается благосостояние как государства в целом, так и жизни его граждан, особое внимание необходимо уделить именно причинам, побуждающим людей скрывать свои доходы.



Рисунок 1. Причины уклонения от уплаты налогов

К основным из них можно отнести:

– низкий уровень благосостояния населения, вследствие чего возникает желание увеличить свои доходы путем уклонения от налогообложения. Более того, если полученные таким способом доходы будут превышать сумму потенциального штрафа, вероятность совершения налогового правонарушения возрастает. В соответствии с Уголовным кодексом Республики Беларусь, ответственность за уклонение от налогообложения в виде штрафа или лишения свободы на срок от одного до двенадцати лет, наступает с момента установления факта совершения преступления, ущерб от которого в сумме превышает 64 000 белорусских рублей (для сравнения среднемесячная заработная плата по стране в 2021 году составила 1254,6 руб., подоходный налог – 13 %);

– высокий уровень налоговой нагрузки: 31 декабря 2021 г. подписан Закон Республики Беларусь № 141-3 «Об изменении законов по вопросам налогообложения» [2], согласно которому ставки налогов, взимаемых с индивидуальных предпринимателей,

значительно увеличились. Такое нововведение может послужить еще одним стимулом частичного сокращения своих доходов;

– неосведомленность налогоплательщиков о целях уплаты налогов, а также отсутствие явных результатов от их целевого использования формируют негативное отношение к действующей налоговой системе.

Для наглядности экономического ущерба, наносимого государству теневой экономикой, проведем следующие расчеты. На конец 2020 г. ВВП Республики Беларусь составил 147 006 млн руб., показатель объема теневой экономики составил 28,9 % или 42 484,7 млн руб. в денежном выражении. Налоговая нагрузка в Республике Беларусь составила 22,8 % [3]. Таким образом, потери государственного бюджета, связанные с уклонением от уплаты налогов, составляют:  $42\,484,7 \text{ млн руб.} \times 22,8\% = 9\,686,5 \text{ млн руб.}$

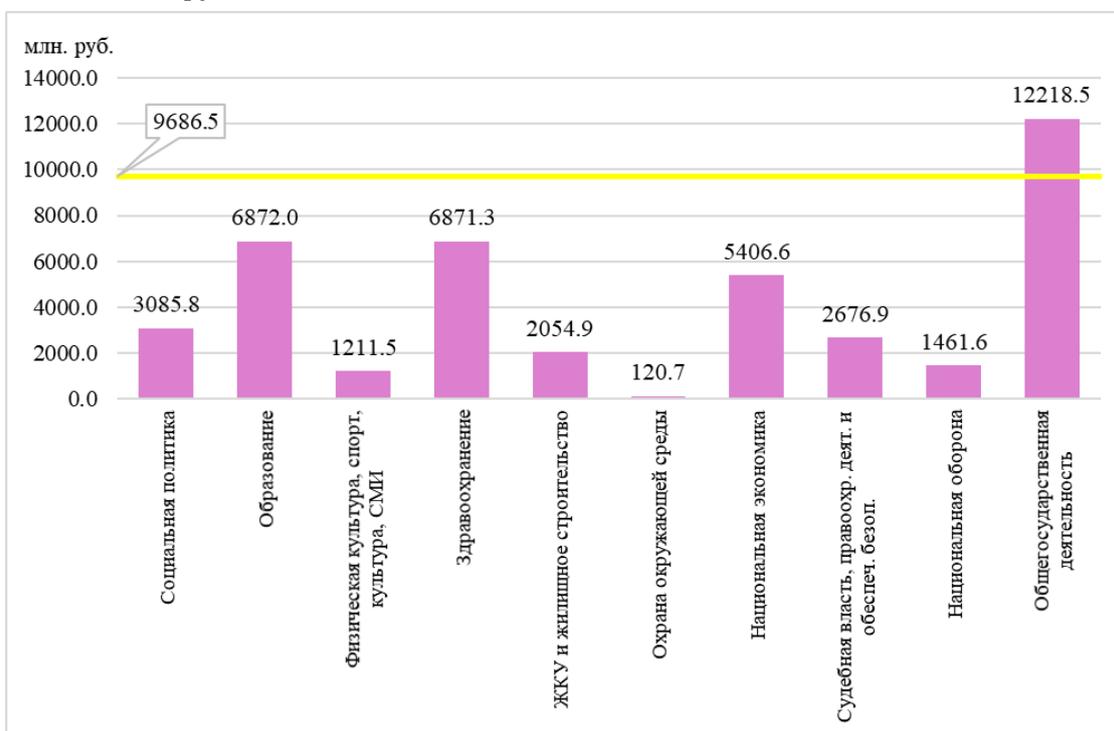


Рисунок 2. Соотношение экономического ущерба с расходными статьями государственного бюджета

