

## АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ, ДИНАМИКИ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОРПОРАЦИЯХ РОССИИ

**Е.В. Вылегжанина**, канд. экон. наук, доцент

**К.Р. Дубовка**, магистрант

**Кубанский государственный университет**  
(Россия, г. Краснодар)

DOI:10.24412/2411-0450-2025-10-65-71

**Аннотация.** Данная статья посвящена сравнительному анализу структуры, динамики и эффективности использования финансовых ресурсов одних из ведущих российских строительных корпораций. Рассматриваются отличия в профессиональной деятельности и финансовых показателях рассматриваемых компаний. На основе данных бухгалтерской отчетности за 2022-2024 годы исследуются их активы, обязательства и чистые активы, выявляются различия в финансовой устойчивости и ликвидности данных корпораций.

**Ключевые слова:** финансовые ресурсы, строительные корпорации, активы, ликвидность, финансовая устойчивость.

Современная строительная отрасль России функционирует в условиях повышенной волатильности, требующей от корпораций эффективного управления финансовыми ресурсами. Особую актуальность приобретает анализ структуры, динамики и эффективности использования активов, позволяющий проводить мониторинг финансового состояния компаний.

Одними из основных корпораций России в строительной отрасли являются – ПАО «ПИК СЗ», ПАО «ГК «Самолет» и ПАО «Группа ЛСР».

ПАО «ПИК СЗ» ведёт работу по реализации обширного диверсифицированного портфеля проектов. Реализует проекты комплексной застройки, большинство из которых сосредоточено в сегменте доступного жилья. При этом в портфеле компании есть и проекты бизнес-класса.

Корпорация создает передовые технологические сервисы и продукты, которые позволяют ей находить инновационные решения во всех сферах недвижимости. Миссия компании – изменить повседневность, создав более комфортные, безопасные и экологичные условия для жизни [1].

ПАО «ГК «Самолет» – федеральная компания–застройщик и разработчик IT-решений в сфере недвижимости.

Компания охватывает весь процесс создания недвижимости: от проектирования и строительства до ввода объектов в эксплуата-

цию и обслуживания. ПАО «ГК «Самолет» – один из крупнейших девелоперов по объему текущего строительства. Корпорация проектирует современные кварталы и формирует новую среду жизни, при этом учитывая потребности регионов. Компания занимает нишу качественного жилья в Московском регионе [2].

ПАО «Группа ЛСР» – российская компания, работающая в сфере девелопмента и производства стройматериалов. Является одним из ведущих по объёму текущего строительства застройщиком в России.

Ключевыми регионами развития бизнеса компании являются: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Екатеринбург и Уральский регион.

ПАО «Группа ЛСР» – один из крупнейших многопрофильных строительных холдингов России, который отличается комплексным подходом к строительному бизнесу, сочетая следующие направления деятельности: девелопмент, строительство, производство строительных материалов [3].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что ПАО «ПИК СЗ» делает ставку на массовость и доступное жилье, ПАО «ГК «Самолет» концентрируется также на качественных проектах для среднего класса, ПАО «Группа ЛСР» сочетает строительство с производством материалов.

Рассмотрим непосредственно структуру активов выбранных для анализа корпораций.

Анализ структуры, динамики и эффективности использования финансовых ресурсов играет ключевую роль в управлении финансами корпорации. Он позволяет оценить финансовую устойчивость компании, выявив соотношение между собственными и заемными средствами, а также определить, насколько оптимально сформирована структура капитала. Изучение динамики финансовых показателей помогает отследить тенденции их изменения, что дает возможность своевременно выявлять как положительные, так и негативные изменения в финансовом состоянии организации.

Оценка эффективности использования ресурсов направлена на определение рентабельности и оборачиваемости активов, что позволяет выявить резервы для повышения финансовой отдачи. Такой анализ способствует оптимизации расходов, улучшению управления денежными потоками и снижению финансовых рисков, включая предотвращение кассовых разрывов и чрезмерной долговой нагрузки.

Рассмотрим структуру активов ПАО «ПИК СЗ» (табл. 1) [4].

Таблица 1. Структура и динамика изменения активов ПАО «ПИК СЗ» в 2022-2024 гг., млн руб.

