

**08.00.05. – ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ**  
**01. – ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ**  
**ПРЕДПРИЯТИЯМИ, ОТРАСЛЯМИ, КОМПЛЕКСАМИ**  
**СТРОИТЕЛЬСТВО**

УДК 69.003.13  
ББК 65.311-56

**Михайлова Елена Владимировна,**  
аспирант каф. экономики и управления,  
ст. преподаватель каф. финансов и кредита  
Волгоградского института бизнеса,  
г. Волгоград,  
e-mail: tranz-volga@yandex.ru

**РОСТ ПРИБЫЛИ ИНВЕСТОРА КАК ОДИН ИЗ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ**  
**КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**GROWTH OF THE INVESTOR'S PROFIT AS ONE OF CRITERIA OF EVALUATION**  
**OF COMPETITIVENESS OF A CONSTRUCTION COMPANY**

*В рыночных условиях хозяйствования очень важной становится проблема оценки конкурентоспособности строительно-монтажных организаций. Одними из критериев такой оценки являются снижение стоимости и сокращение продолжительности строительства объекта. В данной статье в качестве критерия оценки конкурентоспособности строительной организации предложен рост прибыли инвестора, который совмещает в себе и стоимость строительного объекта, и сроки строительства, и необходимые производственные мощности организации для выполнения соответствующих объемов строительно-монтажных работ. С его помощью можно оптимизировать интенсивность строительно-монтажных работ при заданном уровне себестоимости.*

*In the market conditions of economics the problem of construction company competitiveness evaluation becomes very important. One of the criteria of such evaluation is reduction of the facility construction cost and duration. The given article has proposed the growth of the investor's profit, which combines the cost of facility construction, duration of construction and required production capacities of the company for performance of appropriate construction and installation activities as a criterion of construction company competitiveness evaluation. It helps to optimize effectiveness of construction and installation activities at the set level of the cost price.*

*Ключевые слова: строительная организация, оценка, критерии конкурентоспособности, тендерные торги, продолжительность строительства, стоимость строительства, производительность труда, инвестиции, прибыль инвестора, экономика строительства.*

*Keywords: construction company, evaluation, criteria of competitiveness, competitive bidding, duration of construction, construction cost, labor productivity, investments, profit of an investor, construction economy.*

В современной рыночной экономике строительные предприятия существуют в условиях конкуренции на рынке производства и реализации готовой строительной продукции. Строительные организации и инвестиционно-строительные компании должны не только уметь организовывать эффективное ведение строительного производства, но и получать заказы на строительство, доказывать потенциальным инвесторам свои возможности удовлетворять их запросы по качеству строительно-монтажных работ, срокам возведения объектов, их стоимостным параметрам и т. д.

Специфика строительной продукции состоит в привязке к земле, сравнительно длительных сроках создания, больших единовременных затратах капитальных вложений и т. п. Это предопределяет характер взаимоотношений участников инвестиционного процесса, особенности обращения строительной продукции как товара: она создается по заказу заказчика (инвестора) в соответствии с проектом в строго определенном месте.

Одним из объективных условий существования строительных организаций является получение заказов через тендерные торги. При проведении конкурсов по выбору подрядчиков основными критериями выбора победителя являются снижение стоимости и сокращение продолжительности строительства объекта. Эти показатели могут быть достигнуты ими в результате принятых альтернативных решений технико-экономического и организационного характера.

В настоящее время нет устоявшегося определения конкурентоспособности предприятия. Чаще всего это понятие в экономической литературе сводится к способности предприятия производить конкурентоспособный товар. Однако «определение конкурентоспособности предприятия на основании оценки конкурентоспособности выпускаемой продукции недостаточно» [1]. И прежде всего это связано со спецификой строительной деятельности, которую необходимо рассматривать во взаимосвязи с ее основной целью – реализацией инвестиционного проекта. Поэтому конкурентоспособность строительной организации можно рассматривать

как способность предприятия бороться за рынок (выигрывать тендерные торги и заключать контракты на строительство объектов) на основе внедрения современной техники и технологий, эффективного использования резервов и достижения инвестиционной привлекательности.

Время представляет собой важный конкурентный фактор, проявляющийся в сокращении длительности процессов (экономия времени), соблюдении сроков (пунктуальность), реорганизации существующих процессов (временная гибкость), разработке новой продукции и технологии (новизна). Также с фактором времени связаны все основные рыночные силы: потребители, поставщики, существующие и потенциальные конкуренты. Использование времени в качестве конкурентного фактора должно приносить дополнительную выгоду и фирме, и потребителю.

