



ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
УПРАВЛЕНИЕ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ

Кафедра «Технология вяжущих веществ, бетонов
и строительной керамики»

Учебное пособие

«Экономика отрасли строительного производства» Часть 2

Автор
Романенко Е.Ю.

Ростов-на-Дону, 2017

Аннотация

Настоящее издание предназначено для бакалавров направления подготовки 08.03.01 «Строительство» и 27.03.01 «Стандартизация и метрология» всех форм обучения.

Учебное пособие включает основные теоретические, методические и практические вопросы экономики отрасли как самостоятельного курса, которые позволят выполнять технико-экономические расчеты связанные с различными хозяйственными ситуациями; обосновывать экономическую эффективность реализации новых организационно-технологических и инженерных решений в проектах и строительстве; иметь представление о методах разработки бизнес-плана и других финансово-экономических документов на поставку строительного и технологического оборудования, строительных материалов; владеть основами маркетинга, банковского дела. Являясь промежуточной дисциплиной, данный курс достаточно хорошо базируется на знаниях фундаментальных наук, но вместе с тем содержит многочисленные примеры постановки и реализации специальных задач по организации и осуществлению процесса производства строительных материалов, изделий и конструкций.

Автор

доцент кафедры «ТВВБиСК» Романенко Е.Ю.



Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1 Фактор времени в строительстве и определение нормы дисконтирования.....	6
1.1 Фактор времени и его учет применительно к инвестору.	6
1.2 Фактор времени в деятельности подрядных строительных организациях.....	9
1.3 Норма дисконтирования.....	13
2 Экономика строительного проектирования.....	16
2.1 Цели и задачи строительного проектирования	16
2.2 Стадии и содержание проектной документации.....	18
2.3 Качество проектных решений	22
3 Финансирование и кредитование	31
3.1 Источники финансирования строительства.....	31
3.2 Финансирование и кредитование капитальных вложений.....	36
3.3 Расчеты в капитальном строительстве.....	40
3.4 Регулирование инвестиционных вложений.....	41
4 Банковская система Российской Федерации и кредитование строительства.....	43
5 Планово-экономические основы материально-технического обеспечения строительства	53
5.1 Организация материально-технического обеспечения строительства	53
5.2 Органы материально-технического обеспечения	55
5.3 Логистика в системе организации материально-технических ресурсов в строительстве.....	56
6 Труд, кадры и оплата труда	61
6.1 Трудовые ресурсы строительных организаций. Основные понятия.	61
6.2 Производительность труда в строительстве.....	62
6.3 Организация оплаты труда в строительстве.	64
7 Бухгалтерский учет в строительстве	77
7.1. Общая характеристика хозяйственного учета	77

7.2. Основные понятия бухгалтерского учета	78
7.3. Цели и принципы бухгалтерского учета	80
7.4. Бухгалтерский баланс, его содержание и структура	81
8 Анализ хозяйственной деятельности строительных организаций.....	83
8.1 Понятие и цели анализа производственно-хозяйственной деятельности строительных организаций	83
8.2 Метод анализа производственно-хозяйственной деятельности	85
8.3 Приемы анализа производственно-хозяйственной деятельности.	86
8.4 Основные направления анализа производственно-хозяйственной деятельности строительных предприятий и порядок их осуществления.....	88
9 Анализ финансового состояния строительных организаций. Аудит.....	91
9.1 Анализ финансового состояния строительных организаций.....	91
9.2 Аудит, его цель и основные понятия.....	98
10. Формы учета и отчетности	101
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	105

ВВЕДЕНИЕ

Современный этап социально-экономического развития повышает роль народнохозяйственного значения строительства. Немаловажная роль при этом остается за предприятиями строительного комплекса, отвечающими за производство строительных материалов, изделий и конструкций.

Экономика строительной отрасли является отраслевой наукой, исследующей формы проявления общих экономических законов в строительстве. Она тесно связана как с научными дисциплинами, изучающими экономические законы общественного производства, распределения, обмена и потребления материальных благ на различных ступенях его развития, одновременно она основывается на достижениях специальных научных дисциплин, изучающих вещественные факторы производства, таких как «Организация и технология строительного производства», «Строительные конструкции» и др. В свою очередь является теоретической основой для социально-экономических дисциплин, таких как «Финансирование и кредитование строительства», «Экономика труда в строительстве», «Планирование капитального строительства», «Экономика качества и стандартизации», «Экономика промышленности строительных материалов», «Экономика отрасли» и др.

Процесс производства строительных материалов, изделий и конструкций, обеспечение его элементами механизации, автоматизации и роботизации, формируется под влиянием большого количества организационных, научно-технических, экономических, производственных, природно-климатических и других факторов, представляющих собой сложную вероятностную систему с динамичным характером развития. Поэтому его целесообразно рассматривать как целостную систему взаимосвязанных компонентов, взаимодействующих для достижения конечной цели – правильного понимания экономической сущности процессов производства строительных материалов, изделий и конструкций.

1 ФАКТОР ВРЕМЕНИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОРМЫ ДИСКОНТИРОВАНИЯ

Время – деньги. Эта истина рождена в условиях рынка и в связи с его возрождением в нашей стране приобретает ранг экономического закона. Наряду с материальными, трудовыми и финансовыми ресурсами время становится важнейшим фактором строительного производства.

Следует четко различать временные параметры. Затрагивающие интересы инвестора (заказчика), и факторы, определяющие экономическую эффективность деятельности подрядчика (подрядной строительной организации).

1.1 Фактор времени и его учет применительно к инвестору.

1.1.1 Досрочный ввод построенного объекта (комплекса) в эксплуатацию.

Досрочный ввод дает возможность заказчику (инвестору) получить дополнительную прибыль ($\text{Э}_{\text{д.п.}}$), определенную выражением

$$\text{Э}_{\text{д.п.}} = E_n K (T_d - T_f) \quad (1.1)$$

где E_n – ожидаемая эффективность создаваемого производства (руб./руб.год);
 K – величина капитала, инвестируемого в производство, руб;
 T_d – договорной срок ввода объекта;
 T_f – фактический срок ввода объекта.

Разница между договорным сроком ввода объекта и фактическим сроком ввода в данной формуле ($T_d - T_f$) должно выражаться в долях года.

Естественно, если $T_d < T_f$, т.е. срок ввода задерживается, инвестор теряет ожидаемую прибыль, что проявляется в отрицательном значении расчетного эффекта.

Норму эффективности производства, рассматриваемую как отношение чистой прибыли к вложенному капиталу в среднем за год, для разных классов капитальных вложений можно принимать в следующих пределах:

- класс I (инвестиции с целью сохранения позиций на рынке, замены отдельных вышедших из строя машин и оборудования) – не менее 6%;

- класс II (инвестиции с целью обновления основных производственных фондов, повышения качества продукции, ввода дополнительных мощностей) – не менее 12%;
- класс III (инвестиции с целью внедрения новых технологий, получения прибыли путем создания новых предприятий, других крупных производственных единиц) – не менее 15%;
- класс IV (инвестиции с целью увеличения прибыли и накопления финансовых резервов) – не менее 18-20%;
- класс V (рисковые направления с целью реализации инновационных проектов, исход которых неясен) – не менее 23-25%.

