

Московский Государственный Университет имени М.В. Ломоносова

Экономический факультет

На правах рукописи

Симионов Радомир Юрьевич

**КОМПЛЕКСНЫЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ АНАЛИЗ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ**

Специальность 08.00.12 – Бухгалтерский учет, статистика

Автореферат

диссертации на соискание ученой степени
доктора экономических наук

Москва - 2010

Диссертация выполнена на кафедре учета, анализа и аудита экономического факультета Московского Государственного Университета им. М.В. Ломоносова.

Научный консультант: доктор экономических наук, профессор
Шерemet Анатолий Данилович

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Петрова Валентина Ивановна,
Российский экономический университет
им. Г.В. Плеханова

доктор экономических наук, профессор,
Адамов Нарсулла Абдурахманович,
Институт исследования товародвижения
и конъюнктуры оптового рынка

доктор экономических наук, профессор,
Скачко Галина Александровна,
Институт международных экономических
отношений

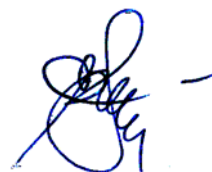
Ведущая организация: **Ростовский государственный строительный университет**

Защита состоится 9 декабря 2010 года в 15 час. на заседании Диссертационного совета Д.501.001.18 при Московском Государственном Университете имени М.В.Ломоносова по адресу: 119991, Москва, ГСП-1, Ленинские горы, МГУ имени М.В. Ломоносова, 3-й корпус гуманитарных факультетов, экономический факультет, ауд. №407.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке 2-го учебного корпуса МГУ имени М.В. Ломоносова.

Автореферат разослан « ___ » ноября 2010 года.

Ученый секретарь
Диссертационного совета Д 501.001.18
при МГУ им. М.В. Ломоносова
доктор экономических наук, профессор



В.П. Суйц

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Мировой экономический кризис нанес сильный удар по экономике России. Социально экономическая ситуация ухудшилась практически по всем направлениям. Вместе с тем задача по модернизации и технологическому развитию экономики России, поставленная Президентом Российской Федерации Д.А. Медведевым еще в 2008 году и обновленная в 2009 году, с повестки дня не снимается, а с учетом выявленных и обозначенных проблемных мест, обретает еще большую значимость сегодня и в будущем.

Модернизация экономики предполагает структурные, технологические и институциональные изменения, направленные на повышение ее глобальной конкурентоспособности. Модернизация предполагает технологическое обновление действующего производственного потенциала, ускорение развития высокотехнологичных видов производств и результативность преобразований по обоим направлениям во многом определяется состоянием строительной отрасли.

Состояние строительной отрасли имеет определяющее значение для изменения качественных характеристик экономики в целом. Строительная отрасль является быстрорастущей, темпы роста объемов работ в строительстве значительно выше, чем в других отраслях экономики. Годовой объем инвестиций только в жилищное строительство оценивался в докризисный период в 10 – 12 млрд. дол. при вводе 30 – 32 млн.м² жилья. Потенциальная же потребность в жилье составляет 150 млн.м² в год. Все это позволяет сделать вывод о необходимости дальнейшего роста строительной отрасли.

За последние два десятилетия отрасль претерпела серьезные преобразования, прошла тяжелый этап становления в новых условиях хозяйствования. За это время появились крупные, технически и технологически оснащенные строительные компании, но разразившийся экономический кризис поставил под угрозу их деятельность, потребовал поиска резервов обеспечения устойчивости, которая складывается под влиянием внутренних и внешних факторов.

Развитие рыночных отношений в строительной отрасли, рост конкуренции на рынке строительных работ требуют от строительного предприятия поиска эффективных методов управления производственно-хозяйственной деятельностью, повышения конкурентоспособности и сохранения финансовой ус-

тойчивости. Проблема сохранения финансовой устойчивости становится особенно актуальной в связи с негативным влиянием мирового финансового кризиса на российскую экономику и, в частности, на строительную отрасль, которая является наиболее кредитуемой сферой реального сектора экономики, где влияние кризисных явлений особенно заметно.

Все это требует совершенствования методов управления, применения действенных механизмов планирования, учета, контроля и оценки деятельности строительных предприятий. Для обеспечения эффективности всего цикла управленческих решений необходима эффективная система комплексного управленческого анализа, охватывающая все направления деятельности предприятия и отражающая через систему показателей результаты этой деятельности.

Необходимо заметить, что в дорыночный период хозяйствования накоплен значительный опыт экономического анализа деятельности подрядных строительных организаций, в основном ориентированный на поиск резервов повышения эффективности строительного производства. Накопленные научные и практические достижения в период советской экономики считаем возможным обобщать и адаптировать к современному этапу развития экономических отношений.

Необходимость строительных предприятий ориентировать свою деятельность на рыночный спрос требует развития методологии маркетингового анализа строительной продукции, что позволяет эффективно управлять товарной и ценовой политикой предприятия, гибко реагировать на колебания рыночного спроса, разработать методы диагностики системы управления строительным предприятием.

Степень разработанности проблемы. Автор в своем исследовании опирался на труды ученых, внесших значительный вклад в формирование методологии экономического анализа на всех этапах его развития, применительно к различным отраслям экономики, в числе которых, прежде всего, следует назвать С.К. Татура, М.И. Баканова, А.Д. Шеремета, П.С. Безруких, С.Б. Барнгольц, В.Ф. Дьячкова, Н.П. Кондракова, Н.М. Заварихина, В.И. Петрову, М.В. Мельник, В.Т.Чая, В.П. Суйца, В.Ф. Паляя, М.А. Вахрушину, О.Е. Николаеву, А.Н. Хорина, Т.В. Шишкову, В.Д. Новодворского, Д.И. Деркача, и многих других ученых, труды которых приведены в библиографическом списке диссертации.

Названными учеными разработаны как базовые принципы экономического анализа, так и конкретные методики, адаптированные к различным от-

раслям экономики. Изучение теоретического наследия в области экономического анализа, и в частности управленческого анализа, позволило сделать вывод о том, что существенно отстает теория и практика применения комплексного управленческого анализа на предприятиях строительной отрасли.

Научной школой профессора Шеремета А.Д. создана и непрерывно развивается теория и методология комплексного экономического анализа деятельности предприятий. В настоящем исследовании автор поставил задачу разработать концепцию системы комплексного управленческого анализа применительно к условиям деятельности строительных предприятий в рыночных условиях, на основе теоретического наследия и практических методик анализа деятельности подрядных строительных организаций, разработанных учеными в условиях советской экономики, с учетом специфики формирования и развития рыночных отношений в строительстве в современный период.

Отсутствие научно обоснованной теории комплексного управленческого анализа деятельности строительных предприятий, неразработанность ряда принципиальных вопросов теории, методологии и методики анализа в строительстве, а также большая практическая востребованность теоретического обоснования методов анализа, обусловили выбор темы диссертации и актуальность исследования.

Авторская трактовка методологии комплексного управленческого анализа основана на системном подходе к условиям и результатам деятельности строительного предприятия, обеспечении преемственности методологии ретроспективного, оперативного и перспективного анализа, учитывающей характер конкуренции на рынке строительных работ, а также ориентацию аналитического инструментария на запросы конкретных пользователей информации.

Цель и задачи исследования. В настоящем исследовании поставлена цель разработать концепцию, обосновать теорию и методологию комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия, позволяющую обеспечивать текущую и перспективную оценку производственно-хозяйственной деятельности в условиях изменяющейся внутренней и внешней среды, разработать направления внутривозвращенного и межхозяйственного сравнительного анализа с учетом специфики строительства.

В соответствии с целью исследования, связанной с разработкой теоретических и методологических основ комплексного управленческого анализа строительного предприятия, в диссертации разработаны методы формирова-

ния информации о производственном потенциале и оценки результатов деятельности строительного предприятия, необходимой для принятия управленческих решений как стратегического, так и оперативного характера с учетом состояния строительной отрасли и динамики внешней среды.

Для достижения цели исследования в работе поставлены и решены следующие основные задачи:

1. Проведен анализ основных этапов развития теории и методологии комплексного управленческого анализа применительно к отрасли строительства, и сформулированы проблемы дальнейшего развития методов управленческого анализа к условиям деятельности строительных предприятий в рыночных условиях;

2. Выявлены особенности управления строительным предприятием на современном этапе и с учетом этих особенностей разработана модель комплексного управленческого анализа, обеспечивающая принятие эффективных управленческих решений;

3. Обобщены современные методы анализа макроэкономических условий хозяйствования и предложен авторский подход к их использованию в строительной отрасли и обосновано их влияние на формирование организации и методологии управленческого анализа;

4. Рекомендованы методы анализа организационно-технического уровня строительного производства и определения его влияния на основные показатели хозяйственной деятельности организации;

5. Разработана система классификации показателей, позволяющая провести комплексный управленческий анализ доходов, расходов, ресурсного потенциала, прибыли, рентабельности и финансового состояния строительного предприятия;

6. Рекомендованы аналитические инструменты выявления стратегических факторов рынка и бизнес-среды строительного предприятия;

7. Рекомендована методика маркетингового анализа строительной продукции как товара на основе обобщения действующих методик и внесения новых подходов к формированию модели маркетингового анализа;

8. На основе системы показателей комплексного управленческого анализа предложена методика определения рыночной стоимости бизнеса как интегрального показателя эффективности деятельности строительного предприятия;

9. Предложена методика рейтинговой оценки для целей управления и диагностики конкурентоспособности строительного предприятия.

Предмет и объект исследования. Предметом исследования является одна из основных функций управления – информационно-аналитическое обеспечение организации для принятия оценочных, оперативных и стратегических управленческих решений на основе использования результативной информации, создаваемой в системе комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия.

Объектом исследования является производственно-хозяйственная деятельность строительных предприятий Ростовской области, в том числе такие базовые объекты управленческого анализа как капитал, доходы, расходы, прибыль, финансовое состояние, производственный потенциал предприятия, качество строительной продукции, финансовая устойчивость, конкурентоспособность и инвестиционная привлекательность строительного предприятия. В число объектов исследования были включены также факторы внешнего окружения строительного предприятия и его рейтинг на рынке подрядных работ.

Область исследования. Диссертационная работа выполнена в соответствии с п. 1.12 «Инвестиционный, финансовый и управленческий анализ» специальности 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» паспорта научных специальностей ВАК Российской Федерации.