Особое значение временной фактор играет в строительной отрасли. Скорость строительства определяет сроки ввода объекта в эксплуатацию. Подрядные контракты могут выполняться досрочно или с превышением договорных сроков. В первом случае заказчик строительной продукции, согласно условиям договора, может выплачивать вознаграждение за сокращение срока строительства или выполнения подрядного контракта, а во втором – взыскивать штраф.

Однако практика премирования и штрафных санкций применяется в настоящее время очень редко, притом что досрочный ввод дает возможность заказчику (инвестору) получить дополнительную прибыль. Если по предмету торгов заказчик в своих требованиях для производственных зданий и сооружений выставляет условия по ускорению их ввода в эксплуатацию и повышению рентабельности проектируемого или сооружаемого объекта, то выбор победителя торгов может осуществляться по критерию минимума затрат, определенных стоимостью строительства, дополнительной прибылью, которую предполагается получить за период сокращения срока строительства, а также дополнительной прибылью от снижения текущих затрат за расчетный период эксплуатации объекта.

При осуществлении инвестиций инвестор (заказчик) предполагает получить доход в будущем. Мерой эффективности инвестиционного проекта является доходность (или норма прибыли), которая определяется как отношение прибыли к вложенным инвестициям:

$$i = \frac{\text{Прибыль}}{\text{Инвестиции}} \quad (1)$$

Риск в экономическом словаре определяется как «опасность возникновения непредвиденных потерь ожидаемой прибыли, дохода или имущества, денежных средств, других ресурсов в связи со случайным изменением условий экономической деятельности, неблагоприятными обстоятельствами» [2]. Таким образом, риск определяет вероятность того, что произойдет некое неблагоприятное событие.

Ни одно вложение не должно осуществляться, если ожидаемая доходность недостаточно высока для того, чтобы компенсировать подверженность инвестора риску

этого вложения. Для того чтобы минимизировать свой риск, инвестор (заказчик) устраивает торги, на которых выбирает наиболее конкурентоспособную подрядную организацию, то есть способную с наибольшей вероятностью построить объект в намеченные сроки (или раньше) и с меньшей стоимостью.

Сокращение сроков строительства можно достигнуть увеличением производительности труда:

$$W = \frac{V}{T} \quad (2)$$

где  $V$  – объем строительного-монтажных работ;  $T$  – время строительства.

Таким образом, увеличение производительности труда сокращает сроки строительства, а соответственно увеличивает доходность инвестора, так как досрочный ввод строительного объекта дает возможность заказчику (инвестору) получить дополнительную прибыль.

Если  $T$  – время строительства и реализации объекта,  $C$  – инвестиции,  $P$  – прибыль, то период окупаемости денежных средств, вложенных инвестором, определяется по формуле:

$$T = \frac{C}{P} \quad (3)$$

Рассмотрим взаимосвязь между объемом строительного-монтажных работ, производительностью труда подрядной организации, сроками выполнения строительных работ и прибылью инвестора (рис. 1).

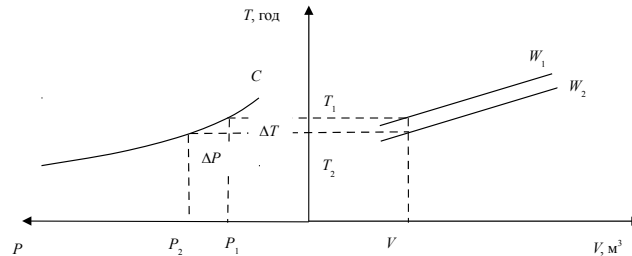


Рис. 1. Взаимосвязь производительности труда подрядной организации со сроками выполнения строительных работ и прибылью инвестора

Из рис. 1 видно, что при увеличении производительности труда с  $W_1$  до  $W_2$  сокращается срок строительства объекта на величину  $\Delta T$  и соответственно возрастает прибыль инвестора на  $\Delta P$ . Выведем формулу, которая устанавливала бы взаимосвязь между этими тремя показателями.