На практике в расчетах эффекта чаще всего применяются средняя норма рентабельности, равная в большинстве зарубежных и отечественных методик 10-12%.

При заключении подрядных договоров инвесторы обычно включают пункты, оговаривающие экономическую ответственность и экономическую заинтересованность подрядчиков в соблюдении сроков сдачи возводимого объекта (комплекса). Такая заинтересованность создается обычно обязательством инвестора перечислять строительной организации конкретную сумму, являющуюся определенной долей основных строительных средств.

Следует отметить, что расчет экономического эффекта от досрочного ввода объекта теряет смысл в случаях, если объект не входит в промышленную сферу, и от его функционирования получение прибыли не планируется (такими объектами могут быть школы, библиотеки, стадионы и т.п.), и если объект в момент досрочного ввода не может быть использован по своему назначению (в частности, экономически бессмысленно вводить сахарный завод в апреле, так как поступление сырья – свеклы – может начаться лишь в октябре-ноябре).

1.1.2 Потери от «замораживания» капитальных вложений.

Потери от «замораживания» являются существенной статьёй издержек инвестора. Под «замороженными» капиталовложениями подразумеваются средства, переданные подрядной организации и для осуществления строительства. Будучи изъятыми из оборотов, они перестают приносить прибыль их владельцу (заказчику) вплоть до момента ввода готового объекта, и таким образом представляя собой для инвестора потери от «замораживания».

Не следует путать «замороженные» капиталовложения с «замороженным» производством. Потери от «замораживания» ка-

питательных вложений имеют место даже в случае интенсивного ведения строительства и прекращаются лишь с вводом объекта в эксплуатацию. Эти потери могут быть как весьма значительными (например, при предоплате заказчиком всей стоимости строительства), так и минимальными (в случае оплаты готовой продукции подрядчику в момент ее приемки).

В наиболее распространенном случае оплата строительных работ производится долями в соответствии с условиями, определенными подрядным договором. В этом случае потери инвестора от «замораживания» капитала определяются либо по каждому отдельному периоду (этапу) отдельно, либо вводятся усредненные характеристики движения финансовых ресурсов.

В зависимости от продолжительности строительства и требуемой точности расчетов применяются различные формулы расчета возможно использование расчетов потерь от «замораживания».

При продолжительности строительства, измеряемой годами, возможно использование формулы:

$$П_{\text{зам}} = E' \sum_{i=1}^l (K'_{\text{н.и.}} + П_{\text{изз.}}^{i-1} - K_{\text{в.в.}}^i), \quad (1.2)$$

где E' – коэффициент эффективности капитальных вложений, руб./руб.год. В отличие от коэффициента планируемой (ожидаемой) эффективности, который фигурирует в расчетах эффекта от досрочного ввода, в данной формуле в качестве такого коэффициента могут выступать: нормативный показатель, доводимый до строительной организации вышестоящим (например, государственным) органом; достигнутый уровень рентабельности производства, из которого изымаются деньги для осуществления строительства; банковский процент (оплата за кредит) и т.д.

$K'_{\text{н.и.}}$ – капитальные вложения, освоенные к концу i -го года строительства нарастающим итогом. Например, если строительство осуществляется 5 лет и осваивают ежегодно по 2 млрд. руб., то $K'_{\text{н.и.}}$ для каждого года строительства составит 2,4,6,8,10 млрд.руб.;

$П_{\text{изз.}}^{i-1}$ – потери от «замораживания» в предыдущем расчетном году;

$K_{в.в.}^i$ – стоимость введенных к i -му году очередей строительного комплекса;

t – продолжительность строительства, годы.

Неудобством данной формулы является необходимость расчетов потерь для каждого года строительства с последующим суммированием результатов.

Величину потерь в случае, если строительство продолжается относительно небольшое время (например, несколько месяцев)

$$P_{\text{зам}} = E'' \left(K_1 + K_2 + \dots + K_{n-1} + \frac{K_n}{2} \right) \quad (1.3)$$

где E'' – коэффициент эффективности капитальных вложений, руб./руб.;

K_1, K_2, K_{n-1} – капитальные вложения, освоенные к концу периода строительства (месяца, квартала);

n – число этих периодов.

1.2 Фактор времени в деятельности подрядных строительных организациях

1.2.1 Получение экономического эффекта за счет сокращения срока замораживания денежных средств в незавершенном строительстве.

Величина незавершенного производства является одним из неизбежных условий осуществления любого строительного процесса. Отрицательной стороной незавершенного производства является «замораживание» значительных денежных сумм, которые на период строительства исключены из оборота. То обстоятельство, что значительная часть этих сумм передана строительной организации заказчиком, не меняет сути дела: подрядчики должны стремиться использовать полученные суммы с максимальной эффективностью.

Таким образом, экономическая основа расчета потерь от наличия незавершенного производства у подрядчика та же, что и при определении потерь инвестора (заказчика) от «замораживания» капитальных вложений, но при совпадении качественной основы получения эффекта расчеты потерь подрядчика осуществляются по-другому.

Легко увидеть, что «замороженные» средства у заказчика не совпадают с объемом ресурсов, которые отвлечены в незавершенное производство у подрядчиков.

Во-первых, не совпадают собственно суммы переданных заказчиком инвестиций и освоенных подрядчиком средств. Разница между ними находится на счете подрядчика и, принося доход, парадоксальным образом вовсе не побуждает его торопиться осваивать их.

Во-вторых, незавершенное производство «замыкает на себя» основные фонды строительных организаций на весьма значительные суммы. Таким образом, потери от незавершенного производства строительной организации ($П_{н.п.}$) можно определить из выражения

$$П_{н.п.} = П_{д.с.} + П_{о.ф.} \quad (1.4)$$

где $П_{д.с.}$ – потери от «замораживания» освоенных строительством денежных средств, которые воплощены в незавершенном производстве;

$П_{о.ф.}$ – потери от отвлечения основных фондов строительной организации на осуществление оцениваемого варианта строительства.

Потери подрядной организации от «замораживания» освоенных средств могут быть определены по аналогичным формулам, с той разницей, что в них подставляются динамики не инвестиций, а собственно основных средств.

При оценке отвлечения основных фондов ($П_{о.ф.}$) следует учитывать особенности функционирования различных составляющих этой части средств производства:

$$П_{о.ф.} = П_{а.ч.} + П_{н.ч.}^{стационар.} + П_{н.ч.}^{моб.} \quad (1.5)$$

где $П_{а.ч.}$ – оценка отвлечения активной части основных фондов;

$П_{н.ч.}^{стационар.}$ – оценка использования стационарных временных зданий и сооружений;

$П_{н.ч.}^{моб.}$ – оценка использования мобильных устройств, относящихся к категории пассивной части основных фондов.

Следует отметить, что в формуле (1.5) не учитываются затраты, связанные с использованием постоянных зданий и сооружений строительной организации, так как они обслуживают одновременно несколько строек, и их стоимость мало зависит от

параметров отдельного оцениваемого в данном случае строительства.