Методология и методика исследования. Методологической основой является диалектический метод как общий подход к научному познанию предмета исследования. В процессе исследования применялся научный аппарат теории экономического анализа, традиционные методы анализа и оценки систем показателей (группировка, метод сравнений, индексный метод), экономико-математические методы (факторный детерминированный анализ, многофакторный корреляционно-регрессионный анализ, метод расстояний для сравнительного анализа объектов, метод экспертных оценок, методы анализа временных рядов и прогнозирования).

В процессе исследования были использованы законодательные и нормативные акты, регламентирующие экономические отношения в инвестиционно-строительной сфере, материалы научных конференций и семинаров, труды зарубежных и отечественных ученых в области экономического и отраслевого анализа, инвестиционного менеджмента, экономики строительства, маркетинга, оценки стоимости предприятий и его активов.

Информационной базой исследования послужили материалы Госкомстата России о результатах деятельности строительных предприятий по от-

расли в целом и в том числе Ростовской области, данные отчетности строительных предприятий Ростова-на-Дону и Ростовской области, результаты экспертных опросов специалистов строительных предприятий и анкетирования потребителей строительной продукции.

Научная новизна исследования. В результате проведенного исследования получены выводы, развивающие теорию и методологию, совершенствующие практику комплексного управленческого анализа деятельности строительных предприятий.

Рекомендованные в исследовании теория, методология и методика анализа позволили автору обосновать концепцию комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия в условиях рыночной среды.

Наиболее существенные результаты, содержащие научную новизну, заключаются в следующем:

обобщены специфические особенности управления производственно-хозяйственной деятельностью строительного предприятия в условиях рынка, обозначены основные проблемы учетно-аналитического обеспечения управленческих решений; учет особенностей строительного производства способствует формированию более полной модели комплексного управленческого анализа;

сформулирована концепция теории и методологии комплексного управленческого анализа, по целям и содержанию соответствующая условиям рыночного хозяйствования строительных предприятий; разработка этой концепции анализа расширяет возможности комплексного экономического анализа;

разработаны методики анализа влияния макроэкономических условий хозяйствования и стратегических факторов бизнес-среды на эффективность деятельности строительного предприятия; применение этих методик позволяет всесторонне оценить деятельность предприятий строительной отрасли;

рекомендованы методы анализа показателей организационно-технического уровня строительного производства, учитывающие специфику организации, технологии и управления строительным предприятием в целом и отдельными объектами строительства; применение рекомендованных методов позволяет выявлять влияние факторов техники и технологии производства на эффективность строительного производства;

разработана методика управленческого анализа анализ доходов, затрат, наличия и эффективности использования ресурсов и оценки финансового со-

стояния предприятия;

рекомендованы методы маркетингового анализа строительной продукции, ориентированные на учет потребительских предпочтений и поддержания оптимального соотношения цены и качества; использование рекомендованных методов будет способствовать удешевлению строительства и повышению продажных цен на строительную продукцию;

разработан аналитический инструментарий выявления позиционирования строительного предприятия на рынке, исходя из инвестиционной привлекательности с учетом внутренних факторов и состояния строительного рынка; позиционирование на рынке в значительной степени определяет успешность деятельности предприятий и отрасли;

предложена система показателей и методы сравнительной рейтинговой оценки для целей внутрифирменного управления, предварительной квалификации участников подрядных торгов и формирования рейтинговых списков строительных предприятий;

разработаны методы оценки рыночной стоимости строительного предприятия с учетом фаз его жизненного цикла.

Практическая значимость полученных результатов заключается в том, что разработанная в диссертации методология и конкретная методика комплексного управленческого анализа деятельности строительных предприятий позволяют решать задачи ретроспективной, текущей и перспективной оценки их экономического положения с целью разработки, развития и изменения рыночной стратегии, а также управления финансовой устойчивостью предприятий.

Применение на практике предлагаемой методики комплексного управленческого анализа, системы показателей и факторов в их взаимосвязи, позволит использовать информацию, полученную в процессе анализа, для повышения эффективности управления.

К числу основных результатов, имеющих самостоятельное практическое значение, относится разработанная автором концепция теории и методологии комплексного экономического анализа и, в том числе рекомендации в части анализа: технико-организационного уровня строительного предприятия; потребительских свойств строительной продукции; доходов, расходов, прибыли и финансового состояния; сравнительной рейтинговой оценки для различных групп пользователей аналитической информации; обобщающей комплексной оценки эффективности деятельности на основе показателя рыночной стоимости с учетом фазы жизненного цикла предприятия; стратеги-

ческих факторов бизнес-среды и их влияния на эффективность деятельности.

Результаты и выводы диссертации могут быть использованы:

в управлении деятельностью строительных предприятий при разработке внутренних положений по организации аналитической работы;

в деятельности организаторов подрядных торгов при разработке положений по предварительной оценке претендентов;

в деятельности банков при оценке кредитоспособности строительных предприятий;

в деятельности рейтинговых агентств при разработке региональных методик формирования рейтинговых списков строительных предприятий;

в деятельности саморегулируемых организаций в строительстве для подготовки методик мониторинга надежности строительных предприятий-членов организаций;

в системе обучения, аттестации и повышения квалификации кадров строительных предприятий;

при подготовке учебных пособий в высших учебных заведениях.

Апробация и внедрение результатов исследования. Полученные автором результаты исследования внедрены и используются в практической деятельности строительных предприятий г. Ростова-на-Дону (ООО «Донская строительная компания», ОАО «Югрегионстрой»).

Результаты выполненного исследования докладывались на международных научно-практических конференциях по проблемам совершенствования учета, бухгалтерской отчетности, управленческого учета, анализа и аудита, на Татуровских чтениях в МГУ им. М.В.Ломоносова (2006, 2007 гг.) в Южном Федеральном университете (2006 г.), Ростовском государственном экономическом университете (2005г., 2007г.), Южно-Российском гуманитарном институте (2007г., 2008г., 2009г.), Ростовском государственном строительном университете (2003г.).

Публикации. Основные выводы и рекомендации по рассматриваемым в диссертации проблемам нашли отражения в 22 публикациях автора общим объемом 41,4 печ.л., в том числе в 2 монографиях и 19 научных статьях, из которых 12 научных статей общим объемом 7,4 печ.л. опубликовано в журналах, рекомендуемых ВАК России.

Объем и структура диссертации. Диссертационная работа состоит из введения, шести глав, заключения, библиографического списка и 5 приложений; включает 103 таблицы, 39 рисунков.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

В работе рассмотрены, обоснованы и даны рекомендации по шести крупным вопросам комплексного управленческого анализа: теоретические основы комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия; методология анализа макроэкономических условий и технико-организационного уровня деятельности строительных предприятий; методология анализа основных затратных и результатных показателей хозяйственной деятельности в системе комплексного управленческого анализа; методы стратегического, конкурентного и маркетингового анализа и их роль в развитии строительного производства; методы рейтинговой оценки и диагностический анализ деятельности строительных предприятий; анализ рыночной стоимости бизнеса как интегрального показателя деятельности строительного предприятия.

1. Теоретические основы комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия

В рамках разработки теоретических основ комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия как системы рассмотрены основные этапы развития экономического анализа как науки и практики, исследованы современные концепции, подходы и методы комплексного управленческого анализа и проблемы их адаптации к условиям строительства; раскрыта специфика деятельности строительного предприятия в рыночной среде; обоснованы основные направления развития управленческого анализа с учетом особенностей управления строительным предприятием; разработана концепция комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия, применительно к условиям рынка.

Формирование рыночных отношений в инвестиционно-строительной сфере требует дальнейшего развития теории и методологии экономического анализа, и, прежде всего на микроуровне. Вместе с тем, для успешного функционирования в рыночной среде важны аналитические обобщения не только на уровне внутренних бизнес-процессов строительных предприятий, но и на уровне их бизнес-окружения, позволяющие своевременно отражать состояние и динамику рынков материальных и трудовых ресурсов для строительства, а также возможные изменения социальных, политических и демографических факторов, влияющих на инвестиции в строительство.

Экономический анализ в системе управления выполняет связующую

функцию между получением информации и принятием управленческих решений. Глубина и достоверность выводов и рекомендаций, вытекающих из проведенного анализа, зависит от того, насколько анализ реально отражает состояние строительного предприятия и среды, в которой оно функционирует. Анализ должен адекватно отражать количественные и качественные изменения, произошедшие с объектом за определенный период, и факторы, вызвавшие их. При этом ключевым понятием становится цель анализа, определяемая сутью управленческого решения, для обеспечения которого проводится анализ.

Анализ на уровне хозяйствующих субъектов имеет конкретное содержание, связанное с финансово-хозяйственной деятельностью предприятия и необходимостью аналитического обеспечения бизнес-планирования, разработки ценовой и маркетинговой политики, планирования производства, использования факторов производства. Для выбора эффективных стратегий необходим анализ позиционирования предприятия на отраслевом рынке и изучение его конкурентоспособности. Решить эту проблему позволяет формирование комплексных моделей рейтингового анализа, методики стратегического и конкурентного анализа.

Теоретические концепции и практические методики осуществления комплексного управленческого анализа должны ориентироваться на учет специфических особенностей строительной отрасли. Это даст возможность своевременно и правильно выявлять проблемы как стратегического, так и оперативного характера, формировать объекты, субъекты и процессы управления строительным предприятием.

В повышении эффективности деятельности строительного предприятия важное значение принадлежит управлению первичными производственными звеньями, такими как строительные участки, объекты, бригады и, следовательно, объективно необходимо проведение систематического, глубокого и всестороннего внутрипроизводственного управленческого анализа. Требуется совершенствование методологии анализа и ее практической апробации в строительной отрасли. Проведенное изучение деятельности строительных предприятий показало, что практика управленческого анализа существенно отстает от теории.

В условиях рынка возрастает роль сравнительного анализа, развитие методов которого позволяет сопоставить результаты деятельности строительного предприятия с показателями конкурентов, выявить причины различий и найти резервы повышения конкурентоспособности.

Показатели деятельности строительных предприятий целесообразно

анализировать и обобщать не только в целях поиска внутренних резервов, но и для позиционирования предприятия на рынке при формировании рейтинговых списков, предварительной оценки претендентов при подготовке торгов, что требует развития методики рейтингового анализа.

Система комплексного управленческого анализа должна быть организационно реализуемой, обеспечивать информационную связь всех элементов системы управления и быть доступной всем уровням потребителей аналитической информации.

