



Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ

С.С. Уварова, В.С. Канхва, С.В. Беляева

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ИЗМЕНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА НА МИКРОУРОВНЕ:
УПРАВЛЕНИЕ И АНАЛИЗ**

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ

С.С. Уварова, В.С. Канхва, С.В. Беляева

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ
ИЗМЕНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА НА МИКРОУРОВНЕ:
УПРАВЛЕНИЕ И АНАЛИЗ

Москва 2014

УДК 338.2
ББК 65
У 18

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

Рецензенты:

кандидат экономических наук *Т.Н. Дубровская*,
доцент кафедры экономики и основ предпринимательства
ФГБОУ ВПО «ВГАСУ»;

доктор экономических наук, профессор *А.Н. Ларионов*,
генеральный директор ООО «Научно-исследовательский центр «Стратегия»

*Монография рекомендована к публикации
научно-техническим советом МГСУ*

Авторы: С.С. Уварова (глава 1, п. 1.2, 1.3; главы 2 и 3);
В.С. Канхва (глава 4); С.В. Беляева (глава 1, п. 1.1)

Уварова, С.С.

У 18 Организационно-экономические изменения инвестиционно-строительного комплекса на микроуровне: управление и анализ : монография / С.С. Уварова, В.С. Канхва, С.В. Беляева ; М-во образования и науки Росс. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — Москва : МГСУ, 2014. — 187 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ).

ISBN 978-5-7264-0804-0

Предложена методология управления стоимостью инвестиционных проектов строительства, основанная на ресурсных методах ценообразования и учитывающая особенности всех этапов жизненного цикла проекта, интересы его участников, специфику финансирования, региональные особенности.

Рекомендован научно-практический подход к определению стартовой цены проектирования и строительства объектов на основе укрупненных показателей стоимости, отличающийся учетом ключевых характеристик объекта.

Для студентов и аспирантов, обучающихся по специальности «Экономика и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство», а также специалистов в области управления строительством, проектами, анализа деятельности строительного предприятия.

**УДК 338.2
ББК 65**

ISBN 978-5-7264-0804-0

© ФГБОУ ВПО «МГСУ», 2014

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава 1. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА МИКРОУРОВНЕ: ОБОСНОВАНИЕ С УЧЕТОМ ПРИНЦИПА ФРАКТАЛЬНОСТИ	8
1.1. Систематизация и анализ методов и функций государственного регулирования строительного комплекса	8
1.2. Обоснование проекта как базового уровня системы управления инвестиционно-строительным комплексом на основе принципа фрактальности	17
1.3. Концептуальные и методологические основы организационно-экономических изменений инвестиционно-строительного комплекса на микроуровне	26
Глава 2. ПЛАНИРОВАНИЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УПРАВЛЕНИИ ПРОЕКТАМИ.....	47
2.1. Теоретико-методологические основы изменений организационно-экономического механизма реализации инвестиционных проектов с учетом ГЧП	47
2.2. Методика планирования и реализации изменений организационно-экономического механизма инвестиционного проекта	54
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЯ В УПРАВЛЕНИИ СТОИМОСТЬЮ И РИСКАМИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ: МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ.....	59
3.1. Методические подходы к трансформации существующей системы ценообразования на объекты инвестиционно-строительной деятельности в результате организационных и экономических изменений	59
3.2. Методические основы совершенствования управления рисками инвестиционно-строительных проектов, реализуемых на основе ГЧП	74
3.3. Методические основы прогнозирования стоимости и эффективности инвестиционных проектов	83

Глава 4. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИЗМЕНЕНИЙ НА УРОВНЕ ПРЕДПРИЯТИЯ	87
4.1. Теоретико-методологические основы оценки финансового состояния строительного предприятия до и после проведения организационно-экономических изменений	87
4.2. Методические основы оценки финансового состояния строительного предприятия после проведения организационно-экономических изменений	97
4.3. Прогнозирование вероятности банкротства строительных организаций как основа планирования и оценки результатов изменений	128
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	137
Библиографический список	139
ПРИЛОЖЕНИЯ	168

ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время необходимость и неизбежность изменений системы управления и функционирования *инвестиционно-строительного комплекса* (ИСК) не вызывают сомнения. Это обусловлено прежде всего неустойчивым, неопределенным характером экономической ситуации в стране и мире. В этих условиях система управления инвестиционно-строительным комплексом воспроизводит формы экономики и организации, ведущие к снижению устойчивости и эффективности деятельности, сохраняя имевшиеся недостатки и противоречия элементов системы, альтернативой которым стали разработка и осуществление эффективных управленческих воздействий в резонансе с собственными флуктуациями системы инвестиционно-строительного комплекса с учетом когерентности с экономической системой страны и мира, наследственности и изменчивости системы.

Организационная задача заключается в разработке целей, функций, механизмов и структур управления, способных привести инвестиционно-строительный комплекс к состоянию устойчивого развития с учетом специфики деятельности, прошлого опыта (наследственности системы) и необходимости сохранения положительных тенденций развития.

Характеристикой любой экономической системы выступают входящие в нее элементы, структура, обусловленная горизонтальными и вертикальными взаимосвязями между ними, и целостность как особое свойство организации, возникающее в связи с центральным ее элементом, роль которого в макроэкономике выполняет государство. Система ИСК, как и любая экономическая система, является элементом другой, тоже нелинейной динамической системы экономики страны. И эта система, развиваясь по собственным законам, определяет многие свойства и условия развития своих подсистем.

Подсистема управления проектами является, по нашему мнению, базовой в иерархии управляемой подсистемы ИСК. Методы и принципы управления ИСК находят отражение в методологии

управления проектами, и наоборот. Эффективность и устойчивость проекта формируют предпосылки и условия эффективности и устойчивости деятельности предприятия, отрасли, комплекса.

Существенный вклад в развитие научных направлений, связанных с планированием и реализацией организационных и экономических изменений, в том числе инвестиционно-строительного комплекса, внесли Р.Ф. Абдеев, И. Адизес, А.Н. Асаул, Е.В. Басин, А.А. Богданов, В.В. Бузырев, Н.Г. Верстина, А.В. Воронин, И.Г. Гилязутдинова, Р.К. Горшков, Т.Ю. Иванова, Н.Д. Кондратьев, К. Левин, Л.Ф. Манаков, Д.А. Новиков, Д. Норт, А.И. Солунский, Н.А. Фалькевич, В.В. Фуфаев, Б.Б. Хрусталева, Н.Ю. Яськова.

Проблемам ценообразования в строительстве, в том числе и в дорожном хозяйстве, посвящены труды В.Д. Ардзинова, В.В. Бузырева, П.В. Горячкина, Х.М. Гумбы, Е.Е. Ермолаева, И.С. Степанова, Г.М. Хайкина и др.

Проблемы повышения эффективности, в том числе инвестиционных проектов, отражены в работах С.И. Абрамова, И.Г. Балабанова, Н.Г. Верстиной, Б.А. Волкова, П.Г. Грабового, Х.М. Гумбы, А.В. Карасева, И.Г. Лукмановой, Ю.П. Панибратова, В.М. Серова, И.С. Степанова, Н.А. Фалькевича, М.Л. Федотовой, Н.Ю. Яськовой и др.

Несмотря на значительный вклад ученых в формирование теории и методологии управления инвестиционными проектами, современная практика предъявляет к экономической науке новые требования по переосмыслению многих вопросов, связанных с планируемыми и происходящими организационно-экономическими изменениями системы управления инвестиционно-строительным комплексом.

В настоящее время в условиях реализации крупных инвестиционных проектов путем государственно-частного партнерства отсутствуют четко определенная нормативная база и практика всесторонней оценки стоимости инвестиционных проектов, а также механизм объединения усилий власти и бизнеса в этой сфере. На сегодняшний день имеется необходимость усовершенствования существующих методических материалов по оценке стоимости инвестиционных проектов с учетом практического опыта применения, а также изменения экономических условий и законодательной базы. Не находит отражения в существующих разработках специфика финансирования проектов на основе концессионных соглашений, предполагающая участие частного и иностранного капитала.