Исходя из рис. 1 мы видим, что за счет денежных средств, которое государство могло бы получить при 100 % выплате налогов, можно полностью покрыть расходы по одной или нескольким отраслям экономики в отдельности, за исключением общегосударственной деятельности. Данный анализ наглядно показывает масштабы проблемы и обосновывает необходимость скорейшего нахождения эффективного решения. В качестве таких решений можно предложить:

– Стимулировать малый и средний бизнес путем увеличения срока предоставления налоговых привилегий, таких как освобождение от уплаты налогов, неналоговых платежей, налоговых льгот и налоговых кредитов. Важность поддержки малого бизнеса обуславливается выполняемой им общественной ролью – способствование благоприятному состоянию на рынке труда и обеспечение населения стабильным доходом.

– Уменьшить пороговое значение наносимого ущерба, необходимого для наступления уголовной ответственности. Также повысить штрафы за уклонение от уплаты налогов и тем самым создать ситуацию, при которой размер потенциального штрафа существенно превысит экономическую выгоду, полученную от сокрытия доходов.

– Информировать население о важности налогообложения, путем демонстрации в СМИ результатов, достигнутых благодаря уплате налогов в полном объеме.

– Модернизировать налоговое законодательство путем принятия нормативно-правовых актов с целью устранения всевозможных вариантов уклонения от уплаты налогов.

Существование такой проблемы, как уклонение от уплаты налогов, ставит под угрозу эффективность всей налоговой системы. Следовательно, необходимо ужесточить меры налогового контроля со стороны государственных органов, во избежание потери части доходов государственного бюджета, с помощью которых можно было бы покрыть расходы на какие-либо из отраслей экономики.

#### Библиографический список

1. Уголовный кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь, 9 июля 1999 г., № 275-3 : в ред. Закона Республики Беларусь от 5 января 2022 г. № 146-3 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?guid=3871&p0=hk9900275>. – Дата доступа: 28.02.2022.

2. Об изменении законов по вопросам налогообложения: Закон Республики Беларусь, 31 декабря 2021 г., №141-3 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pravo.by/document/?gu-id=12551&p0=N12100141&p1=1>. – Дата доступа: 28.02.2022.

3. Статистический ежегодник Республики Беларусь, 2021 : [статистический сборник] / Нац. стат. ком. Респ. Беларусь ; [редкол.: И.В. Медведева (пред.) и др.]. – Минск : [б. и.], 2021. – 407 с.

4. О состоянии государственных финансов Республики Беларусь за январь-декабрь 2020 г. : Аналитический доклад Министерства финансов Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.minfin.gov.by/upload/bp/doklad/2020/yd2020.pdf>. Дата доступа: 01.03.2022.

## СЕКЦИЯ 3. ЭКОНОМИКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

УДК 33

### Меллер Н.В. Рейтинг, как комплексный показатель оценки динамики результатов деятельности строительной организации

Rating as a complex indicator for assessing the dynamics of the performance of a construction organization

**Меллер Н.В.,**

к.э.н., доцент, Доцент кафедры УСиЖКХ, ФГБОУ ВО ТИУ

Meller N.V.,

Candidate of Economics, Associate Professor

*Аннотация.* В статье трендовый анализ рейтинга результатов деятельности ведущей строительной компании г.Тюмени и области, определено, что рейтинг позволяет комплексно оценить ситуацию и принять рациональные и эффективные решения, способствующие повышению ее конкурентоспособности. Индикаторы рейтингования рассчитаны по результатам экономической деятельности строительной организации, горизонт расчета семь лет.

*Ключевые слова:* рейтинг, индикаторы, оценка, строительная компания

*Abstract.* In the article, a trend analysis of the performance rating of the leading construction company in Tyumen and the region, it is determined that the rating allows you to comprehensively assess the situation and make rational and effective decisions that enhance its competitiveness. Rating indicators are calculated based on the results of economic activity of a construction company, the calculation horizon is seven years.

*Keywords:* rating, indicators, assessment, construction company

DOI 10.54092/9781471728013\_14

Рейтинговая система оценки деятельности хозяйствующих субъектов позволяет количественно выявить положительные тенденции в развитии строительной организации, укреплять и развивать их, а также указывает на слабые места в работе, которые необходимо устранить в целях повышения эффективности деятельности [2].