Проведенное исследование показало, что концепцию комплексного управленческого анализа можно представить в виде системы входящих в нее компонентов, направленных на усиление функций, выполняемых анализом и контролем.

Прежде всего, важнейшим компонентом теоретических основ комплексного управленческого анализа является история его развития в советский период и в период функционирования строительных предприятий в рыночной среде в условиях жесткой конкуренции. Автор рассматривает достижения советских ученых как огромное наследие и подчеркивает преемственность разработанных ими положений в настоящее время.

Дифференциация анализа по видам, их классификация и взаимосвязь является важным компонентом комплексного управленческого анализа, и многие из них требуют развития. Если в советский период в основном получили развитие и практическое применение внутрихозяйственный и межхозяйственный анализ, то в рыночных условиях применяется конкурентный анализ, маркетинговый анализ. Теория экономического анализа усиливается разработкой теории текущего и стратегического управленческого анализа деятельности строительных предприятий. Этот вид анализа является важнейшей компонентой теоретических основ комплексного управленческого анализа.

Краеугольным камнем теоретических основ является определение предметной области комплексного управленческого анализа, относительно которой концепции в экономической литературе различаются. В настоящей работе под предметной областью комплексного управленческого анализа понимается производственно-хозяйственная деятельность строительных предприятий в системе всех характеризующих ее показателей.

Как прикладной вид комплексного управленческого анализа рассматриваются основные направления диагностического исследования деятельности строительного предприятия. Важным элементом предметной области

анализа должен стать стратегический управленческий анализ с использованием показателей для стратегического менеджмента. Рекомендации по применению функционально-стоимостного анализа на основе систематизации факторов, характеризующих особенности строительного производства, позволяют развить теорию и практику маркетингового анализа в строительстве.

Исследование особенностей формирования комплексного управленческого анализа как системы, позволяют раскрыть механизм ее формирования с учетом специфики деятельности и управления строительным производством. Прежде всего, раскрыта структура строительного рынка региона, как системы, особенности его функционирования, раскрыты особенности строительной продукции как товара, факторы, определяющие развитие отрасли.

В работе предложена модель управленческого анализа деятельности строительного предприятия, раскрыты особенности строительного производства и факторы, препятствующие успешному развитию строительных предприятий. Определены основные направления развития таких видов анализа как стратегический, оперативный, внутривозвращенный. На основе обобщения теории экономического анализа произведена систематизация факторов экстенсивного и интенсивного развития строительного производства и роста качества строительства. Особое внимание уделено анализу незавершенного строительства как специфическому показателю строительного производства.

Таким образом, учитывая, что хозяйственная деятельность строительного предприятия представляет собой многогранную сложную систему взаимозависимых процессов и явлений, сложность которой возрастает, причем нелинейно, в зависимости от сегмента рынка, типа и силы конкуренции, масштаба деятельности, характера возводимого объекта, объема финансовых и других ресурсов, необходимых для возведения объектов требует адекватного аналитического обеспечения.

Управленческий анализ в работе рассматривается как подсистема анализа хозяйственной деятельности строительного предприятия, обеспечивающая комплексное рассмотрение его производственной и финансовой деятельности в контексте сложившейся бизнес-среды с целью принятия эффективных управленческих решений.

Обоснование теоретических основ комплексного управленческого анализа, произведенное автором в первой главе, раскрытие всех входящих в концепцию компонент является основой дальнейшей разработки автором

методологии комплексного управленческого анализа как системы. Логическая схема комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия, предлагаемая в данном исследовании, приведена на рис. 1.

2. Методология анализа макроэкономических условий и технико-организационного уровня деятельности строительных предприятий

Анализ макроэкономических условий и технико-организационного уровня деятельности строительных предприятий включает оценку значимости влияния макроэкономических условий на показатели хозяйственной деятельности строительного предприятия, разработку современных моделей внешней среды строительного предприятия, наиболее распространенных методик анализа факторов внешней среды, методы выбора аналитического инструментария применительно к строительству, логическую схему анализа внешней среды строительного предприятия, идентифицированные факторы внешнего окружения, влияющие на выбор стратегии строительного предприятия, обобщение применяемых в экономике методов анализа внешней среды, методику выбора аналитического инструментария в зависимости от цели анализа; методы анализа организационно-технического уровня строительного предприятия и его влияние на показатели хозяйственной деятельности, модели и показатели оценки технической оснащенности, технологии, качества строительной продукции и производственного потенциала.

Технико-организационный уровень производства и состояние внешней среды являются первичными факторами формирования всех производственно-финансовых показателей предприятия, что логически обосновано и теоретически доказано известными теоретиками экономического анализа и подтверждено хозяйственной практикой. В системе стратегического управления, направленного на поддержание требуемого технико-организационного уровня производства необходимо постоянное информационное обеспечение о состоянии и динамике внешней среды.

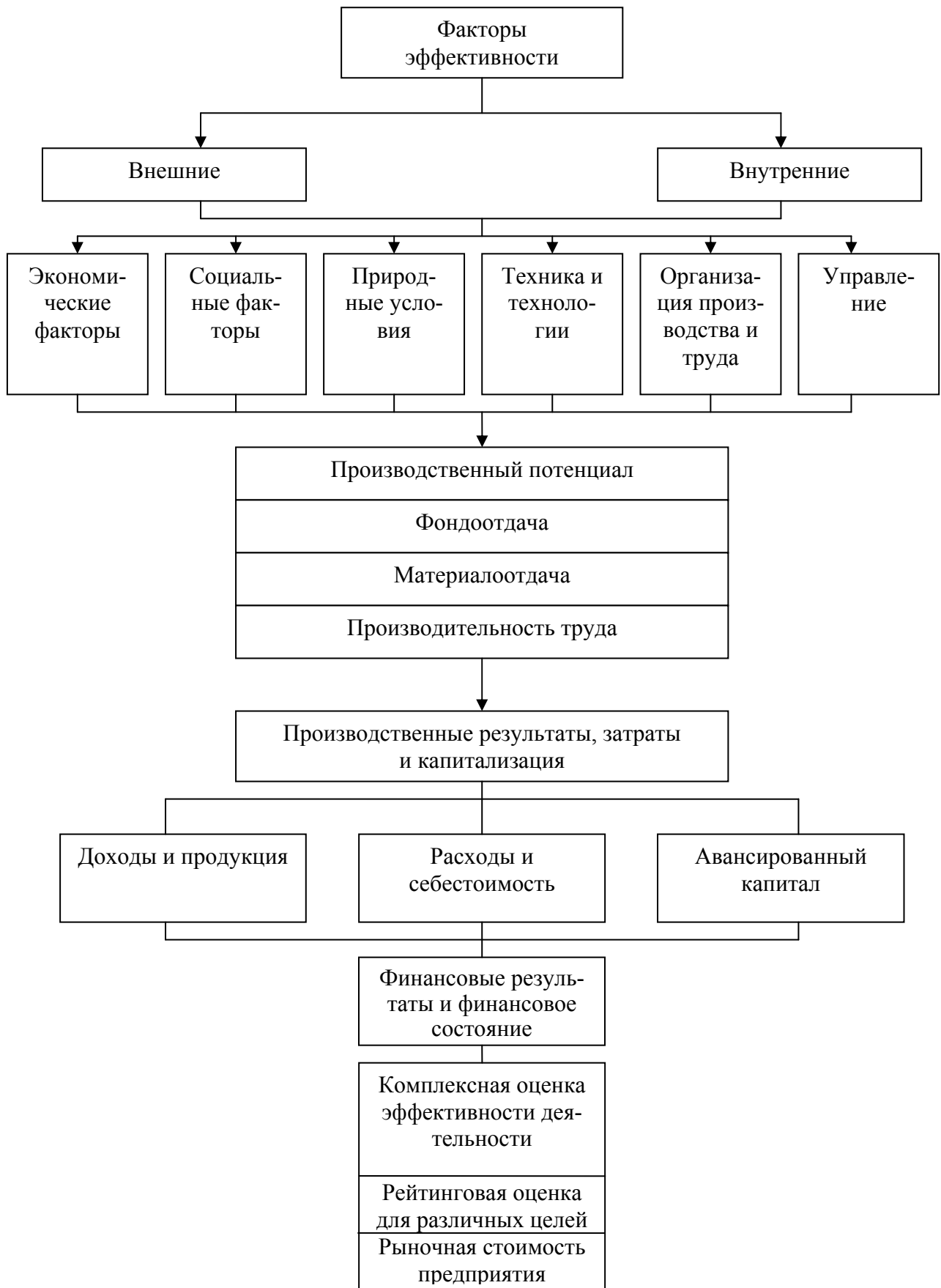


Рис. 1 Модель комплексного управленческого анализа деятельности строительного предприятия

При разработке метода анализа технико-организационного уровня хозяйственной деятельности строительных предприятий в работе рекомендовано во взаимосвязи рассматривать анализ технической оснащенности, технологии производства, качества продукции, уровня организации, производства и труда, состояния системы управления, производственного потенциала и степени его использования, а также их влияния на показатели строительного предприятия. В работе обосновано содержание анализа технико-организационного уровня деятельности строительного предприятия, отражающее специфику строительства. Доказано, что наряду с показателями, традиционно применяемыми в анализе указанных направлений, универсальных для любой отрасли, в строительстве важным является оснащенность строительными машинами и механизмами отдельных объектов строительства, комплексная механизация отдельных видов работ, в особенности ведущих работ, определяющих сроки строительства. Основываясь на этой точке зрения, автором разработаны как общие (по предприятию в целом), так и частные (по объектам, видам работ, однородным группам строительных машин и механизмов) показатели обеспеченности основными средствами, уровня механизации, сборности строительства, организации строительного производства и труда, технологического уровня, качества строительства. Такой подход обеспечивает адресность показателей, их ориентацию на конкретные уровни управления.

Рассматривая современный этап развития экономических отношений в инвестиционно-строительной сфере, можно сделать следующие выводы о характере внешнего окружения: усилилась взаимозависимость участников и взаимосвязь результатов их деятельности; возросла динамичность среды в виде роста конкуренции; возросло стремление участников рынка к искажению результатов своей деятельности. Это убеждает в необходимости развития методологии и методики анализа внешней среды, отражающей специфику рыночных отношений в строительстве. В данном исследовании адаптированы к условиям строительного рынка распространенные в рыночной экономике такие методики анализа внешней среды, как анализ посредников, анализ разногласий участников, STEEP-анализ, применение которых позволит снизить неопределенность внешней среды.