Необходима новая методика для оценки стоимости крупных инвестиционных проектов, финансируемых в значительной мере за счет государственных средств.

При реализации портфеля проектов предприятие получает определенные результаты, влияющие на его платежеспособность и финансовую устойчивость. Поэтому в целях определения и прогнозирования результатов организационно-экономических изменений на уровне управления предприятием необходима оценка финансового состояния предприятия до и после реализации изменений, в том числе в управлении портфелем проектов предприятия.

В монографии освещены методические аспекты оценки финансового состояния предприятий инвестиционно-строительного комплекса до и после реализации изменений.

Глава 1

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА НА МИКРОУРОВНЕ: ОБОСНОВАНИЕ С УЧЕТОМ ПРИНЦИПА ФРАКТАЛЬНОСТИ

1.1. Систематизация и анализ методов и функций государственного регулирования строительного комплекса

В настоящее время деятельность строительных организаций самостоятельна, а государственное воздействие на их функциональное и экономическое поведение может осуществляться только опосредованно с обязательным законодательным обеспечением. Отраслевое управление, сложившееся в пореформенный период, отражает законодательные положения, важнейшим элементом которых является разграничение полномочий между федеральными органами и органами власти субъектов РФ.

Анализ мирового опыта [7; 159; 290] свидетельствует о том, что, как бы ни были распространены методы рыночной саморегуляции и велика доля частного сектора в экономике, государство всегда выступает ключевым фактором социально-экономического развития, а развитие экономики невозможно без роста инвестиций в основной капитал и повышения их эффективности, т.е. без позитивного положения дел в *инвестиционно-строительной сфере* (ИСС).

На постиндустриальном этапе развития, в условиях глобализации и интеграционных процессов кардинальные преобразования в экономике не могут осуществляться без активного участия государства. Все эти факторы в совокупности обуславливают объективную необходимость приоритетного внимания со стороны государства, призванного осуществлять эффективное управление всеми процессами, связанными с организацией инвестиционно-строительной деятельности в общенациональном масштабе.

Государственное регулирование инвестиционно-строительной сферы — это специфическая функция управления, призванная объединить государственные (общественные) и частные интересы для

формирования рациональных крупных пропорций (соотношений) в национальной экономике между потреблением, накоплением и инвестированием на основе прогнозирования, стратегического планирования (индикативного, рекомендательного), бюджетного финансирования, налогообложения и других мер государственного воздействия на рынки инвестиций, подрядных работ, недвижимости. Государственные регуляторы и рыночные саморегуляторы должны способствовать достижению оптимальной структуры и инфраструктуры общественного хозяйства (структурной реформе) и деятельности конкретных субъектов экономических отношений как экономики в целом, так и отдельных регионов на основе инвестиций в основной капитал.

Исходя из проведенного анализа научной и методической литературы по данной проблематике, нами предложено рассматривать государственное регулирование строительного комплекса как систему мер законодательного, исполнительного и контролирующего характера, осуществляемых государственными структурами и общественными организациями с целью повышения устойчивости и эффективности функционирования строительного комплекса и решения ряда социальных проблем.

Ряд авторов [242] выделяют три группы методов государственного регулирования: правовые, административные и экономические. Роль административных методов значительна в период кризисов, тогда как экономические преобладают во время стабильного развития народного хозяйства. Административные методы — это меры запрета, разрешения и принуждения. Сфера их действия в основном ограничивается охраной окружающей среды и созданием минимальных бытовых условий для относительно слабо защищенных слоев населения.

Наряду с административными средствами существует также неэкономическое регулирование — правительственные убеждения.