Представим практический пример расчета рейтинга во времени по годам деятельности строительной организации. Строительная компания входит в пятерку ведущих организаций региона по строительству жилых и нежилых зданий, относится к частной форме собственности, организационно-правовая форма – непубличное акционерное общество. Отчетность получена из официальных баз данных ФНС и Росстата.

Исходные данные о финансовых показателях строительной компании представлены в таблице 1 [1].

Таблица 1

Финансовые результаты строительной организации

Финансовый показатель/индикатор	Горизонт						
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
1	2	3	4	5	6	7	8
ЕВТ, руб	3199771	2157935	771540	358934	435832	2069571	1423087
Рентабельность продаж, % (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	29,6%	25,1%	16,6%	12,2%	16,4%	33,7%	32,1%
Рентабельность собственного капитала, % (ROE)	17%	15%	4%	0%	2%	18%	13%
Рентабельность активов, % (ROA)	15,9%	13,6%	3,9%	0,4%	1,9%	15,4%	10,7%
Чистая прибыль (убыток), руб	2382516	1774088	464931	46368	230633	1724457	1060146
Выручка, руб	12101164	7738463	5817449	6853006	6981371	7379904	7626835
Валовая прибыль (убыток), руб	4957936	3215123	2067321	1819298	1890955	3182415	3024281
Чистые активы, руб	15031983	12649345	10975261	10510280	10463912	10348260	8623802
Коэффициент автономии	0,94	0,91	0,9	0,9	0,87	0,88	0,8
Коэффициент текущей ликвидности	17,3	11,9	9,1	8,4	5,9	7	3,3

Условием рейтингования является отбор показателей однонаправленных, стремящихся к максимизации, в качестве оптимального значения принимается максимальное значение из представленных (таблица 2).

Таблица 2

Выбор оптимального значения

Финансовый показатель/индикатор	Нопт	Горизонт						
		2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЕВТ, руб	3199771	3199771	2157935	771540	358934	435832	2069571	1423087
Рентабельность продаж, % (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	33,7	29,6	25,1	16,6	12,2	16,4	33,7	32,1
Рентабельность собственного капитала, % (ROE)	18	17	15	4	0,1	2	18	13
Рентабельность активов, % (ROA)	15,9	15,4	13,6	3,9	0,4	1,9	15,9	10,7
Чистая прибыль (убыток), руб	2382516	2382516	1774088	464931	46368	230633	1724457	1060146
Выручка, руб	12101164	12101164	7738463	5817449	6853006	6981371	7379904	7626835

Финансовый показатель/индикатор	Нопт	Горизонт						
		2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Валовая прибыль (убыток), руб	4957936	4957936	3215123	2067321	1819298	1890955	3182415	3024281
Чистые активы, руб	15031983	15031983	12649345	10975261	10510280	10463912	10348260	8623802
Коэффициент автономии	0,94	0,94	0,91	0,9	0,9	0,87	0,88	0,8
Коэффициент текущей ликвидности	17,3	17,3	11,9	9,1	8,4	5,9	7	3,3

В процессе расчета находится нормированное значение, делением показателя соответствующего периода на оптимальное значение (таблица 3).

Таблица 3

Расчет нормированных значений

Финансовый показатель/индикатор	Горизонт						
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
1	2	3	4	5	6	7	8
ЕВIT, руб	3199771,00	2157935,00	771540,00	358934,00	435832,00	2069571,00	1423087,00
Нормированное значение	1,00	0,67	0,24	0,11	0,14	0,65	0,44
Рентабельность продаж, % (прибыли от продаж в каждом рубле выручки)	29,60	25,10	16,60	12,20	16,40	33,70	32,10
Нормированное значение	0,88	0,74	0,49	0,36	0,49	1,00	0,95
Рентабельность собственного капитала, % (ROE)	17,00	15,00	4,00	0,10	2,00	18,00	13,00
Нормированное значение	0,94	0,83	0,22	0,01	0,11	1,00	0,72
Рентабельность активов, % (ROA)	15,40	13,60	3,90	0,40	1,90	15,90	10,70
Нормированное значение	0,97	0,86	0,25	0,03	0,12	1,00	0,67
Чистая прибыль (убыток), руб	2382516,00	1774088,00	464931,00	46368,00	230633,00	1724457,00	1060146,00
Нормированное значение	1,00	0,74	0,20	0,02	0,10	0,72	0,44
Выручка, руб	12101164,00	7738463,00	5817449,00	6853006,00	6981371,00	7379904,00	7626835,00
Нормированное значение	1,00	0,64	0,48	0,57	0,58	0,61	0,63