Важнейшим экономическим фактором, влияющим на деятельность строительного предприятия, является инвестиционная активность в регионе, которая может характеризоваться рядом важнейших индикаторов, таких как индекс объемов промышленного производства, индекс инвестиций в основной

капитал и других. Такого рода информация должна использоваться строительными предприятиями для прогнозирования емкости рынка, спроса на конкретные виды строительной продукции, выявления потенциальных заказчиков и их требований к потребительским свойствам строительной продукции.

Анализ технической оснащенности строительного производства, а также инновационного уровня и эффективности применяемых в строительстве технологий, позволяет найти резервы повышения эффективности деятельности строительного предприятия за счет использования факторов, отражающих развитие указанных направлений. Данные направления развития строительного предприятия взаимосвязаны: новые технологии, как правило, характеризуются сокращением ручного труда и расширением границ применения на объекте строительства имеющихся технических средств, привлечением технических средств с новыми производственными параметрами. Предлагаемая система показателей уровня механизации строится на традиционно применяемых показателях, как в строительстве, так и других отраслях экономики. Считая, что в традиционных подходах недостаточно раскрыты уровни показателей, предлагается дополнить систему показателями механизации по объектам строительства, видам работ, акцентируя внимание на работах критического пути.

Показатели качества продукции и методы их анализа зависят от отраслевой специфики производства и выпускаемого продукта. В работе систематизированы факторы, определяющие качество строительства и определены экономические результаты от высокого качества, как для производителя, так и потребителя строительной продукции, предложены этапы и показатели диагностики производственной подсистемы управления качеством (рис. 2).

Одним из показателей качества, применяемых в строительстве, является процент брака, определяемый как отношение стоимости строительных работ, не отвечающих требованиям, к сметной стоимости объекта строительства. Этот не единственный, но очень важный показатель качества строительства дополнен автором как общими, так и частными показателями брака по организации в целом, объектам, видам работ и конструктивным элементам. Предложена также систематизация затрат на обеспечение качества строительной продукции, показатель результативности затрат, методика определения потерь от возникновения брака.

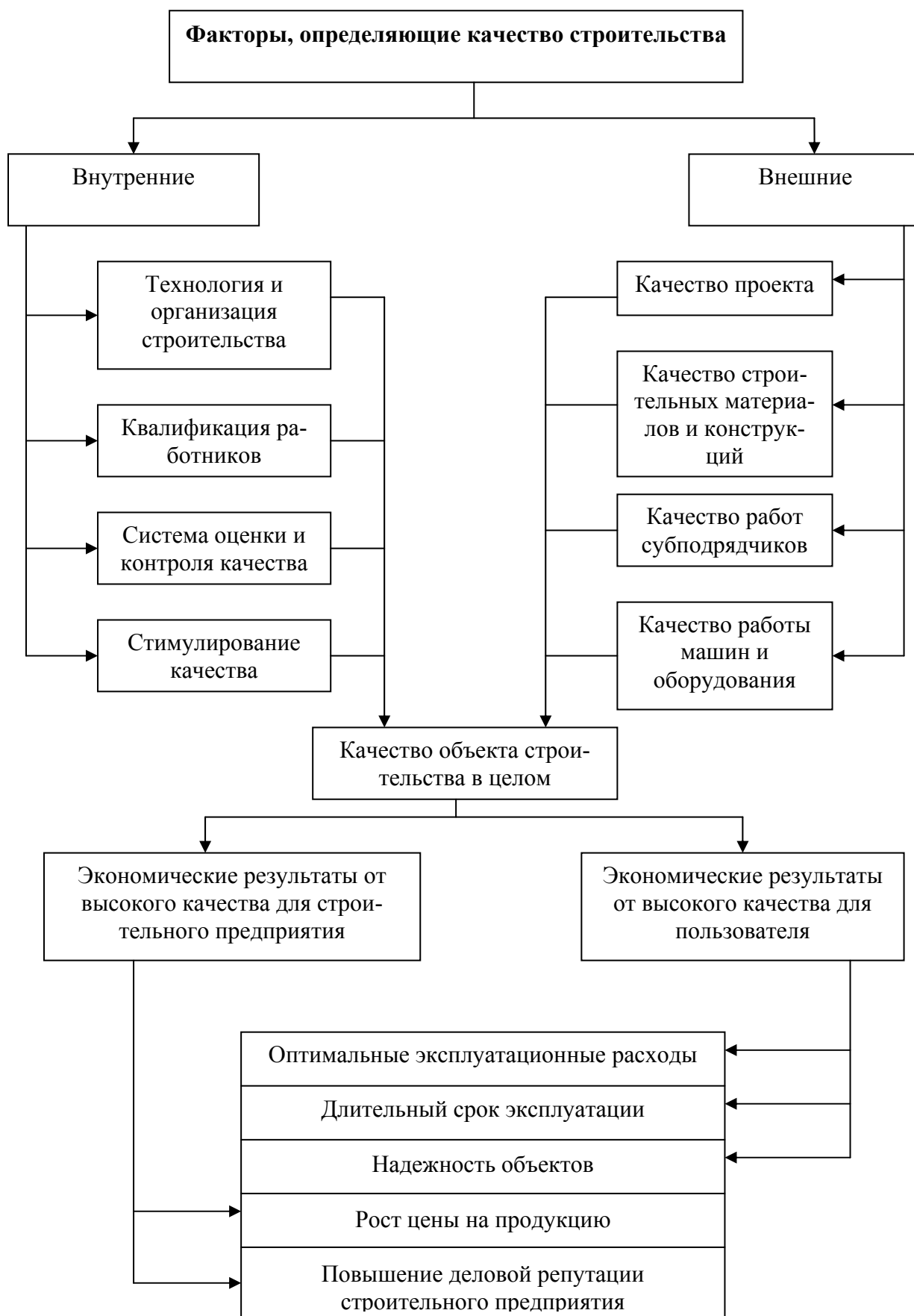


Рис. 2 Рекомендуемая систематизация факторов качества строительства и их влияния на экономические результаты

Резервы повышения качества строительной продукции не могут быть своевременно выявлены и реализованы, если в организации нет комплексной системы управления качеством. Для формирования такого рода систем следует использовать накопленный опыт советской экономики и мировые тенденции менеджмента качества, развивать методiku диагностики системы управления строительного предприятия.

Анализ интеллектуального капитала является необходимым в рыночных условиях направлением комплексного управленческого анализа. Интеллектуальный капитал предприятия включает в себя следующие составляющие: рыночные активы (торговые марки, лицензии, франшизы); интеллектуальную собственность (патенты); человеческие активы; инфраструктурные активы (корпоративная культура, методы управления). В рамках нашего исследования мы ограничиваемся анализом основного элемента интеллектуального капитала – человеческим капиталом, подразумевая под человеческим капиталом совокупность коллективных знаний работников предприятия, их творческих способностей, предпринимательских и управленческих навыков. Не развивая человеческий капитал, предприятие не способно создать рыночные, инфраструктурные и интеллектуальные активы.

В работе рекомендована схема формирования и последовательности анализа показателей по труду и заработной плате, методика анализа кадрового потенциала строительного предприятия, рекомендована система показателей для оценки человеческого капитала.

В системе комплексного управленческого анализа рассматриваются вопросы анализа уровня организации производства и труда с учетом специфических особенностей строительного производства. Автор рекомендует систему показателей, характеризующих уровень организации производства, как на предприятии в целом, так и на отдельных объектах строительства.

Уделено значительное внимание методам анализа и оценки уровня управления предприятием, определено влияние качества выполнения управленческих функций на показатели деятельности предприятия в разрезе управленческих подсистем. Были выявлены экономические и информационные проблемы, разработана логическая схема комплексного анализа системы управления строительным производством для реализации стратегических целей. Рекомендованы количественные оценки организационно-управленческой структуры строительного предприятия, показатели эффективности деятельности линейного управленческого персонала в строительстве.

Для оценки технологии управления рекомендован ряд показателей, а также интегральный показатель оценки эффективности управления, определяемый по темпам роста показателей, на которые способна оказывать влияние технология управления. Предложена система показателей для оценки эффективности системы управления, включающая как традиционные (производительность, рентабельность управленческого труда), так и новаторские, заимствованные в странах с развитой рыночной экономикой и отражающие изменение рыночной капитализации бизнеса. Это позволяет оценить эффективность не только оперативных, но стратегических управленческих решений.

Территориальная рассредоточенность объектов строительства, возводимых одной организацией, их неоднородность, различия в структуре работ, требует высокого уровня организации производства и труда, что во многом предопределяет результаты деятельности предприятия. На основе обобщения и развития существующих подходов и методик оценки уровня организации строительного производства автором сформирована система показателей, отражающая уровень организации в целом и отдельных объектов строительства, характеризующая ритмичность работ, поточность, концентрацию строительства, распределение ресурсов по объектам.

Изучение документов, регламентирующих проведение подрядных торгов в строительстве, убеждает в высокой значимости кадрового потенциала как критерия конкурсного отбора, что требует обоснованной кадровой политики. Для оценки кадрового потенциала строительного предприятия предложена система показателей, отражающая уровень оплаты труда, использования рабочего времени и производительности труда, ориентированная на специфику строительства.

Автором рассмотрены методы анализа производственного потенциала строительного предприятия, под которым понимается совокупность накопленных ресурсов, характеризующих возможности осуществления производственно-хозяйственной деятельности с учетом факторов внутренней и внешней среды. Рекомендуется следующая схема анализа производственного потенциала строительного предприятия (рис. 3).



Рис. 3. Логическая схема анализа производственного потенциала

За основу расчета производственного потенциала может быть взята методика, применяемая в строительной отрасли в советской системе хозяйствования, но с учетом влияния рынка путем введения повышающих коэффициентов, учитывающих дополнительные мощности за счет аренды основных средств и дополнительного привлечения временной рабочей силы.

Предлагаемый показатель производственного потенциала строительного предприятия (W_p) учитывает сложившийся уровень и возможный рост фондоотдачи, уровень сборности строительства, время полезного использования строительных машин и механизмов и определяется по формуле:

$$W_p^n = F^A * \lambda_{III}^{F_A} * k_1 * k_2 * k_3 * k_4,$$

где F^A – фондоотдача активной части основных средств;
 $\lambda_{III}^{F_A}$ – планируемый показатель фондоотдачи активной части основных средств;
 k_1 – коэффициент возможного роста фондоотдачи за счет рационального использования строительных машин и повышения уровня сборности;
 k_2 – коэффициент роста механовооруженности труда;
 k_3 – коэффициент наращивания парка строительных машин за счет аренды;
 k_4 – коэффициент дополнительного привлечения рабочей силы на временной основе.