Экономические методы используют средства денежно-кредитной (косвенные) и бюджетной политики (прямые). При помощи этих инструментов государство стремится изменить соотношение спроса и предложения на финансовом рынке в желаемом направлении.

В ряде источников [131] выделяют законодательную, налоговую, кредитную и субвенционную формы государственного регулирования экономики. Законодательная форма регулирования регламентирует деятельность предпринимателей; налоговая и кредит-

ная — предусматривают использование налогов и кредитов для воздействия на национальный объем производства; субвенционная — предполагает предоставление государственных субсидий или налоговых льгот отдельным отраслям либо предприятиям.

Ряд авторов считают, что государство воздействует на строительный комплекс посредством экономических и административных методов; методами убеждения, принуждения, стимулирования; методами обязательных предписаний, рекомендаций; методами договорных отношений, имущественного воздействия, налоговых мер, финансового регулирования и т.д. Деятельность государства в экономической сфере не ограничивается только регулятивной функцией, а подразумевает также непосредственное управление государственным сектором экономики — государственной собственностью (предприятиями и т.д.).

Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности были отражены в ст. 10 Закона об инвестиционной деятельности (рис. 1.1).

Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности осуществляются:								
в соответствии с государственными инвестиционными программами	прямым управлением государственными инвестициями	введением системы налогов с дифференцированием налоговых ставок и льгот	проведением финансовой и кредитной политики, политики ценообразования (в том числе выпуском в обращение ценных бумаг), амортизационной политики	предоставлением финансовой помощи в виде дотаций, субсидий, субвенций, бюджетных ссуд на развитие отдельных территорий, отраслей, производств	в соответствии с установленными законодательством, действующим на территории России, условиями пользования землей и другими природными ресурсами	контролем за соблюдением государственных норм и стандартов, а также за соблюдением правил обязательной сертификации	антимонопольными мерами, приватизацией объектов государственной собственности, в том числе объектов незавершенного строительства	экспертизой инвестиционных проектов

Рис. 1.1. Формы и методы государственного регулирования в соответствии с федеральным законодательством