Финансовый показатель/индикатор	Горизонт						
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
1	2	3	4	5	6	7	8
Валовая прибыль (убыток), руб	4957936,00	3215123,00	2067321,00	1819298,00	1890955,00	3182415,00	3024281,00
Нормированное значение	1,00	0,65	0,42	0,37	0,38	0,64	0,61
Чистые активы, руб	15031983,00	12649345,00	10975261,00	10510280,00	10463912,00	10348260,00	8623802,00
Нормированное значение	1,00	0,84	0,73	0,70	0,70	0,69	0,57
Коэффициент автономии	0,94	0,91	0,90	0,90	0,87	0,88	0,80
Нормированное значение	1,00	0,97	0,96	0,96	0,93	0,94	0,85
Коэффициент текущей ликвидности	17,30	11,90	9,10	8,40	5,90	7,00	3,30
Нормированное значение	1,00	0,69	0,53	0,49	0,34	0,40	0,19
Рейтинговая оценка	9,79	7,64	4,51	3,60	3,87	7,65	6,09

Далее по рейтинговому числу определяется место (таблица 4).

Таблица 4

#### Определение места

Наименование	Горизонт						
	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Рейтинговая оценка	9,79	7,64	4,51	3,60	3,87	7,65	6,09
Рейтинг, место	1	3	5	7	6	2	4

Однако, предлагается определить не только места, но и дополнительно сопоставить уровень достигнутого рейтинга с максимально возможным (таблица 5).

Таблица 5

#### Расчет уровня достигнутого рейтинга

Наименование	Горизонт						
		2019	2018	2017	2016	2015	2014
Рейтинговая оценка (R)	9,79	7,64	4,51	3,60	3,87	7,65	6,09
% от максимально возможного (10)	97,91	76,38	45,08	36,00	38,71	76,52	60,93

Вывод: R2020 > R2015 > R2019 > R2014 > R2018 > R2016 > R2017.

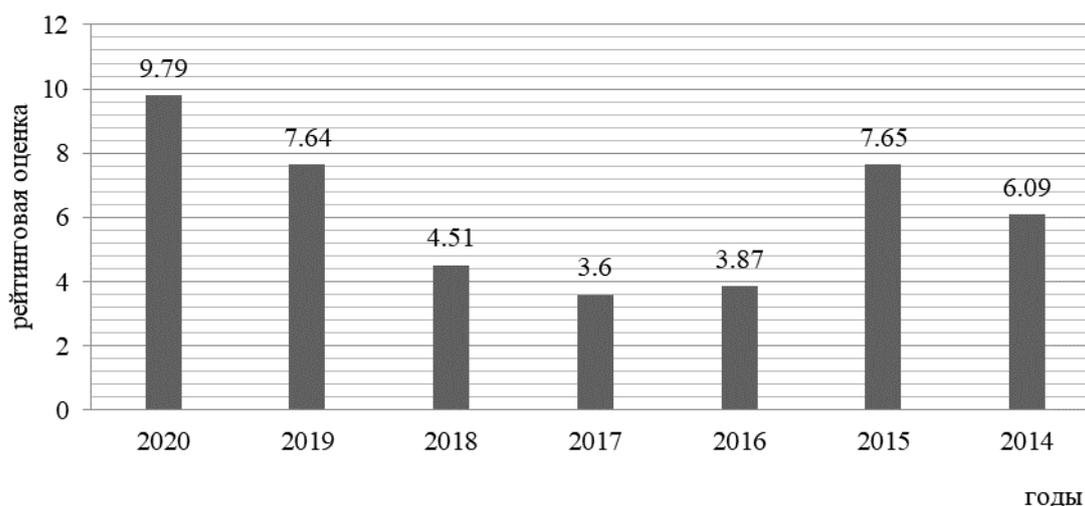


Рис.1. Динамика рейтинга результатов деятельности строительной компании 2020-2014гг.

В заключении можно заметить, что рейтинговые оценки носят рекомендательный характер, но могут способствовать оперативности и правильности принятия решений.

#### Библиографический список

1. АО «ТДСК», проверка по ИНН: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://audit-it.ru> (дата обращения: 1.04.2022).
2. Постюшков А. В. Методика рейтинговой оценки предприятий // Имущественные отношения в РФ. 2003. №1. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodika-reytingovoy-otsenki-predpriyatij> (дата обращения: 31.03.2022).