На основе рекомендованной автором методики выполнен аналитический расчет производственного потенциала ООО «Юрегионстрой». Анализ показал, что производственный потенциал за два года снизился за счет отсутствия в системе управления стратегии наращивания потенциала. Автором рекомендованы показатели оценки уровня использования производственного потенциала и корректирующие мероприятия при его недоиспользовании. Все рекомендации, касающиеся теории, методологии и практики анализа производственного потенциала направлены на повышение эффективности деятельности строительных предприятий.

3. Методология анализа основных затратных и результатных показателей хозяйственной деятельности в системе комплексного управленческого анализа

Раскрывая третью группу задач, автор предлагает методологию анализа основных показателей хозяйственной деятельности в системе комплексного управленческого анализа, рассматривает подходы, методы и системы показателей анализа доходов строительной организации, объемов строительно-монтажных работ, методику анализа факторов интенсивного и экстенсивного использования ресурсов строительного производства; систему показателей анализа расходов строительной организации, в том числе по отдельным объектам строительства и основным процессам; предлагает систему показателей анализа состояния и динамики основных и оборотных средств, эффективности их использования; дает оценку существующих методов анализа финансовых результатов, рентабельности активов, собственного капитала, финансового состояния организации; предлагает систему показателей анализа финансового состояния, ориентированную на конкретные уровни управления строительной организацией.

Обоснована важность анализа состояния управляющей подсистемы строительного предприятия, выявлены наиболее значимые управленческие проблемы строительных предприятий, находящихся на разных фазах жизненного цикла, отдельных управленческих подсистем. Выявлены проблемы информационного обеспечения управленческих решений и рекомендована логическая схема комплексного анализа в системе управления, в рамках которой обоснованы показатели оценки организационно-управленческой структуры строительного предприятия, технологии управления, эффективности работы линейного персонала, а также эффективности системы управления в целом.

Изучение трудов отечественных и зарубежных экономистов показало, что методология анализа основных показателей хозяйственной деятельности в системе комплексного управленческого анализа на современном этапе сформировалась и отражает требования рынка, но в специфике строительства это не нашло еще достаточного отражения. Нами рассмотрена методология комплексного управленческого анализа основных факторов строительного производства. За основу взята методика и классификация факторов, разработанная профессором А.Д.Шереметом применительно к промышленному предприятию и адаптирована нами к строительному производству. Кроме того, использованы методические подходы авторов, чьи исследования касаются

строительной отрасли, в применяемые методы автором внесены существенные изменения в связи со значительными особенностями строительного производства и работы строительных организаций в условиях рынка и кризиса.

В работе изложена методика прироста строительной продукции за счет действия факторов использования строительных машин и механизмов, материальных и трудовых ресурсов. Для проведения практического анализа автором рекомендованы алгоритмы расчетов.

Большое значение автором уделено методам анализа влияния показателей производительности труда на объем строительно-монтажных работ как по предприятию в целом, так и по участкам, объектам и бригадам, анализ ввода в действие объектов строительства. Для оценки ввода в эксплуатацию объемов выполненных работ рекомендованы показатели и алгоритмы расчета.

Особое внимание уделено анализу незавершенного производства. В работе произведена систематизация объектов незавершенного строительства. Анализ незавершенного строительства производится индексным методом или методом абсолютного отклонения фактического объема незавершенного производства от планового. В работе рекомендуется осуществлять анализ динамики незавершенного строительства методом факторного анализа, где основными факторами выступает сметная стоимость всех работ, учтенных в незавершенном производстве, и степень готовности объекта.

Автором определены основные направления поиска резервов снижения себестоимости с использованием методики факторного анализа и рекомендованного алгоритма расчета факторов применительно к строительному производству. В работе рассмотрена система показателей, характеризующих затраты на строительное производство, обоснован механизм управления затратами по процессам. Автор отмечает, что в строительстве очень важен анализ взаимосвязи затрат, объемов продаж и прибыли. В работе раскрываются особенности маржинального анализа в строительстве, поскольку он позволяет оперировать такими показателями, как операционный рычаг, точка безубыточности, запас финансовой прочности. Авторская методика ориентирована на отдельные объекты строительства.

Запас финансовой прочности, рассматриваемый как объем продаж строительной продукции в кв.м., превышающий точку безубыточности, позволяет рассчитать ожидаемую прибыль. Если этот показатель не обеспечивает желаемую доходность деятельности строительного предприятия, необходимо рассмотреть другой вариант проекта строительства, который обеспечит более значительный объем строительной продукции, рассмотреть воз-

возможности увеличения цены, снижения постоянных и переменных затрат за счет более экономичных конструктивных и объемно-планировочных решений, рациональной этажности объекта строительства.

Считая, что для эффективного поиска резервов снижения затрат на строительство объекта, необходимо анализировать как абсолютные, так и относительные показатели сметной, плановой и фактической себестоимости строительных работ, автор предложил систему показателей экономии затрат по организации в целом и по объектам строительства (табл. 1).

Таблица 1

Анализ показателей экономии затрат строительного предприятия

№№ п/п	Показатели	Обозначение	Формула
1	Отклонение плановой себестоимости от сметной стоимости по i-му объекту	$\Delta S_i^{n/c}$	$\Delta S_i^{n/c} = S_i^n - S_i^c$, где S_i^n , S_i^c - соответственно плановая и сметная себестоимость работ на i-ом объекте
2	Отклонение плановых затрат от сметных по организации в целом	$\Delta S_o^{n/c}$	$\Delta S_o^{n/c} = S_o^n - S_o^c$, где S_o^n , S_o^c - соответственно плановые и сметные затраты по организации
3	Отклонение фактической себестоимости от плановой по i-му объекту	$\Delta S_i^{\phi/n}$	$\Delta S_i^{\phi/n} = S_i^\phi - S_i^n$, где S_i^ϕ , S_i^n - соответственно фактическая и плановая себестоимость работ на i-ом объекте
4	Отклонение фактических затрат от плановых по организации в целом	$\Delta S_o^{\phi/n}$	$\Delta S_o^{\phi/n} = S_o^\phi - S_o^n$, где S_o^ϕ , S_o^n - соответственно фактические и плановые затраты по организации
5	Отклонение фактической себестоимости от сметной по i-му объекту	$\Delta S_i^{\phi/c}$	$\Delta S_i^{\phi/c} = S_i^\phi - S_i^c$, где S_i^ϕ , S_i^c - соответственно фактическая и сметная себестоимость работ на i-ом объекте
6	Отклонение фактических затрат от сметных по организации в целом	$\Delta S_o^{\phi/c}$	$\Delta S_o^{\phi/c} = S_o^\phi - S_o^c$, где S_o^ϕ , S_o^c - соответственно фактические и сметные затраты по организации

Для сопоставления затрат организации со среднеотраслевыми и с затратами конкурентов, применяется показатель затрат на 1 руб. строительных работ, что особенно актуально для строительства по причине неоднородности строительных работ на объектах. Автором предложена модель факторного анализа изменения себестоимости 1 руб. строительномонтажных работ, предполагающая планирование затрат и нормирование расхода ресурсов в расчете на 1 кв.м. площади объекта.

Анализ нормативных документов, регламентирующих финансовый анализ, позволил автору сделать следующие выводы:

существующие регламентированные методики ориентированы в основном на внешних пользователей информации, но могут частично применяться при формировании систем внутрифирменных аналитических показателей для управленческих целей; при этом выбор должен быть обоснован;

в указанных документах, имеющих, по сути, одинаковые цели, нет единого подхода к систематизации показателей, а также единых методик расчета для одноименных показателей;

полагая, что финансовая неустойчивость внешне проявляется как неплатежеспособность, правомерно ожидать наличия в системах показателей платежеспособности, но лишь часть методик предусматривают такого рода показатели;

нормативные или рекомендуемые значения показателей отсутствуют частично, либо полностью;

установленные критерии во многих случаях заданы в формате «больше», «меньше», но для некоторых показателей наиболее целесообразным является установление диапазонов с характеристиками состояний;

некоторые методики не содержат формул расчета показателей, допуская, таким образом, неоднозначно их толкование;

поскольку финансовое состояние и платежеспособность напрямую связаны с движением денежных средств, логично было бы наличие в методиках показателей ликвидности денежного потока, коэффициента инкассации;

формулы расчета даны в разных форматах - текстовым описанием, указанием строк бухгалтерской отчетности;

не находят отражения показатели достижения хозяйствующими субъектами социальных целей;

не определено, за какой период следует анализировать показатели, чтобы сделать обоснованные выводы;

поскольку данные методики не преследуют однозначную цель выявления банкротства, а ориентированы на поддержание финансовой устойчивости, более глубокой должна быть оценка безубыточности, положения организаций на товарных рынках, структуры издержек;

нормативные значения большинства показателей отсутствуют, хотя принципиально обозначен круг показателей, которые следует анализировать с позиций внешних пользователей.

Система финансовых показателей, формируемая для целей управления строительной организацией, по нашему мнению, должна отвечать следующим требованиям:

задаваемые нормативные значения коэффициентов (в отдельных случаях устанавливают диапазоны значений) должны учитывать требования всех групп пользователей аналитической информации и быть доступными для их восприятия;

понятие нормативного значения логически присуще каждому коэффициенту, включенному в систему;

все коэффициенты, либо их определенная часть, способны отражать изменения, возникающие в финансовом состоянии при появлении в программе работ новых объектов строительства;

количество коэффициентов и их существенные характеристики должны охватывать все стороны деятельности организации и согласовываться с системой управления финансами и финансовой устойчивостью предприятия.

На основе существующих методик, разработанных для различных отраслей экономики, в работе систематизированы и рекомендованы показатели, способные наиболее полно отражать финансовое состояние строительного предприятия, включающая показатели рентабельности, рыночной устойчивости, ликвидности и платежеспособности, предложена нормативная база для оценки уровня показателей (рис. 4).

В рамках анализа авансированного капитала и эффективности его использования рассмотрена методика оценки общей капиталотдачи авансированного капитала и факторы его формирования, раскрыты методы анализа обеспеченности строительного предприятия основными видами строительных машин и механизмов, динамики и технического состояния основных фондов, рекомендована система показателей эффективности использования основных средств и предметов труда.