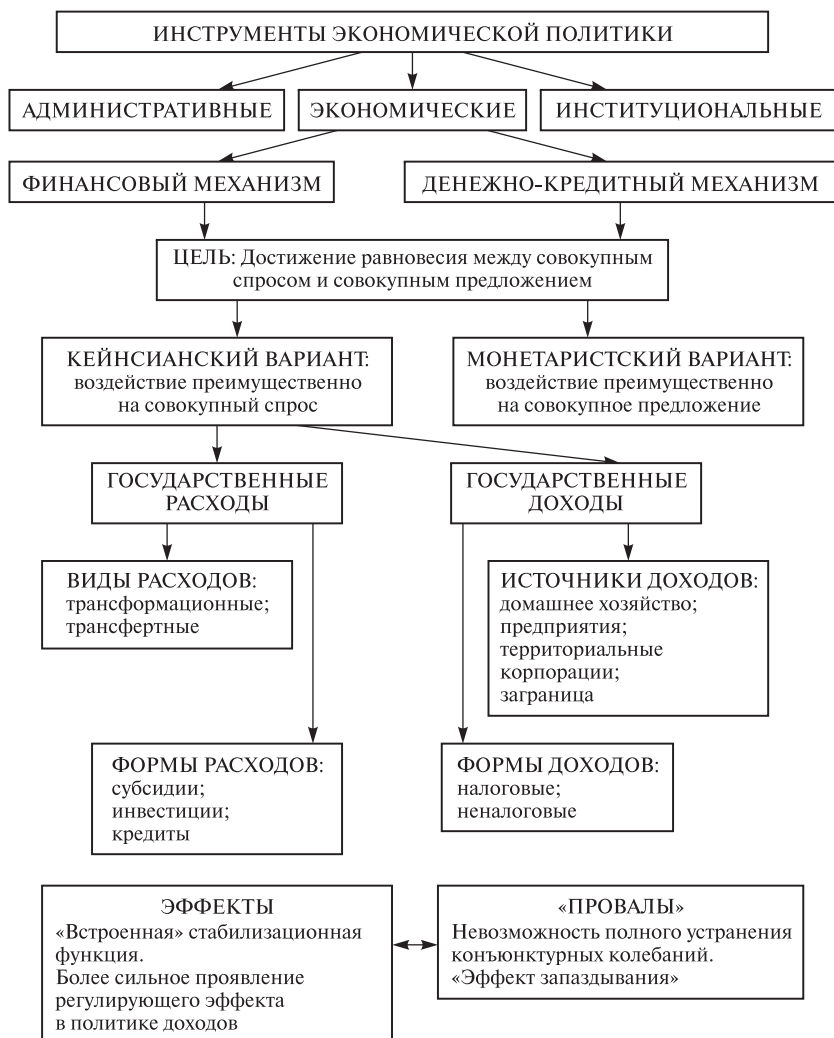


Рис. 1.2. Классификация инструментов экономической политики государства

Теоретически понятие государственной экономической политики шире, чем понятие государственного регулирования экономики, так как первая может основываться и на невмешательстве государства в хозяйственную жизнь. В современных условиях не-

вмешательство государства в социально-экономические процессы немислимо. Поэтому, на наш взгляд, термины «государственное регулирование экономики» и «государственная экономическая политика» в наше время идентичны.

Более подробно раскрытие инструментов государственной политики представлено на рис. 1.2.

Отдельные инструменты государственной экономической политики могут применяться в различных целях, в разных сочетаниях и с разной интенсивностью. В зависимости от характера целей будет изменяться место того или иного инструмента в арсенале средств государственного регулирования экономики в конкретный период.

Содержание понятия государственного регулирования в наилучшей мере раскрывается через общую функциональную модель управления [290].

Функция контроля несет в себе соответствующее сравнение планов, ожиданий и намерений с учетной информацией, оценками фактического положения дел на рынке строительной продукции (например, недополучение доходов бюджета от рыночных продаж



Рис. 1.3. Функциональная модель управления строительным комплексом

объектов недвижимости и по результатам арендного бизнеса). Функция анализа, непосредственно предшествующая функции регулирования, выявляет причины отклонений от запланированного, факторы влияния и их меру. Функция регулирования является завершающей в последовательной цепочке функций контроля и анализа (рис. 1.3).

Регулирующее воздействие на объект может осуществляться не только через государственные, но и (в иной форме и иной мере) через негосударственные структуры, а также косвенным образом — через параметры внешней среды (так называемое косвенное и параметрическое регулирование).

Очевидно, что регулирующая функция государства является динамичной, гибко меняющейся в зависимости от уровня и качества развития рыночных отношений, региональных традиций. В ры-

ночных условиях целесообразно разграничить систему государственного регулирования строительного комплекса на две подсистемы — управления государственным сектором и координации негосударственного сектора экономики [290; 326].

Согласно Федеральному закону Ф3-94 государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, производится органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

На основе анализа терминологии в области форм и методов государственного регулирования экономики нами предложена следующая классификация методов государственного регулирования строительного комплекса (рис. 1.4).