УДК 33

## Некрасова И.Ю. Практика оценки надежности застройщика

The practice of assessing the reliability of the developer

**Некрасова И.Ю.,**

к.э.н., доцент,

Доцент кафедры УСиЖКХ, ФГБОУ ВО ТИУ

Nekrasova I.Yu.,

Candidate of Economics, Associate Professor,

Associate Professor of the Department of UsiZhKH, FGBOU VO TIU

***Аннотация.** В статье рассматриваются практические аспекты оценки надежности застройщика с целью минимизации риска покупателей в жилищном строительстве. Применен коэффициентный метод оценки надежности застройщика с расчетом интегрального показателя. Представлен анализ объема жилищного строительства в России и ввода жилья в Тюменской области, рейтинг топ-10 ведущих застройщиков региона.*

***Ключевые слова:** рейтинг застройщика, жилищное строительство, индикатор, оценка надежности застройщика*

***Abstract.** The article discusses the practical aspects of assessing the reliability of the developer in order to minimize the risk of buyers in housing construction. The coefficient method for assessing the reliability of the developer was applied with the calculation of the integral indicator. An analysis of the volume of housing construction in Russia and commissioning of housing in the Tyumen region, a rating of the top 10 leading developers in the region is presented.*

***Keywords:** developer's rating, housing construction, indicator, developer's reliability assessment*

DOI 10.54092/9781471728013\_19

Показатель ввода жилья – один из ключевых в национальном проекте «Жильё и городская среда». Объем жилищного строительства в России в феврале 2022 года составил 10,0 млн кв.м, увеличившись на 83,5% по сравнению с февралем 2021 года, следует из опубликованных данных Росстата [2]. Как сообщалось, в январе 2022 года было введено 10,3 млн кв.м жилья, что на 81,5% было больше января 2021 года. За январь-февраль 2022 года объем жилищного строительства составил 20,3 млн кв.м – рост на 82,5% к аналогичному периоду 2021 года.

В целом объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в феврале 2022 г. составил 586,4 млрд рублей, или 105,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-феврале 2022 г. – 1 трлн 098,8 млрд рублей, или 103,3%. За 2021 года в России было построено 92,6 млн кв. м жилья, что на 12,7% больше показателя 2020 года.

Поставленная президентом РФ цель в рамках нацпроекта – к 2030-му вводить по 120 млн.кв.м жилья в год является ориентиром развития строительной отрасли, в том числе в Тюмени.

Сегодня в регионе работают порядка 45 застройщиков, которые возводят около 80 жилых комплексов, включающих в себя 213 многоквартирных домов. Крупнейшие девелоперы региона [1] по объёму строящегося жилья представлен в таблице 1.

Таблица 1

Топ-10 застройщиков Тюменской области

Место	Застройщик	Строится кв. м	ЖК	Доля в регионе %	Место в РФ
1	Страна Девелопмент	358 101	4	12,78	34
2	ПСК Дом Девелопмент	255 939	3	9,13	60
3	Брусника	226 093	6	8,07	18
4	ГК ЭНКО	194 750	3	6,95	92
5	Компания 4D	171 920	3	6,13	109
6	ГК Меридиан	127 858	3	4,56	147
7	ГК ТИС	99 184	3	3,54	194
8	ИНКО и К	90 648	1	3,23	211
9	ПИК	88 529	1	3,16	1
10	ГК Строй Мир	87 589	3	3,13	220

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 января 2022 года возводит 1700611 квадратных метров жилья. В строительстве у Топ-10 застройщиков Тюменской области 30 жилых комплексов, и они имеют суммарную долю в регионе 61%.

На начало 2022 года Топ-10 застройщиков по текущему строительству возглавил застройщик Страна Девелопмент, в строительстве у застройщика – 4 жилых комплекса, в которых возводится 358101 квадратных метров жилья. Рейтинг застройщика находится на 1 уровне в Тюменской области, 34 место в рейтинге РФ, доля рынка 12,78%.