Рассматривая методологию анализа прибыли, автор рекомендует начинать анализ с выявления влияния на прибыль инфляции, обоснованными в экономической литературе методами. Применительно к строительному производству автор вносит некоторые уточнения в расчеты и приводит методику измерения влияния инфляции на прибыль.

Факторный анализ прибыли выполнен на примере ООО «Югрегионстрой». Анализ показал, что главные факторы – объем производства и себестоимость отрицательно повлияли на прибыль. Основная доля прибыли получена за счет фактора цен, что требует изменения подхода к управлению затратами.

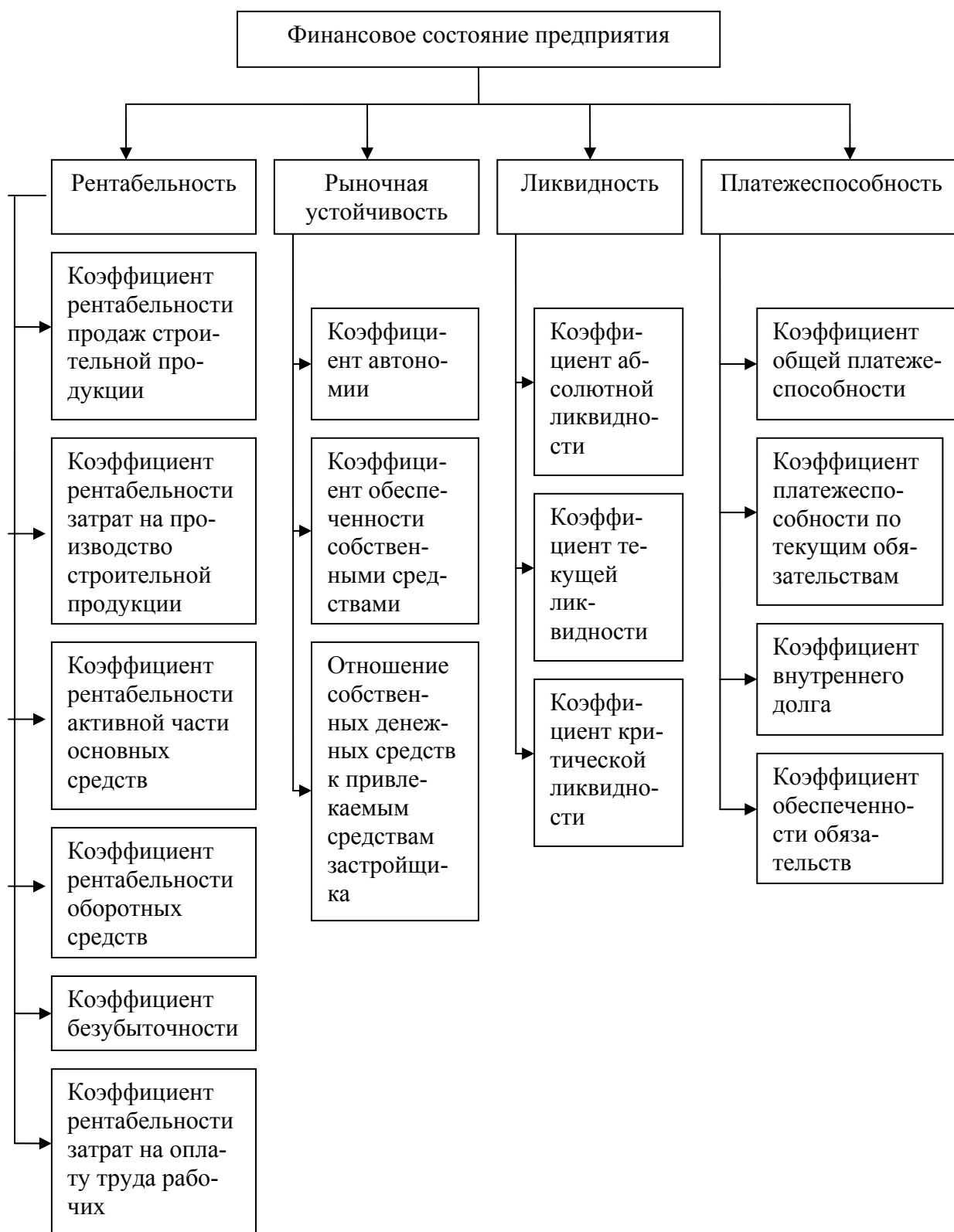


Рис. 4 Финансовые показатели для целей управленческой диагностики финансового состояния строительного предприятия

4. Методы стратегического, конкурентного и маркетингового анализа и их роль в развитии строительного производства

Автором рассмотрены применяемые в зарубежной и отечественной теории и практике методы анализа рынка и стратегических факторов бизнеса с учетом специфики строительства, систематизированы показатели и факторы бизнес-среды и предложена методика оценки их влияния на деятельность строительных предприятий, определены основные направления маркетингового анализа строительной продукции. Предложены методы анализа динамики цен, критерии сегментации строительного рынка, адаптирована к специфике строительной продукции методика функционально-стоимостного анализа.

Управление конкурентоспособностью в условиях развития рыночных отношений в инвестиционно-строительной сфере является одной из насущных проблем строительного предприятия. Конкурентный анализ позволяет более глубоко оценить конкурентные преимущества предприятий, работающих в данном сегменте рынка, оценить их сильные и слабые стороны, предсказать их действия на рынке. Как правило, конкурентный анализ ориентирован на изучение показателей конкурентоспособности наиболее успешных конкурентов, имеющих максимальные доли рынка, развитый производственный потенциал, финансовую стабильность.

Фундаментом повышения конкурентоспособности предприятия, является аналитическая работа по изучению состояния и тенденций развития экономики, отрасли, рынка и активности конкурентов. Для этих целей в странах с развитой рыночной экономикой применяются апробированные методики конкурентных позиций предприятия. Правильному формированию рыночной стратегии строительного предприятия может существенно способствовать применение в аналитической практике SWOT-анализа, основные положения которого раскрыты в работах М.Портера, Ф.Котлера, Ж.Ламбена.

Опираясь на накопленный рыночный опыт, теоретические разработки в привязке к различным сферам экономики, учитывая отраслевые особенности строительства, предложена классификация факторов, позволяющая развить методику SWOT-анализа применительно к строительству. Анализ позволил вскрыть проблемы с потребительскими свойствами строительной продукции, что свидетельствует о необходимости улучшения качества материалов, конструкций и объемно-планировочных решений. Руководствуясь методом SWOT – анализа, автор предлагает классификацию факторов, по-

зволяющих развивать данную методику. Рекомендуемые автором основные подсистемы и показатели строительного предприятия для применения SWOT – анализа были апробированы в ООО «Донская строительная компания» и получена положительная оценка состояния строительного предприятия.

Таким образом, рассматривая концепцию стратегического управления, можно утверждать, что стратегическое управление требует более качественного аналитического обеспечения, нежели применяемые в строительстве на современном этапе модели и методы стратегического анализа.

Автором, исходя из принципа преемственности исследования, адаптирована к условиям строительного производства методика построения профиля предприятия для анализа факторов макро и микроокружения. По мнению автора, эти факторы должны исследоваться отдельно. Данные факторы систематизированы и произведена оценка характера их влияния. На примере ООО «Донская строительная компания» построен профиль внешней среды с учетом рыночной позиции предприятия и имеющегося у общества потенциала. По данным экспертного опроса построена современная модель микроокружения строительного предприятия.

Предложена методика оценки емкости рынка и интенсивности конкуренции. Оценка интенсивности конкуренции предлагается осуществлять с использованием четырехдольного показателя концентрации на основе индекса Херфиндаля.

Методика определения и оценки показателя емкости рынка на основе построения модели, характеризующей зависимость емкости рынка от одного из факторов (уровень доходов населения, развитие ипотечного кредитования и др.). Для решения этой модели в работе рекомендована группировка строительной продукции применительно к жилищному строительству.

Рассмотрены четыре стадии развития системы стратегического управления на предприятии, на каждой из которых надо анализировать состояние и динамику конкурентной среды. Конкурентный анализ основывается на индивидуальной характеристике конкурентов и направлен на определение их конкурентоспособности. В настоящее время в практике отечественных предприятий уже находят применение методы стратегического анализа, распространенные в странах с развитой рыночной экономикой. В работе систематизированы конкурентные преимущества, присущие строительству, и дается их содержательная классификация.

Применяя методику Мак-Кинзи, автор приводит показатели привлекательности рынка строительных работ во взаимосвязи с конкурентоспособностью строительного предприятия, а также предлагает использовать экран бизнеса строительного предприятия, в котором уточнены возможные стратегии на рынке строительных работ. С использованием рекомендуемой методики анализа автором дана оценка привлекательности рынка жилищного строительства для двух предприятий Ростовской области. Расчеты показали, что конкурентные преимущества имеет предприятие с более высоким техническим, кадровым и финансовым потенциалом.

Одновременно автор не рекомендует вести анализ на основе концепции «4 Р» (продукт-рынок), поскольку в традиционной интерпретации данный метод не охватывает все вопросы, актуальные для строительства. В работе рекомендована авторская модель конкурентного анализа «Продукт-рынок» с добавлением существенных для строительства элементов, к которым относит потребительские свойства строительной продукции, ценовые характеристики, параметры рынка строительных работ, возможности послепродажного ремонтно-строительного сервиса объектов строительства.

В условиях обострения конкурентной борьбы значительную роль приобретает маркетинговый анализ. Система маркетингового анализа, прежде всего, требует определения направлений его развития в строительной сфере. Автор сформулировал основные направления маркетингового анализа, его сущность, этапы и критерии сегментации рынка строительной продукции. Прежде всего, в работе рассмотрены эвристические методы, основанные на опросах специалистов, проведен анализ потребительских характеристик строительной продукции, выполнен прогноз «максимально возможной стоимости квартиры» и «максимально возможной суммы предполагаемого взноса» за квартиру.

Маркетинговый анализ включает в себя изучение потребительских предпочтений путем сегментации рынка. Для изучения потребительских предпочтений на рынке жилищного строительства в работе рекомендованы критерии сегментации строительного рынка.

Для покупателя важна характеристика продукции по различным признакам. Автором дан расчет значимости для потребителя характеристики «Современные архитектурный облик и внешний вид застройки». Выявление этих показателей в системе маркетингового анализа имеет большое значение для планирования строительства с учетом определенных характеристик, которые отражают предпочтения потребителей. Следовательно, разрабатывая

продуктовую стратегию, необходимо маркетинговый анализ направлять на сегментацию рынка по категориям потребителей с выявлением их предпочтений.