Актив	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		Изменения			
	Абс. величина	Уд. вес, %	Абс. величина	Уд. вес, %	Абс. величина	Уд. вес, %	2023/2022		2024/2023	
							Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Нематериальные активы	24,48	0,01	51,53	0,02	190,61	0,07	27,05	110,54	139,08	269,91
Основные средства	2005,47	0,83	1783,29	0,61	1436,45	0,51	-222,19	-11,08	-346,84	-19,45
Доходные вложения в материальные ценности	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Фин. вложения	130502,46	53,97	164992,72	56,37	126347,40	45,01	34490,26	26,43	-38645,32	-23,42
Отложенные налоговые активы	3688,85	1,53	2686,47	0,92	11987,39	4,27	-1002,37	-27,17	9300,92	346,21
Прочие	416,70	0,17	463,02	0,16	127,76	0,05	46,31	11,11	-335,26	-72,41
ИТОГО по I	136637,95	56,51	169977,02	58,07	140089,61	49,91	33339,07	24,40	-29887,41	-17,58
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Запасы	22820,67	9,44	14873,42	5,08	9357,76	3,33	-7947,25	-34,82	-5515,65	-37,08
НДС по приобретенным ценностям	11,44	0,00	10,52	0,00	154,42	0,06	-0,92	-8,05	143,90	1367,77
Дебиторская задолженность	72386,03	29,93	89324,43	30,52	128419,50	45,75	16938,41	23,40	39095,06	43,77
Финансовые вложения	8068,16	3,34	8935,34	3,05	639,90	0,23	867,18	10,75	-8295,44	-92,84
Денежные средства и денежные эквиваленты	1699,96	0,70	9491,08	3,24	1927,44	0,69	7791,12	458,31	-7563,65	-79,69
Прочие	187,90	0,08	98,51	0,03	99,74	0,04	-89,39	-47,57	1,23	1,25
ИТОГО II	105174,14	43,49	122733,29	41,93	140598,76	50,09	17559,15	16,70	17865,46	14,56
БАЛАНС (актив)	241812,10	100,00	292710,32	100,00	280688,37	100,00	50898,22	21,05	-12021,95	-4,11

По данным таблицы 1 можно сделать выводы о том, что основную долю активов (45,01% в 2024 г.) составляли финансовые вложения, относящиеся к внеоборотным активам, но их объем снизился на 23,42% по сравнению с 2023 г. Это может свидетельствовать о перераспределении инвестиций

или снижении доходности финансовых инструментов.

Дебиторская задолженность, которая имела наибольший удельный вес среди оборотных активов в течение всего анализируемого периода и по состоянию на 31.12.2024 г. выросла на 43,77% по сравнению с 2023 годом, что

может указывать на увеличение кредитного риска.

Значение запасов сократилось на 37,08% за последний отчетный период по сравнению с предыдущим годом, что свидетельствует об эффективной политике управления запасами, но может также означать снижение производственной активности.

Наименьший удельный вес в структуре оборотных активов занимали НДС по приоб-

ретенным ценностям и прочие оборотные активы.

Значение денежных средств снизилось на 79,69% по состоянию на 31.12.2024 г. по сравнению с 2023 годом, что может говорить о снижении ликвидности.

Рассмотрим также структуру активов ПАО «ГК «Самолет» (табл. 2) [5].

Таблица 2. Структура и динамика изменения активов ПАО «ГК «Самолет» в 2022-2024 гг., млн руб.

Актив	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		Изменения			
	Абс. вели- чина	Уд. вес, %	Абс. вели- чина	Уд. вес, %	Абс. вели- чина	Уд. вес, %	2023/2022		2024/2023	
							Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Нематериальные активы	571,16	0,51	542,80	0,29	371,21	0,14	-28,37	-4,97	-171,58	-31,61
Основные средства	179,17	0,16	161,63	0,08	157,19	0,06	-17,54	-9,79	-4,44	-2,75
Доходные вложения в материальные ценности	42,40	0,04	40,84	0,02	39,28	0,01	-1,56	-3,69	-1,56	-3,83
Фин. вложения	82579,93	74,02	144787,80	76,11	175802,28	64,88	62207,87	75,33	31014,48	21,42
Отложенные налоговые активы	281,65	0,25	99,97	0,05	854,21	0,32	-181,68	-64,51	754,24	754,48
Прочие	24,25	0,02	6,34	0,00	5,21	0,00	-17,90	-73,84	-1,14	-17,95
ИТОГО по I	83678,57	75,00	145639,38	76,55	177229,37	65,41	61960,81	74,05	31589,99	21,69
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Запасы	347,16	0,31	519,20	0,27	593,88	0,22	172,04	49,56	74,68	14,38
НДС по приобретенным ценностям	20,46	0,02	32,63	0,02	17,75	0,01	12,16	59,43	-14,88	-45,60
Дебиторская задолженность	21941,49	19,67	32420,48	17,04	60576,19	22,36	10478,99	47,76	28155,71	86,85
Финансовые вложения	2552,47	2,29	1460,12	0,77	30033,52	11,08	-1092,35	-42,80	28573,40	1956,9
Денежные средства и денежные эквиваленты	2952,15	2,65	10155,06	5,34	2513,96	0,93	7202,91	243,99	-7641,10	-75,24
Прочие	71,73	0,06	17,13	0,01	6,75	0,00	-54,60	-76,12	-10,37	-60,57
ИТОГО II	27885,46	25,00	44604,61	23,45	93742,05	34,59	16719,15	59,96	49137,44	110,16
БАЛАНС (актив)	111564,03	100,00	190243,98	100,00	270971,42	100,00	78679,96	70,52	80727,43	42,43