Количественной основой экономической оценки привлечения активной части основных фондов является величина

$$P_{a.ч.} = E_n \Phi_{a.ч.} \quad (1.6)$$

где E_n – достигнутая подрядной строительной организацией эффективность производства, руб/руб.год;

$\Phi_{a.ч.}$ – стоимость привлеченных машин и механизмов, численно равная:

$$\Phi_{a.ч.} = \sum_{i=1}^n \Phi_i \frac{t_i}{T_i} \quad (1.7)$$

где n – число привлеченных машин и механизмов ($n = 1, 2, \dots, i, \dots$);

Φ_i – балансовая стоимость i -ой машины (или i -го механизма);

t_i – продолжительность использования указанной машины или механизма на стройке;

T_i – годовой плановый лимит рабочего времени названных машин и механизмов, смены.

Основой для выполнения расчетов по указанным формулам могут явиться проекты организации строительства с графиками потребности в основных машинах и механизмах, данные учета использования техники и т.д.

Если работа конкретной машины или механизма прерывалась несколько раз, то ее общая продолжительность определяется как сумма отдельных периодов работы.

Издержки на создание необходимого для обеспечения хода строительного-монтажных работ комплекса временных зданий и сооружений составляют заметную сумму, поэтому их учет является необходимым элементом оценки потерь от отвлечения ресурсов на незавершенное производство. Основой этих расчетов является строительный генеральный план (СГП) комплекса, разрабатываемый в составе проекта организации строительства и включающий экспликацию подобных объектов.

Количественной основой экономической оценки пассивной части основных производственных фондов является величина:

$$\Phi_{п.ч.} = \Phi_{п.ч.}^{стат.} + \Phi_{п.ч.}^{моб.} \quad (1.8)$$

где $\Phi_{п.ч.}^{стационар.}$ – стоимость стационарных временных зданий и сооружений, обслуживающих стройку на протяжении всей ее продолжительности; эта стоимость практически не может быть возвращена подрядной строительной организации (временные транспортные устройства, ограждения, сараи, навесы, переходные мостки и т.д.), ее можно рассчитывать суммированием соответствующих показателей, использованных при проектировании стройгенпланов временных зданий и сооружений, отвечающих критериям стационарности;

$\Phi_{п.ч.}^{моб.}$ – экономическая оценка мобильных устройств, относящихся к категории временных зданий и сооружений (например, передвижных вагончиков для размещения бытовок; административных служб и т.п.), она может быть рассчитана в порядке описанном выше.

1.2.2 Получение экономического эффекта за счет сокращения накладных расходов строительной организации.

Заметным резервом снижения себестоимости СМР при сокращении продолжительности строительства является экономия средств (затрат), расходуемых пропорционально времени осуществления работ. Такого рода издержки сосредоточены главным образом в накладных расходах строительной организации (оплата труда административно-хозяйственного персонала, отчисления на социальные нужды, содержания концелярии, зданий и сооружений, и т.д.). Подобные затраты принято называть *условно-временными*. При сокращении продолжительности строительства их экономия составит

$$\mathcal{E}_{н.р.} = K_n H_p \left(1 - \frac{t_{ф.}}{t_{нл.}}\right) \quad (1.9)$$

где $\mathcal{E}_{н.р.}$ – экономия (перерасход) условно-переменной части накладных расходов при сокращении (затягивании) продолжительности строительства;

K_n – коэффициент, учитывающий удельный вес условно-переменной части накладных расходов в их общей величине;

H_p – сумма накладных расходов по смете строящегося комплекса (объекта);

$t_f, t_{пл}$ – плановая и фактическая продолжительность строительства комплекса (объекта).

Огромные потери в последние годы подрядные организации несут в связи с затягиванием (запаздыванием) платежей и инфляцией ($\varepsilon_{зи}$). Эти два канала финансовых потерь связываются воедино, так как потери от инфляции пропорциональны времени задержки платежей.

$$\varepsilon_{зи} = K \Delta T (E_c + \eta_{год.}) \quad (1.10)$$

где K – сумма средств, задерживаемых к выплате;

ΔT – величина задержки выплат, доли года;

E_c – коэффициент экономической эффективности (рентабельности) строительной организации;

$\eta_{год}$ – уровень инфляции в годовом исчислении, равный, в свою очередь

$$\eta_{год} = I_{год} - 1 \quad (1.11)$$

где $I_{год}$ – индекс изменения цен на строительную продукцию в течение года.

Более точно потери могут быть рассчитаны при исчислении индекса изменения цен $I(t_1, t_2)$ непосредственно за период задержки платежей:

$$I(t_1, t_2) = \frac{Ц_1}{Ц_2} \quad (1.12)$$

где $Ц_1, Ц_2$ – индексы цен на строительную продукцию в начале и в конце периода неплатежей.

1.3 Норма дисконтирования

Фактор времени необходимо учитывать также при установлении дисконта (E) разновременных результатов и затрат. В условиях рыночной экономики норма дисконта устанавливается в соответствии с приемлемой для инвестора нормой дохода на вложенный капитал. Инвестор не будет вкладывать средства в проект, реализация которого обеспечивает норму дохода меньшую, чем величина депозитного процента по вкладам. В этом случае инвестор предпочтет положить деньги в банк, а не вкладывать их непосред-

ственно в производство. Банковский депозитный процент выступает в условиях рыночной экономики в качестве минимальной нормы дохода на капитал. В условиях нестабильной экономики норма дохода, а следовательно и норма дисконта должны приниматься выше депозитного процента на величину, учитывающую инвестиционный риск.

В случае, когда инвестиции представляют собой заемные средства, норма дохода должна быть не ниже процентной ставки, определяемой условиями погашения долгов по займам и процентных выплат.

При смешанном капитале, когда инвестируются собственные заемные и привлеченные средства, нижняя норма дохода на капитал определяется как средневзвешенная величина выплат за пользование авансируемым капиталом.

При народнохозяйственном подходе к оценке эффективности крупных инвестиционных проектов величина нормы дисконта должна определяться с учетом не только чисто финансовых интересов государства, но и социальных и экологических результатов, которые достаточно трудно поддаются стоимостной оценке. Это обстоятельство требует снижения нормы дисконта при расчетах показателей народнохозяйственной эффективности по сравнению с нормами, принимаемыми при установлении *коммерческого эффекта* инвестиций.

Норма дисконта должна устанавливаться с учетом вида цен, принимаемых при расчете показателей экономической эффективности инвестиций.

Для расчета показателей эффективности, как уже отмечалось. Могут использоваться как базисные, так и прогнозные цены. Под базисными понимают цены, сложившиеся на определенный момент времени. Базисные цены принимаются постоянными на весь расчетный период определения показателей эффективности.

Прогнозные цены определяются с учетом инфляционных процессов экономики и изменяются во времени. Если показатели эффективности инвестиционных вложений рассчитываются по прогнозным ценам, учитывающим инфляцию, то норма дисконта (E) принимается в соответствии с приемлемой для инвестора нормой дохода на капитал.