Методические и организационные основы функционально-стоимостного анализа к настоящему времени сформировались. Большой вклад в разработку данной проблемы внесли А.Д.Шеремет, Б.И.Майданчик, А.П.Ковалев, М.В. М.В. Мельник, В.И. Петрова. Исследование показало, что практика применения функционально-стоимостного анализа существенно отстает от теории, хотя круг практических задач, которые могут решаться с помощью этого вида анализа, в строительстве, весьма значителен, поскольку в условиях рыночной конкуренции строительных предприятий весьма сложно реализовать затратный механизм ценообразования, необходимо учитывать готовность потребителя оплатить конкретную качественную характеристику строительной продукции. Это обстоятельство открывает новые возможности для применения функционально-стоимостного анализа в строительстве.

В рамках данного исследования методика функционально-стоимостного анализа адаптирована автором к решению научно-практической задачи - установлению наиболее значимых для потребителей характеристик строительной продукции, предложены этапы анализа, выявлены потребительские предпочтения на примере рынка жилищного строительства Ростовской области.

5. Методы рейтинговой оценки и диагностический анализ деятельности строительных предприятий

Автором, рассмотрены основные методики рейтингового анализа, обоснована необходимость дифференцированного подхода к методам рейтинговой оценки для различных групп пользователей; предложена система показателей и основы методик рейтингового анализа и оценки для принятия управленческих решений, предварительной квалификации участников подрядных торгов и позиционирования строительного предприятия на рынке.

В составе методов комплексной оценки хозяйственной деятельности предприятий достаточно полно представлены в экономической литературе, важное место занимает рейтинговая оценка, которая может служить инструментом межхозяйственного анализа, представляя результаты в доступной для пользователя форме. Методики рейтинговой оценки нашли успешное применение во многих отраслях экономики, особенно актуальными они

является в сферах экономики, где важна объективная и достоверная информация об организации как потенциальном партнере. К такой сфере экономики относится и строительство. Изучение теории и практики применения рейтинговых оценок позволило автору сделать вывод, что сложившиеся системы имеют недостатки и требуют развития, учитывая цели рейтинговой оценки, круг пользователей информации, а этому аспекту в экономической литературе уделяется недостаточно внимания. Особенности формирования показателей рейтинговой оценки нами систематизированы в диссертации следующим образом (табл. 2).

Таблица 2

**Особенности рейтинговой оценки
для различных групп пользователей**

Пользователи	Круг конечных пользователей	Объективные недостатки систем	Объективные преимущества систем
Рейтинговые агентства	Акционеры Банки Страховые компании Заказчики	Высокая вероятность ошибочной оценки, т.к. недостаточно информации о самой организации	Формируется представительная выборка предприятий аналогичного профиля для сравнительного анализа
Организаторы торгов	Заказчики	Выборка предприятий в отдельных случаях ограничена	Сравнение с конкурентами более целенаправленно и есть нормативные требования в соответствии с предметом торгов. Более детализирована информация о предприятиях-оферентах.
Аналитическая служба предприятия	Руководители разных уровней управления предприятия	Имеется возможность привлечь данные управленческого и оперативного учета и отчетности анализируемого предприятия	Ограниченные информационные возможности для конкурентного анализа

В процессе формирования методики рейтинговой оценки необходимо решить ряд методологических проблем, которые возникают в зависимости от субъектов рейтингового анализа. Методологические проблемы, требующие на современном этапе решения, систематизированы нами в табл. 3.

В работе подчеркивается, что цель построения рейтинга заключается в проектировании оценочной системы. Рейтинговые оценки для различных групп пользователей имеют определенные особенности. С позиций целесообразности их применения рассмотрены методы рейтинговой оценки предприятия и систематизированы конкретные проблемы рейтингового анализа.

Автор последовательно раскрывает сущность построения классификационных рейтингов – кластерного и дискриминантного. Из проведенного анализа сделан вывод, что в строительной отрасли в равной мере целесообразно построение рейтингов как на балансовой основе, так и с применением экспертного метода.

Рейтинговый анализ необходим для получения рейтинговой оценки позиционирования строительных предприятий на рынке подрядных строительных работ, что позволит заказчику сделать правильный выбор подрядчика, обеспечит рыночных партнеров достоверной информацией по сравнению с данными, которые декларирует само предприятие.

Практическое применение метода рейтингового анализа показано автором на примере ряда строительных организаций Ростовской области с применением группировки предприятий по объему строительного-монтажных работ. Автор предложил систему рейтингообразующих показателей надежности и методику рейтинговой оценки на основе этих показателей, подчеркивая, что существующие методики анализа, не отражают, по мнению автора, всех сторон деятельности строительного предприятия.

Таблица 3

Систематизация методологических проблем рейтингового анализа

Группа проблем	Перечень проблем
Общие проблемы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обоснование системы экономических показателей, в совокупности характеризующих все стороны деятельности строительного предприятия, отражающих его конкурентные позиции. 2. Обоснование информационной базы для анализа. 3. Разработка методик расчета показателей, которые не являются общепринятыми в отечественной экономике. 4. Обоснование критериев формирования системы показателей и ее отдельных подсистем. 5. Обоснование подходов к определению значимости показателя или группы показателей в совокупной рейтинговой оценке. 6. Разработка подхода к сущностной характеристике конкурентных позиций хозяйствующего субъекта на основе полученной рейтинговой оценки. 7. Разработка системы сравнительных измерений.
Специфические проблемы	
1. Рейтинговые агентства	Разработка методик проверки достоверности представленной информации.
2. Организаторы торгов	Формирование нормативной базы оценки оферт, учитывающей специфику предмета торгов.
3. Аналитическая служба предпри-	Разработка системы внутренних нормативов или эталонных состояний предприятия.

Автором разработана система показателей для рейтинговой оценки методом регрессионных остатков с использованием информации по пяти строительным организациям Ростовской области, взятой с поквартальной разбивкой. Была построена модель регрессии по шести факторам. Поскольку расчеты показали отрицательные значения у трех факторов, то была построена регрессионная модель для трех, положительно влияющих факторов. Эта модель дала достоверные результаты, которые представлены в диссертации.

Для оценки подрядной организации в процессе предварительной квалификации участников торгов заказчика не может устроить ограниченный перечень показателей, таких как сроки строительства и стоимость, его интересуют затраты, качество и другие показатели, подтверждающие надежность подрядчика. Автор на основе изучения регламентов проведения подрядных торгов в строительстве и точек зрения на эту проблему отдельных экономистов, сделал вывод о необходимости расширения и упорядочивания системы показателей и предложил для проведения торгов четыре группы показателей рейтинговой оценки, включая финансовые, и границы оцениваемых показателей отдельно по группе объемных показателей, показателей ресурсного потенциала, показателей финансового состояния и показателей системы управления.

Учитывая, что значимость отдельных групп показателей в итоговой оценке неравна, автор предлагает систему установления приоритетности отдельных групп показателей, адаптировав для этой цели метод анализа иерархий. Дано решение модели рейтинговой оценки показателей. Апробация модели проведена на материалах трех строительных предприятий Ростовской области.

В работе рекомендована система показателей для целей внутрифирменного управления, даны рекомендации по формированию их нормативной базы. При этом автор подходит критически к позиции исследователей, которые получение рейтинговой оценки основывают на использовании только финансовых показателей. Для исчисления рейтинга для внутрифирменных целей необходимо включать в модель дополнительные показатели – выручку от продаж строительной продукции на 1 заказ и себестоимость строительной продукции в расчете на одну денежную единицу выручки от продаж.

В целом для целей внутрифирменного управления рекомендованы четыре группы показателей: прибыльности, эффективности управления, оценки деловой активности, оценки ликвидности и финансовой устойчивости.

Предлагаемая система рейтинговой оценки вполне применима для оценки деятельности бизнес-единиц внутри единой организации, что позволит определить уровень их конкурентоспособности. В данной методике применяемые для рейтинговой оценки показатели сравниваются с нормативными значениями и рейтинг устанавливается по степени отклонений. При этом нормативная база дифференцирована для различных показателей, а значимость их в общей оценке признается равной и весовые коэффициенты не присваиваются.

6. Анализ рыночной стоимости бизнеса как обобщающего показателя деятельности строительного предприятия

При изложении анализа рыночной стоимости бизнеса как обобщающего показателя эффективности деятельности строительного предприятия рассмотрена сущность стоимостной концепции управления предприятием в рыночной среде, обобщены методы рыночной оценки активов строительного предприятия, предложена методика рыночной оценки незавершенного строительства; а также определения рыночной стоимости строительного предприятия применительно к различным фазам его жизненного цикла.

Стоимостную концепцию стратегического управления предприятием относят к одной из новаторских, распространившихся в странах с развитой рыночной экономикой в последние десятилетия. Стержневым моментом данной концепции является признание в качестве одного из главных критериев эффективности управления предприятием изменение рыночной стоимости бизнеса за анализируемый период.

В рыночных странах практика стратегического управления существенно ориентирована на измерение стоимости предприятия как показателя эффективности управления. В частности, в США традиционно от высшего руководства ожидают максимального увеличения стоимости компании в интересах акционеров. Акцент на стоимость требует определенных изменений в стратегии бизнеса, постановки иных целей, организационных изменений, иной мотивации труда в организации. В рамках нашего исследования предлагается использовать аналитические возможности этого показателя для целей стратегического управления организацией. Будучи агрегированным показателем, рыночная стоимость может быть включена в систему рейтинговой оценки для привлечения акционеров.

Для обоснованного определения показателя рыночной стоимости строительной организации необходимо развитие методик оценки, как от-

дельных активов, так и бизнеса в целом. В особенности это относится к незавершенному строительству. В условиях кризиса достаточно распространенной является ситуация, когда продается объект строительства с различной степенью готовности.

Анализ современных методик оценки объектов недвижимости и возможностей их применения к объектам незавершенного строительства, позволяет сделать вывод, что объективная оценка требует изучения следующей информации:

тенденций экономики, предопределяющих активность рынка объектов незавершенного строительства;

наличие потенциальных покупателей объекта незавершенного строительства и его инвестиционная мотивация;

информация о проданных объектах незавершенного строительства или выставленных на продажу с ценами предложения или результатами реальных сделок;

цен на недвижимость на вторичном и первичном рынках.