Проанализировав таблицу 2, можно сделать вывод о том, что финансовые вложения, относящиеся к внеоборотным активам, также занимают наибольшую долю (64,88% в 2024 г.), но их рост замедлился (+21,42% против +75,33% в 2023 г.). Это может быть связано с изменением инвестиционной стратегии.

Дебиторская задолженность имела наибольший удельный вес в структуре оборотных активов корпорации и по состоянию на 31.12.2024 года увеличилась на 86,85%,

относительно предыдущей даты, что может свидетельствовать об ухудшении платежной дисциплиной контрагентов.

Значение денежных средств сократилось на 75,24% на последнюю отчетную дату по сравнению с предыдущим периодом, что значительно ухудшает ликвидность компании и повышает риск неплатежеспособности.

В структуре активов имеется уменьшение доли внеоборотных активов и увеличение оборотных (доля внеоборотных активов –

65,41% по состоянию на 31.12.2024 года и 75% на 31.12.2022 года).

Наблюдается динамика роста общей суммы активов с 111 564,03 млн руб. в конце 2022

года до 270 971,42 млн руб. по состоянию на 31.12.2024 года.

Рассмотрим структуру активов ПАО «Группа ЛСР» (табл. 3) [6].

Таблица 3. Структура и динамика изменения активов ПАО «Группа ЛСР» в 2022-2024 гг., млн руб.

Актив	31.12.2022		31.12.2023		31.12.2024		Изменения			
	Абс. ве- личина	Уд. вес, %	Абс. ве- личина	Уд. вес, %	Абс. ве- личина	Уд. вес, %	2023/2022		2024/2023	
							Абс.	Отн., %	Абс.	Отн., %
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Нематериальные активы	0,64	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	-0,52	-81,75	-0,12	-100,00
Основные средства	24,94	0,01	41,12	0,02	185,15	0,07	16,18	64,89	144,02	350,24
Фин. вложения	163749,81	82,55	161487,33	74,03	199384,86	79,77	-2262,48	-1,38	37897,53	23,47
Отложенные налоговые активы	2037,58	1,03	2776,05	1,27	4237,62	1,70	738,47	36,24	1461,57	52,65
Прочие	5,00	0,00	4,71	0,00	1643,49	0,66	-0,29	-5,84	1638,78	34808,43
ИТОГО по I	165817,97	83,59	164309,33	75,32	205451,11	82,20	-1508,64	-0,91	41141,78	25,04
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ										
Запасы	1,15	0,00	5,60	0,00	8,36	0,00	4,45	388,31	2,76	49,32
НДС по приобретенным ценностям	0,11	0,00	0,87	0,00	0,34	0,00	0,76	662,28	-0,53	-60,64
Дебиторская задолженность	19607,21	9,88	21879,08	10,03	27996,51	11,20	2271,86	11,59	6117,44	27,96
Финансовые вложения	12464,72	6,28	20048,48	9,19	8587,17	3,44	7583,75	60,84	-11461,30	-57,17
Денежные средства и денежные эквиваленты	468,96	0,24	11896,36	5,45	7904,22	3,16	11427,40	2436,75	-3992,14	-33,56
Прочие	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО II	32542,16	16,41	53830,38	24,68	44496,61	17,80	21288,22	65,42	-9333,77	-17,34
БАЛАНС (актив)	198360,13	100,00	218139,71	100,00	249947,72	100,00	19779,58	9,97	31808,01	14,58

По данным таблицы 3 можно заметить, что финансовые вложения в разделе внеоборотных активов также остаются ключевым активом корпорации (79,77% в 2024 г.).

Дебиторская задолженность показала рост на 27,96% по состоянию на конец 2024 года относительно предыдущей даты, что требует мониторинга для предотвращения просрочек.