При определении эффективности инвестиционных вложений по базисным ценам учет инфляции осуществляется путем корректировки нормы дисконта. В этом случае используется так называемая *модифицированная норма дисконта*, определяем из уравнения:

$$(1 + E) = (1 + P/100)(1 + E_m) \quad (1.13)$$

где E – норма дисконта, не учитывающая инфляции;
 P – годовой уровень инфляции в %;
 E_m – модифицированная норма дисконта. Откуда:

$$E_m = [(1 + E) : (1 + P/100)] - 1 \quad (1.14)$$

Модифицированный коэффициент дисконтирования (η_m) равен

$$\eta_m = \frac{1}{(1 + E_m)^Y} = \frac{(1 + P/100)^Y}{(1 + E)^Y} \quad (1.15)$$

Из (1.14) следует: чем выше уровень инфляции, тем меньше значение модифицированной нормы дисконта при $E = \text{const}$. При совпадении E с уровнем инфляции модифицированный коэффициент дисконтирования равен единице, т.е. необходимость дисконтирования отпадает.

2 ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

2.1 Цели и задачи строительного проектирования

Проектирование выступает в качестве промежуточного звена между наукой и строительством, оказывающего значительное влияние на технический процесс и эффективность производства. *Основная цель строительного проектирования* – своевременное обеспечение капитального строительства высококачественной проектно-сметной документацией, предусматривающей широкое использование достижений науки и техники для повышения производительности труда, внедрения ресурсосберегающих технологий, увеличения сроков службы и надежности конструктивных элементов, повышения уровня защиты окружающей среды как при выполнении строительно-монтажных работ, так и в процессе эксплуатации сданных объектов.

Строительство объектов осуществляется при заранее разработанному проекту. *Проекты* включают в себя объемно-планировочные и конструктивные решения, материалы по организации строительства, технико-экономические показатели (в том числе стоимость сооружения объектов), мероприятия по охране природной среды и другие материалы, необходимые для эффективной реализации намеченных проектных решений.

Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения между заказчиком и разработчиком проектной документации, *является договор (контракт)*, заключенный заказчиком с проектными, проектно-строительными организациями, а также с другими юридическими и физическими лицами, получившими в установленном порядке право на выполнение проектных работ. Договор (контракт) должен включать *задание на проектирование*, в котором должны быть приведены как *общие*, так и *специфические требования на разработку проектной документации* для различных объектов. Основными общими требованиями для объектов производственного жилищно-гражданского назначения являются требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям, требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, требования к разработке природоохранных мероприятий.

Специфическими требованиями к заданию на проектирование объектов производственного назначения являются: отражение

в нем основных технико-экономических показателей объекта (мощность, производительность, производственная программа). Требования к технологии и режиму предприятия, к качеству, конкурентоспособности и экологичности продукции, выделение в задании очередей и пусковых комплексов, требований по перспективному расширению предприятия и к ассимиляции производства.

Среди специфических требований, приводимых в задании на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения, следует отметить требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения, по благоустройству площадки и малым архитектурным формам.

В задании на проектирование жилищно-гражданских объектов приводятся основные технико-экономические показатели жилых или общественных зданий: этажность. Число секций и квартир, вместимость или пропускная способность; показываются назначение и типы встроенных в жилые дома предприятий общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений.

Вместе с заданием на проектирование заказчик должен представить *исходные документы и материалы*, включающие обоснование инвестиций для строительства объекта; решение местного органа исполнительной власти о согласовании места размещения объекта; сведения о проведенных с общественностью обсуждениях решений о сооружении объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям; материалы, характеризующие социально-экономическую обстановку, природную среду, санитарно-эпидемиологические условия в районе строительства и другие материалы, которые могут собираться в процессе производства изысканий или обследований. Следует различать экономические и инженерные (технические) изыскания.

При *проведении экономических изысканий* могут устанавливаться целесообразная мощность и годовой выпуск продукции, объемы и структура предстоящих перевозок, оценка компенсации за сносимые здания и сооружения, а также другие показатели, необходимые для проведения экономических обоснований принимаемых проектных решений. Экономические изыскания должны включать элементы маркетинговых исследований реализации инвестиционных проектов с целью изучения рынка сбыта продукции или оказания услуг.

Инженерные (технические) изыскания проводятся для обеспечения проектировщиков материалами натуральных топографо-

геодезических, инженерно-гидрологических и инженерно-геологических обследований и съемок. Материалы инженерных изысканий могут оформляться в виде карт, планов, обмерочных чертежей существующих на участке строительства зданий и сооружений, подземных и наземных сетей и коммуникаций, а также прочей документации.

Проектная документация должна, как правило, разрабатываться на конкурсной основе, в том числе через торги подряда (тендер). Проектные решения должны отвечать государственным нормам, правилам и стандартам.

Независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности проектная документация подлежит государственной экспертизе.

Главным ответственным лицом за качество проектной документации является главный инженер проекта или главный архитектор проекта, осуществляющий авторский надзор за реализацией проектного замысла при сооружении объекта.

2.2 Стадии и содержание проектной документации

Проекты разрабатываются по принципу «от общего – к частному». Такой подход позволяет уменьшить трудозатраты и ускорить поиск наиболее выгодного проектного решения, когда детализация проектных переработок возрастает от одного этапа к другому по мере сужения области поиска.

Согласно [1, 2, 3] *проектная подготовка строительства*, как правило, состоит из трех основных этапов.

На *первом этапе* определяется цель инвестирования, назначение и мощность объекта строительства, номенклатура продукции или оказания услуг, месторасположение объекта; проводится оценка возможностей финансирования и достижения намеченных технико-экономических показателей.

На основании результатов разработки первого этапа заказчик представляет в местные органы исполнительной власти ходатайство (декларацию) о намерениях. В ходатайстве о намерениях для производственных объектов приводятся технические и технологические данные о предприятиях. Примерная численность рабочих и служащих и ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах, в энергоресурсах. В воде, земельных ресурсах, соображения о возможном влиянии предприятия на окружающую среду, обеспечении работников и их семей жильем и объектами социально-бытового назначения. Ходатайство о

намерениях должно содержать информацию об источниках финансирования и использовании готовой продукции.

После получения положительного заключения на ходатайство о намерениях заказчик приступает к разработке «Обоснований инвестиций в строительстве» Разработка «Обоснований инвестиций» (*второй этап*) проводится с целью принятия решений о хозяйственной необходимости. Технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций.

Результаты «Обоснований инвестиций» являются основой для дальнейшей (*третий этап*) разработки, согласования, экспертизы и утверждения проектной документации.

Следует различать *предпроектную* стадию и стадию *непосредственного проектирования объектов*. *Предпроектная стадия* объединяет первый и второй этапы проектной подготовки строительства в инвестиционном процессе. Важнейшим документом, разрабатываемым на предпроектной стадии, являются «Обоснования инвестиций в строительство объекта». В задании на разработку «Обоснований» должны быть приведены требования к архитектурно-планировочным, конструктивным и инженерным решениям, требования к охране окружающей среды, особые условия строительства и основные технико-экономические показатели объекта.