Из формулы (3) выразим прибыль инвестора, которую он получит при строительстве объекта за время  $T_1$  и  $T_2$  (стоимость строительства остается неизменной):

$$P_1 = \frac{C}{T_1}, \text{ и } P_2 = \frac{C}{T_2}.$$

Так как  $P_2 = P_1 + \Delta P$ , то, приравнивая эти две формулы к  $P_1$ , получим:

$$\frac{C}{T_1} = \frac{C}{T_2} + \Delta P$$

После математических преобразований:

$$\Delta P = \frac{C \cdot \Delta T}{T_2 \cdot T_1} \tag{4}$$

Используя формулу (2), выразим объем строительно-монтажных работ через производительность  $W_1$  и  $W_2$  и время  $T_1$  и  $(T_1 - \Delta T)$  соответственно:

$$W_1 \cdot T_1 = W_2 (T_1 - \Delta T)$$

отсюда

$$\Delta T = T_1 \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right) \tag{5}$$

Подставим в формулу (4) полученное выражение  $\Delta T$ :

$$\Delta P = \frac{C \cdot T_1}{T_2 \cdot T_1} \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right) = \frac{C}{T_2} \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right) \tag{6}$$

Из формулы (6) видно, что чем больше производительность труда  $W_2$  и меньше длительность строительных работ  $T_2$ , тем больше рост ожидаемой прибыли инвестора. Однако необходимо отметить, что существуют минимальный срок строительства, быстрее которого построить строительный объект нельзя без ущерба качеству работ, и максимальная производительность, которую можно получить от производственных мощностей. Поэтому на график взаимосвязи производительности труда, сроков выполнения строительных работ и прибыли инвестора накладываются ограничения (рис. 2).

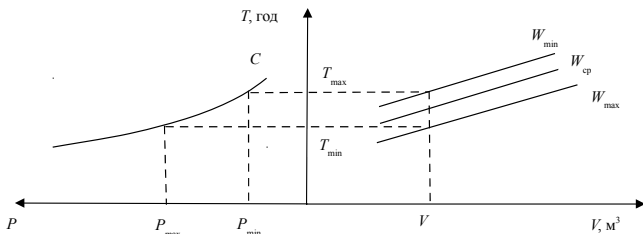


Рис. 2. Ограничения прибыли инвестора

Максимальная прибыль инвестора ограничивается минимальными сроками строительства и максимальной производительностью труда данной подрядной организации. Минимальная прибыль определяется доходом, который получил бы инвестор, положив деньги на депозит в банк.

По формуле (6) определяется зависимость прибыли инвестора от изменения производительности труда строительно-монтажной организации и сроков строительства при постоянной сумме инвестиций. Однако часто бывает, что изменение сроков строительства влечет за собой изменение и стоимости строительства, что может быть связано с сокращением или увеличением себестоимости, дополнительной оплатой подрядной организации за досрочный ввод объекта и т. д.

Рассмотрим взаимосвязь прибыли инвестора с производительностью труда, сроками строительства и стоимостью строительного объекта (рис. 3).

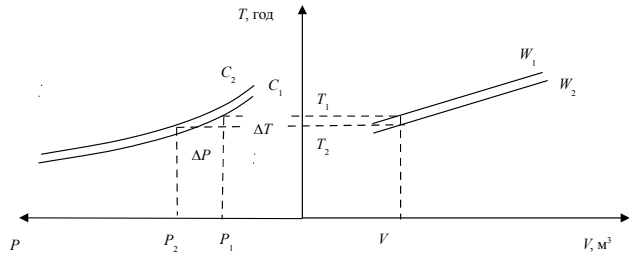


Рис. 3. Взаимосвязь прибыли инвестора с производительностью труда подрядчика, сроками и стоимостью строительства

Из формулы (3) выразим прибыль инвестора, которую он получит при строительстве объекта стоимостью  $C_1$  за время  $T_1$  и стоимостью  $C_2$  за время  $T_2$ :

$$P_1 = \frac{C_1}{T_1} \quad \text{и} \quad P_2 = \frac{C_2}{T_2}$$

Так как  $P_2 = P_1 + \Delta P$ , то, приравнявая эти две формулы к  $P_1$ , получим:

$$\frac{C_1}{T_1} = \frac{C_2}{T_2} - \Delta P$$

После математических преобразований:

$$\Delta P = \frac{T_1 \cdot \Delta C + C_1 \cdot \Delta T}{T_2 \cdot T_1} \tag{7}$$

где  $\Delta C = C_2 - C_1$ .

Подставим в формулу (7) выражение  $\Delta T$  (формула (4)):

$$\Delta P = \frac{T_1 \cdot \Delta C + C_1 \cdot T_1 \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right)}{T_2 \cdot T_1} = \frac{T_1 \left( \Delta C + C_1 \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right) \right)}{T_2 \cdot T_1} = \frac{\Delta C + C_1 \left( 1 - \frac{W_1}{W_2} \right)}{T_2} \tag{8}$$

Пусть  $1 - \frac{W_1}{W_2} = k$ , тогда формула (8) примет следующий вид:

$$\Delta P = \frac{\Delta C + C_1 \cdot k}{T_2} \tag{9}$$

Если  $W_2 > W_1$ , то коэффициент  $k > 0$  и рост прибыли инвестора будет зависеть от изменения стоимости строительства.