Значение денежных средств уменьшилось на 33,56% также относительно предыдущего, 2023 года, что может негативно сказаться на краткосрочной ликвидности и платежеспособности компании.

Наблюдался стабильный рост активов корпорации с 198 360,13 млн руб. по состоянию на 31.12.2022 г. до 249 947,72 млн руб. на конец 2024 года.

После анализа общей структуры и динамики изменения активов корпораций рассмот-

рим стоимость их чистых активов (табл. 4). По данным этой таблицы можно сделать вывод о том, что по состоянию на 31.12.2024 г. ПАО «ПИК СЗ» демонстрирует наибольший объем чистых активов (183 171,05 млн руб.), что свидетельствует о высокой финансовой устойчивости и способности компании покрывать обязательства за счет собственных средств.

ПАО «Группа ЛСР» также показывает хороший уровень чистых активов (133 720,12 млн руб.), что говорит о стабильности и умеренной долговой нагрузке.

ПАО «ГК «Самолет» имеет наименьшие чистые активы (18 204,73 млн руб.), что указывает на значительную зависимость от заемных средств и повышенные финансовые риски.

Таблица 4. Расчет чистых активов корпораций на 31.12.2024 года, млн руб.

Наименование показателя	ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»
Внеоборотные активы	177 229,37	205 451,11	140 089,61
Оборотные активы	93 742,05	44 496,61	140 598,76
Итого активы	270 971,42	249 947,72	280 688,37
Долгосрочные обязательства	173 242,44	74 146,41	67 432,74
Краткосрочные обязательства	79 524,24	42 081,19	30 084,57
Итого обязательства	252 766,69	116 227,60	97 517,31
Доходы будущих периодов	-	-	-
Стоимость чистых активов	18 204,73	133 720,12	183 171,05

Таблица 5. Активы по группам степени ликвидности корпораций на 31.12.2024 года, млн руб.

Группа	ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»	Удельный вес, %		
				ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»
A1	32 547,48	16 491,40	2 567,34	12,01	6,60	0,91
A2	60 582,94	27 996,51	128 519,23	22,36	11,20	45,79
A3	611,63	8,70	9 512,19	0,23	0,00	3,39
A4	177 229,37	205 451,11	140 089,61	65,41	82,20	49,91
Всего	270 971,42	249 947,72	280 688,37	100,00	100,00	100,00

Разделим также активы анализируемых корпораций на группы по степени их ликвидности (табл. 5). По данным этой таблицы можно сделать вывод, что ПАО «ПИК СЗ» демонстрирует наиболее оптимальную структуру ликвидности, где почти половина активов (45,79%) относится к среднеликвидной группе (A2). Это свидетельствует о сбалансированной политике управления оборотными средствами и обеспечивает компании финансовую маневренность при сохранении инвестиционного потенциала.

ПАО «Группа ЛСР» имеет структуру активов с чрезмерной долей низколиквидных средств (82,20%), что ограничивает оперативную гибкость компании. Особенно тревожным является минимальная доля высоколик-

видных активов (6,60%), что создает риски при необходимости срочного погашения обязательств.

ПАО «ГК «Самолет» занимает промежуточное положение, однако также имеет недостаточный объем высоколиквидных активов (12,01%) при значительной доле низколиквидных (65,41%). Такая структура может привести к затруднениям в выполнении краткосрочных финансовых обязательств.

Наиболее устойчивой с точки зрения ликвидности является ПАО «ПИК СЗ», тогда как ПАО «Группа ЛСР» и ПАО «ГК «Самолет» нуждаются в оптимизации структуры активов для улучшения показателей ликвидности и снижения финансовых рисков.

Таблица 6. Группировка обязательств корпораций по срочности оплаты на 31.12.2024 года, млн руб.

Группа	ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»	Удельный вес, %		
				ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»
П1	7 971,88	533,55	15 961,77	2,94	0,21	5,69
П2	71 552,37	41 547,64	14 122,80	26,41	16,62	5,03
П3	173 242,44	74 146,41	67 432,74	63,93	29,66	24,02
П4	18 204,73	133 720,12	183 171,05	6,72	53,50	65,26
Всего	270 971,42	249 947,72	280 688,37	100,00	100,00	100,00

Рассмотрим также разделение пассивов анализируемых корпораций по группам на основе срочности их оплаты на 31.12.2024 г. (табл. 6).

Таким образом, у корпорации ПАО «ГК «Самолет» преобладают долгосрочные обязательства (ПЗ, 63,93% от общего объема обязательств). Это говорит о высокой зависимости от заемного финансирования, что может свидетельствовать о возникновении риска роста процентных расходов в долгосрочной перспективе.