В состав «Обоснований инвестиций» должны включаться: материалы маркетингового исследования обоснование выбора политики в области сбыта продукции на основе прогноза конъюнктуры рынка. Исследование спроса с учетом уровня цен, инфляции, состояние деловой активности, разработка мероприятий по стимулированию сбыта продукции, в том числе на внешнем рынке и т.д.; обоснование выбираемой технологии основного и вспомогательных производств; анализ обеспечения предприятий ресурсами; основные требования к местоположению объекта (наличие сырьевых ресурсов, рынка сбыта продукции, транспортных коммуникаций, инженерных сетей и других объектов производственной и социальной инфраструктуры); принципиальные объемно-планировочные и конструктивные решения; сроки и очередность строительства; общие положения организации строительства; решения по энергообеспечению. Теплоснабжение; оценка воздействия на природную среду; потребность в трудовых ресурсах, а также оценка эффективности инвестиций.

Материалы «Обоснований инвестиций» могут быть использованы не только для дальнейшей разработки проектной документации, но и для разработки бизнес-планов, проведения социологических исследований, а также переговоров с государственными и местными органами исполнительной власти о предоставлении субсидий, налоговых и иных льгот.

Утверждение «Обоснований инвестиций» осуществляется на основе заключения государственной экспертизы и решения органа исполнительной власти о согласовании места сооружения объекта.

На основании «Обоснований инвестиций» разрабатывается проектная документация, в которой детализируются принятые в «Обоснованиях» решения и уточняются основные технико-экономические показатели.

Проектирование осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими право на соответствующий вид деятельности. Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, как уже отмечалось. Является договор (контракт), заключенный заказчиком с привлекаемыми им для разработки проектной документации проектными организациями или другими юридическими или физическими лицами.

Проектная документация на строительство предприятий, зданий и сооружений может разрабатываться в одну или две стадии. По технически несложным сооружениям (строительство которых осуществляется преимущественно по проектам массового и повторного применения). А также объектам технического перевооружения разработка проектно-сметной документации осуществляется в одну стадию – рабочий проект.

Проектирование более *технически и экологически сложных* объектов выполняется в две стадии: проект и рабочая документация.

Проект как стадия проектирования – Согласно «Инструкции и порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» – включает в себя следующие разделы:

1. общая пояснительная записка;
2. генеральный план и транспорт;
3. технологические решения;
4. организация и условия труда работников;
5. управление производством и предприятием и организация условий и охраны труда рабочих и служащих;
6. архитектурно-строительные решения;
7. инженерное оборудование, сети и системы;

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

8. организация строительства;
9. охрана окружающей среды;
10. инженерно-технические мероприятия гражданской обороны;
11. сметная документация;
12. эффективность инвестиций.

В *общей пояснительной записке* даются информация о проектной мощности объекта, номенклатуре, качестве и конкурентоспособности продукции, потребность объекта в ресурсах, сведения о социально-экономических и экологических условиях района строительства, основные показатели по генеральному плану, инженерным сетям и коммуникациям и другие характеристики реализации инвестиционного проекта.

Генеральный план и транспорт включает в себя показатели по генеральному плану, внутритриплощадочному и внешнему транспорту, основные планировочные решения, мероприятия по благоустройству территории и другие материалы.

Технологические решения – приводятся характеристики технологии производства, трудоемкости изготовления продукции, предложения по организации контроля качества продукции, топливно-энергетический и материальный балансы технологических процессов, технические решения по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду и т.д.

Управление производством, предприятием и организация условий и охрана труда рабочих и служащих включает анализ организационно-функциональной структуры управления предприятием. АСУ. Числа и оснащенности рабочих мест, санитарно-гигиенических условий труда работающих. Мероприятия по охране труда и технике безопасности.

В раздел *архитектурно-строительные решения* входят сведения об инженерно-геологических, гидрогеологических условиях площадки строительства, обоснование архитектурно-строительных решений, мероприятия по снижению производственных шумов и вибраций и т.д.

Инженерное оборудование, сети и системы – решения по водоснабжению, канализации, теплоснабжению, газоснабжению, электроснабжению, отоплению, вентиляции и т.д.

Раздел *организация строительства* разрабатывается в соответствии со СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства» [4] и характеризуется принципами использования ресурсов (в том числе и ресурсов времени) при сооружении объекта.

В разделе *охрана окружающей среды* приводятся мероприятия по снижению вредного воздействия на природную среду как в процессе строительства, так и при дальнейшей эксплуатации объекта.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны включают мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел *сметная документация* содержит сводные сметные расчеты стоимости строительства и при необходимости сводку затрат, объектные и локальные сметные расчеты, сметные расчеты на отдельные виды затрат, в том числе на изыскательские и проектные работы. Стоимость строительства в сметной документации рекомендуется приводить в двух уровнях цен: в базисном и текущем (или прогнозном). На основе текущих или прогнозных цен заказчики и подрядчики формируют сводные (договорные) цены на строительную продукцию.

В разделе *эффективность инвестиций* уточняется оценка эффективности капитальных вложений, установленная ранее в Обоснованиях инвестиций.

На основании утвержденного проекта разрабатывается *рабочая документация*, включающая и локальные сметы. Ведомости объемов и потребности в материалах строительных и монтажных работ, сборники спецификаций оборудования.

Рабочий проект, разрабатываемый при одностадийном проектировании, объединяет материалы двух стадий: проекта и рабочей документации.

2.3 Качество проектных решений

Под качеством продукции понимается совокупность свойств продукции, обуславливающих ее пригодность к удовлетворению определенных требований в соответствии с назначением этой продукции.

К проекту как модели будущих основных фондов предъявляются следующие требования:

1. эффективность использования временных, трудовых и материальных ресурсов, как в процессе строительства, так и при последующей эксплуатации зданий и сооружений;
2. обеспечение социальных, экологических, эстетических и других критериев;
3. соответствие строительным нормам и правилам и прочей нормативной документации.

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

Вся совокупность показателей качества строительных проектов может быть классифицирована по следующим признакам: количеству учитываемых свойств, форме выражения, содержанию, фактору времени, степени определенности и форме исчисления (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Классификация показателей качества строительных проектов

Признак классификации	Виды показателей качества	
1	2	
1. Число учитываемых свойств	1. Единичные	
	2. Комплексные	
	3. Интегральные	
2. Форма выражения	1. Количественные	1.1. Стоимостные 1.2. Натуральные
	2. Качественные	
3. Содержание показателя	1. Технические	
	2. Технологические	2.1. Строительно-технологические
		2.2. Эксплуатационно-технологические
	3. Социальные	
	4. Экономические	
5. Экологические		
4. Фактор времени	1. Статистические	
	2. Динамические	
5. Степень определенности	1. Детерминированные	
	2. Стохастические	
6. Форма исчисления	1. Абсолютные	
	2. Относительные	

По количеству учитываемых свойств среди показателей качества проекта выделяют единичные (простые), комплексные (обобщенные) и интегральные. Единичным показателем. *Единичным показателем качества* проекта является показатель, характеризующий одно из свойств проекта. Таким показателем может выступать, например, несущая способность запроектированной конструкции. Комплексный показатель охватывает группу свойств. Комплексные показатели качества обычно определяются на базе единичных показателей с учетом их весомости. Весомость оценивается через коэффициенты,

характеризующие количественный вес данного единичного показателя в совокупности всех показателей качества. Коэффициенты весомости выявляются с помощью экспертного, статистического и других методов. Примером комплексного качества проекта может выступать показатель научно-технического уровня запроектированного здания или сооружения.