Предложенная формула (9) позволяет одновременно оценивать две составляющие эффективности инвестиций – сопоставление затрат, окупаемости и результатов инвестиций. Ее можно использовать в качестве главного критерия оценки конкурентоспособности строительной организации, так как в ней фигурируют и стоимость строительного объекта, и сроки строительства, и необходимые производственные мощности организации для выполнения соответствующих объемов строительно-монтажных работ. Данная формула позволяет оптимизировать интенсивность строительно-монтажных работ (т. е. объем строительно-монтажных работ, который выполняет строительная организация в единицу времени) при заданном уровне себестоимости. Необходимо отметить, что она коррелируется не только

с экономическими процессами, но и с технологическими, и техническими.

Получаемая инвестором прибыль находится в обратно пропорциональной зависимости от продолжительности строительства: чем меньше продолжительность

строительства, тем выше его стоимость. Таким образом, в дальнейших исследованиях представляется возможным определить значение величины  $\Delta C$  для различных видов строительства.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Кабанов В. Н. Долгосрочная финансовая политика : учеб. пособие. М.: Высш. шк., 2010. С. 285.
2. Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. Современный экономический словарь. 5-е изд., перераб. и доп. М.: ИНФРА-М, 2007. 495 с.
3. Экономика строительства : учебник / под общ. ред. И. С. Степанова. 3-е изд., доп. и перераб. М. : Юрайт-Издат, 2007. 620 с.
4. Ларионов А. Н., Малышев И. В. Методические подходы к развитию программ экологического жилищного строительства // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2009. № 9. С. 68–80.
5. Николаев Ю. Н. Экономическая оценка условия безубыточной и эффективной деятельности предприятия // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2010. № 1 (11). С. 91–98.
6. Нестеренко Е. А. Реструктуризация взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 2 (15). С. 76–83.

### REFERENCES

1. Kabanov V. N. The long-term financial policy: text book. M.: High school, 2010. P. 285.
2. Raizberg B. A., Lozovsky L. Sh., Starodubtseva E. B. Modern economic dictionary. 5-th edition, revised and amended. M.: INFRA-M, 2007. 495 p.
3. Construction economics: text book / edited by I. S. Stepanov. 3-d edition, revised and amended. M.: Yurait-Izdat, 2007. 620 p.
4. Larionov A. N., Malyshev I. V. Methodical approaches to development of the programs of ecological residential construction // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Business Institute. 2009. # 9. P. 68–80.
5. Nikolaev Yu. N. Economic evaluation of the conditions of breakeven and effective activity of the company // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Business Institute. 2010. # 1 (11). C. 91–98.
6. Nesterenko E. A. Restructuring of relations between participants of investment process in construction // Business. Education. Law. Bulletin of the Volgograd Business Institute. 2011. # 2 (15). P. 76–83.

УДК 69.009

ББК 65.263:65.311

**Нестеренко Елена Анатольевна,**  
соискатель кафедры экономики и управления проектами в строительстве  
Волгоградского государственного  
архитектурно-строительного университета,  
г. Волгоград,  
e-mail: luna96@yandex.ru

## ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ РЕСТРУКТУРИЗАЦИИ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ МЕЖДУ УЧАСТНИКАМИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЦЕССА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### JUSTIFICATION OF NECESSITY OF RE-STRUCTURING OF RELATIONS BETWEEN PARTICIPANTS OF INVESTMENT PROCESS IN CONSTRUCTION

*Рассмотрены процессы, происходящие во взаимоотношениях между участниками инвестиционной сферы страны. Выявлен ряд нерешенных проблем, возникших в отношениях государства, саморегулируемых организаций, участников строительного бизнеса, препятствующих развитию партнерских отношений. Предложено использовать для преобразования системы взаимоотношений между участниками инвестиционного процесса концепцию реструктуризации экономических систем. Для этого рекомендовано воспринимать участников каждого*

*отдельного инвестиционного проекта как группу организаций с определенной структурой управления, реструктуризация взаимоотношений которых может быть осуществлена с помощью апробированных на практике подходов и методов. Представлены рекомендации по развитию взаимовыгодного сотрудничества между участниками инвестиционного процесса в строительстве.*

*The processes occurring in the relations between participants of investment sphere of the country have been*