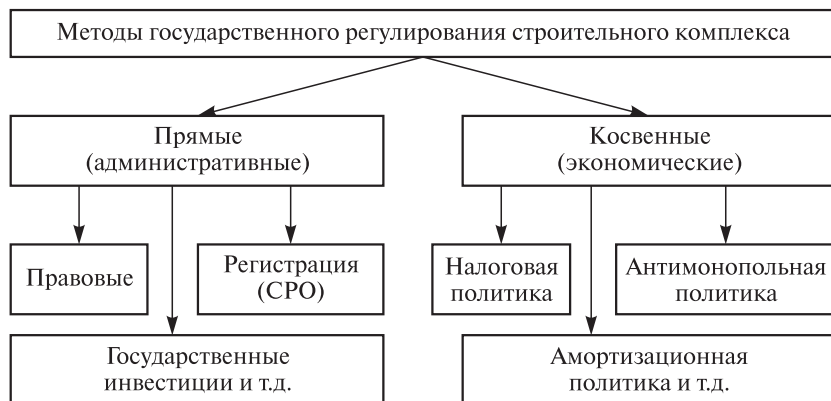


Рис. 1.4. Методы государственного регулирования строительного комплекса

При помощи вышеперечисленных методов государство воздействует на строительный комплекс с целью устранения недостатков рынка строительной продукции и решения социальных проблем. Экономические и административные методы взаимосвязаны.

На наш взгляд, любой экономический регулятор несет в себе элементы администрирования, поскольку контролируется той или иной государственной службой. В то же время экономические и административные средства противоположны.

Наряду с механизмом государственного регулирования экономики можно выделить ряд регулирующих функций государства [7].

В числе важнейших регулирующих функций государства в рыночной экономике в работе [159] указаны следующие:

а) создание правовой основы для регулирования и осуществления эффективной экономической деятельности на внутренних и международных рынках, обеспечение защиты национальных интересов, включая интересы отечественных производителей и потребителей;

б) обеспечение стабильности экономического развития в условиях изменяющейся рыночной конъюнктуры, проведение соответствующей бюджетно-налоговой и кредитно-денежной политики для предотвращения спада производства, сдерживания инфляции, снижения безработицы, поддержания устойчивого уровня цен и национальной валюты;

в) осуществление социально ориентированного распределения ресурсов, организация производства общественно необходимых товаров и услуг, а также создание условий для развития национальной инфраструктуры (энергетика, транспорт, связь, промышленность, сельское хозяйство и др.), определение расходов на оборону, науку, формирование программ развития образования, здравоохранения и т.д.;

г) обеспечение социальной и экономической защиты интересов граждан (социальные гарантии инвалидам, престарелым, безработным, а также экономическая помощь пострадавшим при чрезвычайных ситуациях).

В работе [73] многообразии задач, которые стоят перед государством в рыночной экономике, предложено выразить через следующие выполняемые государством экономические функции:

1. Создание правовой основы для принятия экономических решений. Государство разрабатывает и принимает законы, регулирующие предпринимательскую деятельность, определенные права и обязанности граждан.

2. Стабилизация экономики. Правительство использует бюджетно-налоговую и кредитно-денежную политику для преодоления спада производства, для сглаживания инфляции, снижения безработицы, поддержания стабильного уровня цен и национальной валюты.

3. Социально ориентированное распределение ресурсов. Государство организует производство товаров и услуг, которым не занимается частный сектор. Оно создает условия для развития сельского хозяйства, связи, транспорта, определяет расходы на оборону и науку, формирует программы развития образования и здравоохранения и т.д.

4. Обеспечение социальной защиты и социальной гарантии. Государство гарантирует минимальный размер оплаты труда, пенсии по старости, инвалидности, пособие по безработице, различные виды помощи малоимущим и т.д.

В.И. Кушлин выделяет характерные для переходного периода функции государства [159]: 1) системоформирующие; 2) системоутверждающие; 3) системовоспроизводящие. Имеется в виду, что они решают задачи создания, утверждения и воспроизводства в стране рыночной системы.

Такие экономисты, как М. Фридмен, А. Лаффер, Д.Р. Лукас, Л. Реппинг, представляют спектр выполняемых государством регулирующих функций более широким. В работе [70] выделены следующие функции:

1. Стимулирование сбалансированного экономического роста.
2. Обеспечение занятости.
3. Регулирование цен.
4. Создание правовой основы.
5. Распределение ресурсов.
6. Регулирование рынка труда.
7. Обеспечение социальной защиты.
8. Сохранение и улучшение окружающей среды.
9. Региональная политика.
10. Реализация национальных интересов.