Интегральный показатель отражает отношение полезного эффекта от эксплуатации или потребления продукции к суммарным затратам на ее создание. При этом суммарные затраты в общем случае включают в себя как единовременные (капитальные) вложения. Так и текущие издержки. Примером интегрального показателя качества проекта может служить отношение прироста уровня надежности функционирования запроектированного объекта к увеличению (для достижения этой цели) его сметной стоимости.

Показатели качества проектов могут иметь количественную и качественную *формы выражения*. *Количественное выражение* показателей качества обеспечивает объективность и конкретность в оценке преимуществ (недостатков) сравниваемых проектных вариантов. Однако не все характеристики проектного решения могут быть представлены в количественной форме. Например. Трудно количественно отразить повышение культурного уровня населения в районе проектирования культурно-бытовых объектов.

В этом случае для оценки сравниваемых проектных решений наряду с количественными показателями используются показатели, имеющие *качественную форму выражения*. Количественные показатели могут исчисляться в стоимостной (денежной) и натуральной форме. Натуральные показатели качества выражаются в физических единицах (т, км, ткм, кв.м, куб.м.), в баллах и т.д.

По *содержанию* выделяются технические. Технологические, социальные, экономические, экологические и эстетические показатели качества проектов.

Технические показатели качества объединяют показатели надежности, долговечности и другие технические параметры устройств и сооружений. Показатели надежности и долговечности, в свою очередь, объединяют показатели прочности, трещиностойкости, коррозионной стойкости, морозостойкости, влагостойкости строительных конструкций, срок службы зданий и сооружений, вероятность возникновения отказов (в том числе разрушений)

Технологические показатели – показатели технологичности характеризуют проектные решения по степени удовлетворения в них требований обеспечения высокой производительности труда как при сооружении объектов. Так и при их текущем содержании и ремонтах. Технологические показатели проектных решений в капитальном строительстве могут быть подразделены на строительно-технологические и эксплуатационно-технологические.

К строительно-технологическим показателям можно отнести степень возможности индустриального изготовления частей запроектированных устройств и сооружений, а также последующего их монтажа, показателей использования прогрессивных конструкций, габаритные размеры конструкций и деталей, показатели унификации, отражающие уровень унификации устройств, сооружений и отдельных их частей. Строительно-технологические показатели отражают также удобство последующего наращивания мощности объекта.

Эксплуатационно-технологические показатели характеризуют удобства планировки помещений, текущего содержания и ремонта устройств и сооружений, обеспечиваемые проектным решением.

Социальные показатели качества включают в себя показатели, характеризующие улучшение условий труда, жилищных и культурно-бытовых условий, как в процессе строительства, так и при эксплуатации объекта. К социальным может быть отнесена группа эргонометрических показателей, учитывающих комплекс гигиенических, физиологических, психологических свойств человека.

Эргонометрические показатели характеризуют систему «человек – изделие – среда». К ним относятся уровень шума, электростатического поля, вибрации, токсичности, освещенности, запыленности и т.д.

Экономические показатели отражают экономическую эффективность капитальных вложений, затраты ресурсов как в процессе сооружения объектов, так и при дальнейшей их эксплуатации. В таблице 2.2 приведен ряд количественных экономических показателей. Используемых при выборе проектного решения в промышленном строительстве.

Одновременный учет денежных (интегральный эффект, срок окупаемости инвестиций, сметная стоимость строительства, себестоимость продукции и услуг, прибыль производства и т.д.) и нату-

ральных (трудозатраты, расход топливно-энергетических ресурсов, потребность в стали, цементе, древесине и др.) показателей обуславливают выбор проектных решений при так называемом многокритериальном подходе к оценке эффективности вариантов. Термин «многократный выбор проектного решения» является общепринятым в литературе, хотя этот термин далеко не бесспорный. Дело в том, что выбор проектного варианта можно осуществить только в соответствии с одним только критерием – признаком оценки качества решения.

Таблица 2.2 – Экономические показатели качества проектов промышленного строительства

Группа показателей	Форма выражения	Наименование показателей
1	2	3
Экономическая эффективность инвестиций	Стоимостная	Интегральный эффект инвестиций
		Индекс рентабельности вложений
		Норма рентабельности инвестиций
		Срок окупаемости инвестиций
Строительные показатели	Стоимостные	Суммарные капитальные вложения
		Удельные капитальные затраты на единицу мощности объекта
		Удельные капитальные вложения на единицу производственной площади
		Расчетная или сметная стоимость строительства
		Сметная стоимость строительно-монтажных работ
		Стоимость занимаемых под строительство земель
		Выработка при сооружении объекта
		Уровень механизации строительно-монтажных работ
		Степень использования местных материалов

Продолжение таблицы 2.2

1	2	3
	Натуральные	Продолжительность строительства
		Трудозатраты при сооружении объекта
		Энергоемкость строительства
		Расход стали цемента лесоматериалов
		Площадь занимаемых под строительство земель
		Степень блокировки зданий и сооружений
		Объем земельных работ
		Объем или площадь зданий
		Удельный вес производственной площади в общей площади
		Удельный вес площади вспомогательных цехов в общей площади
		Плотность застройки
Эксплуатационные показатели	Стоимостные	Мощность предприятий в стоимостном выражении (годовой выпуск продукции, объем оказанных услуг и др.)
		Себестоимость продукции или оказания услуг
		Выработка в стоимостном выражении
		Годовая прибыль
		Годовой выпуск продукции на единицу основных производственных фондов
		Объем оборотных средств на единицу продукции
		Стоимость технологического оборудования на единицу продукции
		Фондоотдача
		Фондоёмкость
	Натуральные	Мощность предприятия в натуральном выражении (годовой выпуск основной номенклатуры продукции, вместимость, пропускная способность и др.)
Степень и уровень автоматизации производства		
Энерговооруженность		

Окончание таблицы 2.2

1	2	3
		Уровень ручного труда в основном и вспомогательном производстве
		Трудоемкость единицы выпуска продукции
		Общая численность работающих, в т.ч. рабочих
		Отношение численности вспомогательного персонала к числу рабочих основного производства
		Доля административно-управленческого персонала к численности работающих
		Удельный расход энергоресурсов на производство единицы продукции
		Годовая потребность предприятия в сырье и материалах, энергоресурсах, воде, внешнем транспорте (по прибытию и отправлению)

Все предложенные *методы многократной оценки проектных решений* могут быть поделены на две группы.