На десятом месте рейтинга в Тюменской области находится застройщик ГК Строй Мир, в строительстве у застройщика – 3 жилых комплекса, в которых возводится 255 939 квадратных метров жилья. Место в рейтинге РФ – 220, доля рынка 3,13%

*В 2021 году* введено в действие общей площади жилых домов 2776,9 тыс.кв.м., *в 2022 году планируется к сдаче квадратные метры жилья в 13-ти жилых комплексах.* Минимизировать риски покупателей позволил переход большинства застройщиков на эскроу-счета, но наличие договора долевого участия и счета эскроу у застройщика, не дает никаких гарантий, что объект будет построен и введен в эксплуатацию вовремя. В случае, когда застройщик по некоторым причинам совсем не выполнит свои обязательства, вернуться только вложенные деньги со счета эскроу, произойдет их обесценение. Рост цен на недвижимость и потерянное время никто не компенсирует, поэтому необходимо ответственно относиться к выбору застройщика, проводить анализ его надежности.

Для оценки надежности застройщика предлагается сформировать группу финансовых показателей, дающих в совокупности комплексную характеристику финансового потенциала организации, и группу показателей, характеризующих вектор развития организации. Количество таких индикаторов не велико, их расчёт основывается на наиболее доступных формах отчётности:

- ✓ Коэффициент финансовой независимости, позволяет определить, насколько организация независима от кредиторов;
- ✓ Коэффициент текущей ликвидности, позволяет определить, достаточно ли у фирмы оборотных средств для своевременного покрытия текущих обязательств;
- ✓ Коэффициент наличия объектов интеллектуальной собственности, отношение нематериальных активов к общему числу внеоборотных активов, позволяет определить наличие объектов интеллектуальной собственности;
- ✓ Коэффициент достаточности средств для осуществления инновационной деятельности, отношение уставного капитала к чистым активам, позволяет определить достаточность средств для осуществления инновационной деятельности;
- ✓ Коэффициент инвестиционной активности, позволяет определить долю средств предприятия, направленную на модификацию и усовершенствование собственности и на финансовые вложения в другие компании;
- ✓ Коэффициент вложений в объекты создания НИОКР, отношение прочих внеоборотных активов к капиталу, позволяет определить вложения в объекты создания НИОКР.

Такой расчёт позволяет получить интегральный показатель и дать комплексную характеристику надежности застройщика.

Представим пример оценки надежности застройщика в таблице 2.

Таблица 2

Оценка надежности заемщика

Индикатор	Формула расчета	Значение показателя	Коэффициент важности показателя, $V_i$	$K_{i \times V_i}$
Коэффициент финансовой независимости	$9767 / 15459369$	$0,00063$	0,085	$0,0001$
Коэффициент текущей ликвидности	$(12022982 - 415245) / (693089 - 0)$	$16,75$	0,32	$5,36$
Коэффициент наличия объектов интеллектуальной собственности	$342 / 4008919$	$0,000085$	0,132	$0,00001$
Коэффициент достаточности средств для осуществления инновационной деятельности	$9767 / 15031983$	$0,00065$	0,155	$0,0001$
Коэффициент инвестиционной активности	$(0 + 2250562) / 4008919$	$0,56$	0,141	$0,079$
Коэффициент вложений в объекты создания НИОКР	$621691 / 15031983$	$0,041$	0,167	$0,0069$
ИП	$0,085 \times 0,00063 + 0,32 \times 16,75 + 0,132 \times 8,53 + 0,155 \times 0,00065 + 0,141 \times 0,56 + 0,167 \times 0,041$			$5,45$

---

Если ИП больше 1, то застройщику можно присвоить статус надежного партнера, если меньше 1, то статус ненадежного партнера.

Оценка надежности застройщика, отражает не только состояние в определенный момент, что позволяет охарактеризовать достигнутые результаты, но дает возможность оценить прогрессивное развитие в настоящем и будущем.

#### Библиографический список

1. Крупнейшие и надёжные застройщики Тюмени и Тюменской области в 2022 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [pr-flat.ru](http://pr-flat.ru) – Тюмень (Дата обращения 1.04.2022)
2. О жилищном строительстве в феврале 2022 года: Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/folder/210> (Дата обращения 1.04.2022)

**Электронное научное издание**

**Современные исследования в области управления,  
финансов, экономики и юриспруденции**

**сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции**

**5 апреля 2022 г.**

**По вопросам и замечаниям к изданию, а также предложениям к сотрудничеству  
обращаться по электронной почте [mail@scipro.ru](mailto:mail@scipro.ru)**

**Подготовлено с авторских оригиналов**



ISBN 978-1-4717-2801-3



9 781471 728013

Формат 60x84/16. Усл. печ. Л 0,9. Тираж 100 экз.  
Lulu Press, Inc. 627 Davis Drive Suite 300  
Morrisville, NC 27560  
Издательство НОО Профессиональная наука  
Нижний Новгород, ул. М. Горького, 4/2, 4 этаж, офис №1