ПАО «Группа ЛСР» обладает более сбалансированной структурой обязательств: высокая доля собственного капитала снижает зависимость от заемных средств; умеренные долгосрочные обязательства позволяют гибко управлять финансами.

ПАО «ПИК СЗ» демонстрирует доминирование собственного капитала (П4), что говорит о высоком уровне финансовой независимости и максимальной устойчивости среди анализируемых корпораций.

Рассмотрим также данные группы активов и пассивов в сравнении (табл. 7).

Таблица 7. Соотношения между группами активов и пассивов корпораций по уровню ликвидности и срочности оплаты на 31.12.2024 года

Группа	ПАО «ГК «Самолет»	Соот–нош.	ПАО «ГК «Самолет»	ПАО «Группа ЛСР»	Соот–нош.	ПАО «Группа ЛСР»	ПАО «ПИК СЗ»	Соот–нош.	ПАО «ПИК СЗ»
1	A1	>	П1	A1	>	П1	A1	<	П1
2	A2	<	П2	A2	<	П2	A2	>	П2
3	A3	<	П3	A3	<	П3	A3	<	П3
4	A4	>	П4	A4	>	П4	A4	<	П4

Таблица 7 отражает способность корпораций покрывать свои обязательства за счет активов различной степени ликвидности. Соотношение групп активов (A1–A4) и пассивов (П1–П4) позволяет оценить платежеспособность компаний в краткосрочной и долгосрочной перспективе.

Среди рассматриваемых корпораций ПАО «ГК «Самолет» и ПАО «Группа ЛСР» демонстрируют возможность покрывать наиболее срочные обязательства за счет высоколиквидных активов, что является положительным фактором их финансовой устойчивости. Однако при этом обе корпорации сталкиваются с дефицитом среднеликвидных активов для покрытия краткосрочных обязательств, что создает определенные риски ликвидности.

Наиболее проблемная ситуация складывается с покрытием среднесрочных пассивов – ни одна из анализируемых компаний не имеет для этого достаточного объема медленно реализуемых активов. Это указывает на системную особенность строительного бизнеса, связанную с длительным операционным циклом.

#### Библиографический список

1. Сайт ПАО «ПИК СЗ». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.pik.ru/>.
2. Сайт ПАО «ГК «Самолет». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://samolet.ru/>.

Особого внимания заслуживает анализ соотношения внеоборотных активов и постоянных пассивов. ПАО «ПИК СЗ» демонстрирует здесь наиболее консервативный подход, при котором собственный капитал превышает стоимость внеоборотных активов, что свидетельствует о финансировании части оборотных средств из собственных источников. В отличие от этого, ПАО «ГК «Самолет» и ПАО «Группа ЛСР» показывают обратную ситуацию, где внеоборотные активы превышают собственный капитал, что указывает на использование заемных средств для финансирования долгосрочных активов.

Можно сделать вывод, что ни одна из корпораций не демонстрирует идеального соотношения ликвидности, однако ПАО «ПИК СЗ» имеет наиболее сбалансированную структуру капитала.

Таким образом, можно судить о наибольшей финансовой устойчивости ПАО «ПИК СЗ», в то время как другие корпорации демонстрируют различные степени зависимости от заемного финансирования и потенциальные риски ликвидности.

3. Сайт ПАО «Группа ЛСР». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.lsrgroup.ru/>.
4. Интерфакс – Сервер раскрытия информации. ПАО «ПИК СЗ». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=44>.
5. Интерфакс – Сервер раскрытия информации. ПАО «ГК «Самолет». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36419>.
6. Интерфакс – Сервер раскрытия информации. ПАО «Группа ЛСР». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=4834>.

## ANALYSIS OF THE STRUCTURE, DYNAMICS AND EFFICIENCY OF USE OF FINANCIAL RESOURCES IN CONSTRUCTION CORPORATIONS OF RUSSIA

**E.V. Vylegzhanina**, *Candidate of Economic Sciences, Associate Professor*

**K.R. Dubovka**, *Graduate Student*

**Kuban State University**  
**(Russia, Krasnodar)**

**Abstract.** *This article is devoted to a comparative analysis of the structure, dynamics and efficiency of using financial resources of some of the leading Russian construction corporations. The differences in professional activity and financial performance of the companies under consideration are considered. Based on accounting data for 2022-2024, their assets, liabilities and net assets are examined, and differences in the financial stability and liquidity of these corporations are identified.*

**Keywords:** *financial resources, construction corporations, assets, liquidity, financial stability.*