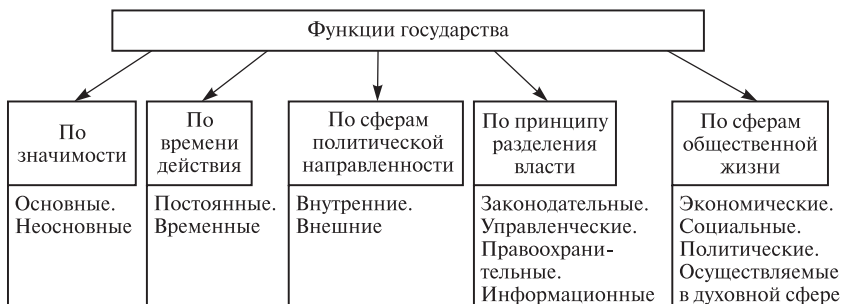


Рис. 1.5. Функции государства в инвестиционно-строительной сфере

В научной литературе существует также следующая классификация функций государства (рис. 1.6).

На наш взгляд, наиболее полная классификация функций государственного регулирования строительного комплекса следующая (рис. 1.7) [159].

Экономические функции современного государства довольно многообразны и сложны. Каждая функция имеет предметно-политическую характеристику. Ее содержание показывает, что является предметом деятельности государства, какие средства им используются для достижения той или иной цели.

Сложность и многообразие функций порождают неоднозначность их трактовки в различных теоретических исследованиях.

Из всего вышеизложенного можно сделать следующие выводы. Необходимость вмешательства государства в экономику и цели такового определяются целым комплексом причин микро- и макроэкономического характера и в основном связаны с преодолением фиаско (провалов) рынка. Методы такого регулирования опираются либо на системы законодательных актов и государственную собственность — административные меры, либо на систему внутренних стимулов — косвенное экономическое воздействие. Государственное вмешательство в экономику имеет ряд существенных негативных последствий, которые следует учитывать при разработке и реализации правительственных программ.

1.2. Обоснование проекта как базового уровня системы управления инвестиционно-строительным комплексом на основе принципа фрактальности

В настоящее время вопрос о самом существовании ИСК является спорным [10; 13; 15; 332]. До системной экономической трансформации ИСК существовал как иерархическая система национального управления строительством. Смена экономической парадигмы и системы государственного управления привела не только к отмене административно-хозяйственной иерархии, но и к изменению структуры управления народным хозяйством, образовав «управленческий вакуум» на среднем (отраслевом) уровне управления [236; 299]. Подобные «внешние» по отношению к системе ИСК изменения способствовали развитию понятия «инвестиционно-строительный комплекс». Многие специалисты пришли к мнению о нецелесообразности использования в современных экономических условиях термина «строительный комплекс». Для обозначения данной экономической категории предложено использовать термины «инвестиционно-строительная сфера», «строительный кластер» [11; 12; 14], «инвестиционно-строительный сектор». Для уточнения понятия «ИСК» считаем необходимым рас-

Научное издание

Уварова Светлана Сергеевна
Канхва Вадим Сергеевич
Беляева Светлана Викторовна

**ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
НА МИКРОУРОВНЕ: УПРАВЛЕНИЕ И АНАЛИЗ**

Редактор, корректор *Т.Н. Донина*
Компьютерная правка *Т.Н. Дониной*
Верстка и дизайн обложки *О.Г. Горюновой*

Подписано в печать 14.03.2014 г. Формат 60×84 1/16. Печать офсетная.
И-43. Уч.-изд. 10,5. Усл.-печ. л. 11,75. Тираж 100 экз. Заказ № 86

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Московский государственный строительный университет».

Издательство МИСИ – МГСУ.
Тел. (495) 287-49-14, вн. 13-71, (499) 188-29-75, (499) 183-97-95,
e-mail: ric@mgsu.ru, rio@mgsu.ru

Отпечатано в типографии Издательства МИСИ – МГСУ.
Тел. (499) 183-91-90, (499) 183-67-92, (499) 183-91-44.
129337, Москва, Ярославское ш., 26