Первая группа методов базируется *свертке всего множества показателей к единому комплексному* показателю. Почти все методы этой группы предполагают *формирование комплексного показателя* на введение значений весомости различного рода показателей. Весомость разнородных показателей эффективности проектного решения рекомендуется устанавливать с помощью стоимостных, статистических, экспертных и других методов. Различные подходы к определению коэффициентов весомости или «веса» отдельных показателей, синтезирующих комплексный показатель эффективности решения, вызваны весьма значительной сложностью количественной оценки предпочтения одних показателей другим. Ряд исследователей выступает против приведения стоимостных и натуральных показателей к единому.

Поэтому при сравнении вариантов комплексный показатель эффективности может быть использован лишь в тех случаях,

когда представляется возможность достаточно обосновано найти «вес» каждого единичного показателя.

При оценке качества проектных вариантов по нескольким показателям, имеющим эталонные значения, может использоваться *метод последовательного отсева вариантов проектного решения*. Для этого показатели ранжируются по степени важности. Более важный показатель имеет более высокий ранг. Отсев проектных вариантов осуществляется путем сопоставления технико-экономических показателей вариантов с эталонами в порядке убывания рангов.

Использование метода последовательного отсева вариантов для многокритериальной оценки качества проектных решений предполагает ранжирование показателей. Ранжирование показателей в данном случае может осуществляться как с указанием количественной величины рангов, так и без выявления этой величины.

Согласно временному признаку более высокий ранг имеет тот технико-экономический показатель, фактическое значение которого выявляется раньше. Так, затратам на строительно – монтажные работы целесообразно присвоить ранг выше, чем текущим издержкам при эксплуатации объекта, ибо затраты на СМР потребуются ранее, чем расходы последующей эксплуатации сданного объекта.

Повышение степени дефицитности ресурсов, необходимых для реализации проектного замысла, обуславливает увеличение ранга экономического показателя проектного решения.

Признаки выявления значимости технико-экономических показателей следует использовать комплексно. При этом информационный признак является самым важным. Далее – временной признак. Только в том случае, когда с помощью информационного признака не удастся выявить приоритет того или иного показателя, для этой цели используется временной признак. Если временной признак не сработал, приоритет показателей устанавливается по степени дефицитности ресурсов.

Для выявления численной величины рангов показателей может быть использован экспертный метод. Экспертный метод может также применяться в качестве дополнения к порядковому ранжированию показателей по информационному и временному признакам, а также степени дефицитности ресурсов.

Методы экспертных оценок основаны на суждении специалистов-экспертов, обработка результатов опроса которых позволяет



установить количественную или порядковую оценку в данном случае экономических показателей. При наиболее распространенном среди методов экспертных оценок методе Дельфы опрос экспертов проводится в несколько туров без непосредственного общения их друг с другом.

3 ФИНАНСИРОВАНИЕ И КРЕДИТОВАНИЕ

3.1 Источники финансирования строительства

Согласно «Временному положению о финансировании и кредитовании капитального строительства на территории Российской Федерации» инвесторами, осуществляющими вложение собственных, заемных и привлеченных средств в создание и воспроизводство фондов в форме капитальных вложений, могут быть [5]:

- органы, уполномоченные управлять государственным и муниципальным имуществом или имущественными правами;
- организации и предприятия, предпринимательские объединения, общественные организации и другие юридические лица всех форм собственности;
- международные организации, иностранные юридические лица;
- физические лица (граждане Российской Федерации и иностранные граждане).

Заказчиками (застройщиками) могут быть инвесторы, а также иные физические и юридические лица, уполномоченные инвесторами осуществлять реализацию инвестиционных проектов по строительству.

Положение распространяется на финансирование и кредитование: нового строительства; расширения, реконструкции, технического перевооружения действующих предприятий; предпроектных и проектных работ, а также приобретения, не требующего монтажа и не входящего в сметы строок оборудования, производственного инвентаря, приспособлений.

Источниками финансирования капитальных вложений могут быть:

- собственные финансовые ресурсы и внутрихозяйственные финансовые резервы инвестора (прибыль, амортизационные отчисления, денежные накопления и сбережения граждан и юридических лиц);
- средства, выплачиваемые органами страхования в виде возмещения потерь от аварий, стихийных бедствий, и другие средства;
- заемные финансовые средства инвестора или переданные им средства (облигационные займы и др.);
- привлеченные финансовые средства инвестора (средства от продажи акций, паевые и иные взносы членов трудового коллектива, граждан, юридических лиц);

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

- финансовые средства, централизуемые объединениями (союзами) предприятий в установленном порядке;
- средства внебюджетных фондов;
- средства федерального бюджета, предоставленные на безвозвратной и возвратной основе; средства бюджетов субъектов РФ;
- средства иностранных инвесторов.

Финансирование капитальных вложений по стройкам и объектам может осуществляться за счет как одного, так и нескольких источников.

В состав внутренних финансовых ресурсов предприятий, используемых для финансирования инвестиционной деятельности, включаются:

- прибыль по строительно-монтажным работам, выполняемым хозяйственным способом;
- поступления от ликвидации основных фондов в строительстве, осуществляемом хозяйственным способом (при разборке временных нетитульных зданий и сооружений);
- доходы, полученные, от попутной добычи строительных материалов на месте строительства объектов;
- мобилизация внутренних ресурсов для строительства объектов, осуществляемого хозяйственным способом, и др.

Финансовые ресурсы – это денежные средства, направляемые на обеспечение расширенного воспроизводства.

Система финансирования строительства – это совокупность экономических отношений, возникающих между государством, министерствами, организациями и учреждениями в процессе обеспечения строительства денежными средствами. Ее составными элементами являются: народнохозяйственные финансовые ресурсы, выделенные на расширенное воспроизводство; объекты финансирования и кредитования; банки.

Основным принципом является возврат используемых средств. Для реализации этого принципа используется кредитный метод финансирования строительства, при котором финансово-кредитные отношения осуществляются при посредстве банков. Стройбанк РФ – специализированный кредитный орган страны – финансирует и кредитует строительство объектов промышленности, транспорта, связи, строительной индустрии, просвещения, здравоохранения, торговли, жилья.

В зависимости от сроков предоставления кредит делится на *краткосрочный* и *долгосрочный*. Краткосрочный кредит (на срок до

6 мес.) направляется на формирование оборотных средств, долгосрочный (более 6 мес.) – участвует в воспроизводстве основных фондов.

Источники финансирования объединяются в следующие группы: средства государственного бюджета; средства, остающиеся в распоряжении предприятий, организаций (амортизационные отчисления, прибыль, фонд развития производства, другие не централизованные источники и прочие средства); кредит банка.

Средства государственного бюджета – безвозвратный источник финансирования строительства. При этой форме финансирования средства выдаются непрерывно.

За счет бюджетных ассигнований финансируются объекты непромышленного назначения, малорентабельные, убыточные предприятия, а также строительство новых предприятий, возмещение затрат на строительство которых превышает 5 лет со дня ввода предприятия в эксплуатацию.

Источниками формирования собственных средств строительных организаций являются: часть амортизационных отчислений, направляемых на полное восстановление основных фондов; фонд строительно-монтажных организаций, предназначенный для строительства объектов промышленного назначения; выручка от реализации вывешенного имущества, средства, полученные за счет мобилизации внутренних ресурсов; прочие источники.