В определенной мере погрешность в расчетах стоимости может снизиться при применении метода разбивки объекта на компоненты. Тогда формула восстановительной стоимости (С) примет вид:

$$C = \sum_{j=1}^n V_j \cdot C_j \cdot K_{цj} \cdot K_{гj} \cdot K_{изj},$$

где V_j – единица измерения j -го компонента здания;

C_j – стоимость единицы j -го компонента, руб.;

n – число компонентов здания, предусмотренных укрупненными показателями базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР);

$K_{цj}$, $K_{гj}$, $K_{изj}$ – соответственно, коэффициенты пересчета цен, готовности здания, износа j -го компонента здания.

Применение доходного подхода к оценке объектов незавершенного строительства предлагается ориентировать на метод дисконтированного денежного потока. Предлагаемая нами формула определения стоимости объекта (С) имеет вид:

$$C = \sum_{n=1}^l \frac{E_n}{(1+r_3)^n} + M \cdot \frac{1}{(1+r_0)^{l+1}} - \sum_{t=1}^m \frac{S_t}{(1+r_3)^t},$$

где S_t – затраты на завершение строительства с учетом фактического состояния и необходимых изменений уже имеющихся элементов с учетом функционального и физического износа, руб.;

E_n – денежный поток в период эксплуатации завершеного объекта, руб.;

M – стоимость реверсии от продажи объекта после завершения эксплуатации (целиком или по частям);

m – количество лет на завершение строительства;
 l – прогнозный период эксплуатации объекта, лет;
 r_3, r_3, r_0 – ставки дисконта, соответственно, для периодов завершения строительства, эксплуатации объекта и постпрогнозного года.

Современная парадигма управления экономическими системами строится на цикличности их развития, поскольку показатель рыночной стоимости рассматривается нами как индикатор результативности стратегического управления, то при формировании методики оценки предприятия необходимо учитывать фазу жизненного цикла. Наиболее распространенным является подход, когда жизненный цикл предприятия подразделяется на следующие фазы: возникновение предприятия (становление), рост, зрелость, спад.

На особенности методологии экономического анализа на различных фазах жизненного цикла предприятия обращали внимание многие экономисты, но детально рассматривалась лишь одна из фаз- спад. Изучение стратегических подходов и методики экономического анализа в привязке к фазам жизненного цикла, позволило установить следующее. Наиболее критической в деятельности организации является фаза становления. Традиционная методика экономического анализа на этой фазе чаще всего дает отрицательный результат и традиционный детерминированный факторный анализ не раскрывает насущных проблем и не обеспечивает эффективное управление. Исследования показывают, что на этой фазе следует применять методы маркетингового анализа, позволяющие объективно оценить сильные и слабые стороны организации.

Фаза роста характеризуется устойчивыми связями с поставщиками, ростом объемов производства, развитием имущественного комплекса, увеличением численности работников. Наблюдаемый по всем направлениям линейный рост делает целесообразным применение методик детерминированного факторного анализа.

Более сложным является выбор методик анализа на третьей фазе (зрелость), поскольку динамика всех происходящих процессов не имеет линейного характера. Целесообразно применять методики стохастического факторного анализа, таких как регрессионный анализ, метод главных компонент и другие.

Справедлива точка зрения экономистов, которые считают, что идентифицировать фазу эволюционной кривой жизненного цикла предприятия лишь на основе финансовых показателей недостаточно. Следует учитывать объемные показатели, управленческие, кадровые, рыночные.

Идентифицировать фазу жизненного цикла рынка целесообразно путем применения стратегического анализа, методики которого адаптированы диссертантом к сфере строительства и изложены в главе 2. Таким образом, каждая фаза жизненного цикла рынка характеризуется специфическими характеристиками, которые меняют требования к подрядным организациям, работающим на данном рынке.

На современном этапе сферы рационального применения различных оценочных методик определены для целей обращения собственности (купля, продажа, процедуры, реорганизации), но для сферы стратегического управления хозяйствующим субъектом такого рода рекомендаций пока недостаточно. Нами предложены методы стоимостной оценки строительного предприятия в соответствии с принятой типологией фаз жизненного цикла предприятия и рынка. Рекомендации основаны на следующем:

авторской трактовке рыночной стоимости строительного предприятия, как интегрированной характеристики эффективности его деятельности на рынке строительных работ;

изучении теории и практики стратегического управления предприятиями, в том числе в сфере строительства, как в странах с развитой рыночной экономикой, так и на современном этапе развития рыночных отношений в отечественной экономике;

изучении стандартных подходов и методов определения рыночной стоимости предприятий, рекомендаций отечественных экономистов по их применению для различных целей и состояний предприятий.

Проведенное автором критическое рассмотрение различных точек зрения относительно использования показателей для оценки эффективности деятельности строительной компании, позволило нам заключить, что таким показателем в системе комплексного управленческого анализа должна стать рыночная стоимость бизнеса. В работе сформулирована сущность концепции, установлено, что оценка бизнеса по рыночной стоимости способствует росту инвестиционной привлекательности предприятия, поскольку рыночная стоимость основана на ожиданиях инвестора.

Практика стратегического управления ориентирована на измерении стоимости предприятия как показателя эффективности производства. Стоимостную концепцию управления разделяют как зарубежные, так и отечественные ученые. Если в настоящее время показатель рыночной стоимости применяется для целей купли-продажи, то нами предлагается использовать данный показатель для целей стратегического управления; будучи агрегиро-

ванным показателем, рыночная стоимость может быть включена в систему рейтинговой оценки.

Для получения объективных оценок активов в работе систематизированы стандартные методики. Особое внимание уделено оценке нематериальных активов, дебиторской задолженности и незавершенному строительству.

В целом в работе предложено применение методов стоимостной оценки строительного предприятия в соответствии с принятой типологией фаз жизненного цикла предприятия и рынка. Предлагаемая методика оценки измерения рыночной стоимости строительного предприятия как одного из показателей экономического роста апробирована в ООО «Донская строительная компания». Информационной основой для расчетов послужили показатели предприятия за три года, предшествующие оценке.

Положения и выводы диссертационного исследования нашли отражение в следующих публикациях автора:

Учебники, монографии, учебные пособия:

1. Симионов Р.Ю. Экономический анализ деятельности строительного предприятия (Монография).- М: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2005. - 12,8 п.л.
2. Симионов Р.Ю. Экономический анализ деятельности строительного предприятия (Учебно-практическое пособие).-Ростов-н/Д: Феникс, 2006.-4,8 п.л.
3. Симионов Р.Ю. Комплексный управленческий анализ деятельности строительного предприятия (Монография).- М: Изд-во «Бухгалтерский учет», 2009.-24,9 п.л.

Статьи в изданиях, рекомендованных ВАК:

4. Симионов Р.Ю. Методологические проблемы комплексного анализа деятельности строительных организаций // Аудит и финансовый анализ, 2004, №2. - 0,4 п.л.
5. Симионов Р.Ю. Анализ конкурентоспособности строительного предприятия: подходы, принципы, методы // Аудит и финансовый анализ, 2004, №3. - 0,5 п.л.
6. Симионов Р.Ю. Методологические проблемы управленческого анализа в строительстве // Экономика строительства, 2004, №6. - 0,5 п.л.
7. Симионов Р.Ю. Аналитический инструментарий организации управления строительным предприятием // Монтажные и специальные работы в строительстве, 2004, №7. - 0,3 п.л.
8. Симионов Р.Ю. Методология анализа показателей экономического роста строительных организаций // Аудит и финансовый анализ, 2005, №3. - 1,0 п.л.
9. Симионов Р.Ю. Методология анализа показателей экономического роста строительных организаций // Экономика строительства, 2006, №4. - 1,0 п.л.
10. Симионов Р.Ю. Анализ конкурентных преимуществ строительного предприятия в рыночной среде // Проблемы теории и практики управления, 2006, №12. - 0,6 п.л.
11. Симионов Р.Ю. Рейтинговая оценка строительных организаций: проблемы методологии // Аудит и финансовый анализ, 2007, №1. - 0,6 п.л.
12. Симионов Р.Ю. Стоимостная оценка экономического потенциала строительного предприятия: подходы и методы // Аудит и финансовый анализ, 2007, №2. - 0,5 п.л.
13. Симионов Р.Ю. Анализ уровня управления и его влияния на показатели деятельности строительных предприятий // Экономический анализ: теория и практика, 2008, №7.-0,5 п.л.
14. Симионов Р.Ю. Анализ доходов и объемов строительно-монтажных работ и факторов их определяющих // Аудит и финансовый анализ,

2009, №2. - 0,6 п.л.

15. Симионов Р.Ю. Анализ расходов и себестоимости строительной продукции и резервов их снижения // Аудит и финансовый анализ, 2009, №3. - 1,0 п.л.

Прочие публикации:

16. Симионов Р.Ю. Методология применения рейтингового анализа в строительстве // Экономический анализ: теория и практика, 2005, №18.-0,5 п.л.
17. Симионов Р.Ю. Анализ качества строительной продукции: рыночные подходы и методики // Экономический анализ: теория и практика, 2005, №13. - 0,4 п.л.
18. Симионов Р.Ю. Анализ незавершенного строительства: исторический аспект и современные трактовки // Монтажные и специальные работы в строительстве, 2006, №11. - 0,4 п.л.
19. Симионов Р.Ю. Экономический анализ: общеметодологические и отраслевые проблемы // Россия в глобализирующейся экономике: Материалы международной научно-практической конференции: - Ростов-н/Д: РГУ, 2006. - 0,1 п.л.
20. Симионов Р.Ю. Методология анализа экономического потенциала строительного предприятия // Реформирование бухгалтерского учета, аудита и бухгалтерского образования в соответствии с международными стандартами: Материалы XXX Международной научно-практической конференции «Татуровские чтения-2006», Экономический факультет МГУ им. М.В.Ломоносова, 28-29 июня 2006 г.: Сб. статей / Под ред. А.В.Коровина.-М.:Экономический ф-т МГУ, ТЕИС, 2006. - 0,3 п.л.
21. Симионов Р.Ю. Рейтинговый анализ в строительстве. Внутрифирменный аспект. // Монтажные и специальные работы в строительстве, 2007, №1.-0,4 п.л.
22. Симионов Р.Ю. Анализ кадрового потенциала предприятия // Известия вузов. Северо-Кавказский регион. Общественные науки, 2007, №1. - 0,4 п.л.