Отчисление на полное восстановление основных фондов делятся на две части: фонд развития производства и финансирование капитальных вложений.

В зависимости от источника финансирования капитальные вложения делятся на два вида:

- 1) централизованные капитальные вложения, финансируемые за счет средств, объем которых определяется в центрально утверждаемых финансовых планах;
- 2) нецентрализованные капитальные вложения, финансируемые за счет средств, непосредственно накапливаемых у заказчиков в виде различных фондов, а также за счет кредитов банка и средств сторонних организаций.

Нецентрализованные капитальные вложения. Эти капитальные вложения финансируются за счет бюджетных ассигнований или долгосрочного кредита и собственных средств самого заказчика.

Нецентрализованные капитальные вложения – финансируются за счет источников, образуемых в соответствии со специальными постановлениями, утвержденными Правительством и Думой. К ним относят:

- Фонд развития производства образуется на предприятиях и в организациях, переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования.

- Фонд социально-культурных мероприятий и жилищного строительства создается за счет отчислений от плановой и сверх плановой прибылей на предприятиях, переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования.

- Средства кооперативных и общественных организаций, в том числе средства жилищно-строительной кооперации, финансирование которой производится в соответствии с правилами, утвержденными Стройбанком РФ.

- Кредиты банка на внедрение новой техники и другие мероприятия по техническому совершенствованию и улучшению организации производства.

- Фонд строительно-монтажных организаций образуется в подрядных организациях, не переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования.

- Фонд жилищного строительства создается на предприятиях, не переведенных на новую систему планирования и экономического стимулирования.

- Фонд ширпотреба образуется за счет прибыли, полученной от реализации товаров широкого потребления, изготовленных из промышленных отходов; 60 % этого фонда может быть использовано на создание цехов и участков по производству товаров ширпотреба, а также на строительство жилых домов.

- Дополнительные доходы.

Объединение средств из нецентрализованных источников.

Такое объединение имеет целью более эффективное использование средств.

В соответствии с положением о государственном производственном предприятии, ему предоставлено право объединять с другими предприятиями и организациями находящиеся в их распоряжении средства для совместного (в порядке долевого участия) строительства жилых домов, медицинских и детских учреждений, пионерских лагерей и других объектов культурно-бытового назначения.

На финансирование капитальных вложений предприятием в банк вносятся амортизационные отчисления, исключая ту часть, которая перечисляется в фонд развития производства, на погашение ссуд банка, техническое перевооружение, реконструкцию и расширение действующих предприятий.

Строительным организациям устанавливается стабильный норматив отчислений от прибыли P_p , %, направляемый на финансирование капитальных вложений:

$$P_p = K_k \cdot 100 / (P_6 - P_n - P_\phi), \quad (3.1)$$

где K_k – объем капитальных вложений, предусмотренных на финансирование, руб.;

P_6 – плановая балансовая прибыль, руб.;

P_n – платежи в бюджет за основные и оборотные фонды, руб.;

P_ϕ – отчисления в ФЭС, руб.

Финансирование капитальных вложений на техническое перевооружение производится из фонда развития производства.

Кроме выше перечисленных, источниками поступления финансовых средств на предприятия служат:

- доходы, полученные на территории РФ и за ее пределами от долевого
- участия в деятельности других предприятий, дивиденды по акциям и доходы по облигациям и другим ценным бумагам, приобретенным организацией;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от дооценки производственных запасов и готовой продукции, производимой в установленном порядке;
- присужденные или признанные должником штрафы, пени, неустойки, и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, а также доходы от возмещения причиненных убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- положительные курсовые разницы по валютным счетам, а также операциям в иностранных валютах;
- другие доходы от операций непосредственно не связанных с производством и реализацией продукции (работ, услуг).

3.2 Финансирование и кредитование капитальных вложений.

Финансирование государственных централизованных капитальных вложений осуществляется за счет средств федерального бюджета, предоставляется на безвозвратной основе, осуществляется в соответствии с утвержденным перечнем строек и объектов для федеральных государственных нужд при отсутствии других источников или в порядке государственной поддержки строительства приоритетных объектов производственного назначения при максимальном привлечении собственных заемных и других средств.

Для открытия финансирования государственных централизованных капитальных вложений за счет средств федерального бюджета предоставляемых на безвозвратной основе, государственные заказчики представляют в Министерство финансов Российской Федерации выписки из утвержденного в установленном порядке перечня строек и объектов с указанием объемов государственных централизованных капитальных вложений и государственные контракты (договоры подряда) по строительству объектов для федеральных нужд.

Открытие финансирования государственным заказчикам производится Министерством финансов Российской Федерации тем перечисления средств в течение одного месяца после утверждения в установленном порядке объемов государственных централизованных капитальных вложений и перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд.

По поручению федеральных органов исполнительной власти государственных заказчиков открытие финансирования государственных централизованных капитальных вложений за счет средств федерального бюджета, предоставляемых на безвозвратной основе, может осуществляться входящим в систему этих органов департаментам, межотраслевым государственным объединениям, концернам, ассоциациям, корпорациям, акционерным обществам, предприятиям.

Государственные заказчики перечисляют средства федерального бюджета, предоставляемые на безвозвратной основе для финансирования государственных централизованных капитальных вложений, заказчикам (застройщикам) в пределах сообщенных им Министерством финансов Российской Федерации объемов финансирования государственных централизованных капитальных вложений.

Для оформления финансирования государственных централизованных капитальных вложений за счет средств федерального бюджета, предоставляемых на безвозвратной основе, заказчики (застройщики) представляют банкам, осуществляющим операции по финансированию, следующие документы: титульные списки вновь начинаемых строек с разбивкой по годам; государственные контракты (договоры подряда) на весь период строительства с указанием формы расчетов за выполненные работы; сводные сметные расчеты стоимости строительства; заключения государственной вневедомственной Экспертизы и государственной экологической экспертизы по проектной документации; уточненные объемы капитальных вложений и строительно-монтажных работ по переходящим стройкам.

Средства федерального бюджета, предоставляемые на возвратной основе для финансирования государственных централизованных капитальных вложений, выделяются Министерству финансов Российской Федерации в пределах кредитов, выдаваемых Центральным банком. Российской Федерации в установленном действующим законодательством порядке.

Министерство финансов Российской Федерации направляет указанные средства заемщикам (застройщикам), определяется Правительственной комиссией по вопросам кредитной политики по представлению Министерства финансов Российской Федерации с учетом мнения Центрального банка Российской Федерации и министерств и ведомств Российской Федерации.

Полученные коммерческими банками от Министерства финансов Российской Федерации средства федерального бюджета на возвратной основе для финансирования государственных централизованных вложений предоставляются заемщикам (застройщикам) на основе договоров.

При заключении договоров на получение указанных средств заемщики (застройщики) представляют в банки: выписки из перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд; государственные контракты (договоры подряда); расчеты, основывающие соки выхода введенных в действие производств на проектную мощность; расчеты сроков возврата выданных средств и процентов по ним; заключения государственной вневедомственной экспертизы по проектной документации и документы, подтверждающие платежеспособность заемщика (застройщика) и возвратность средств.

Общий срок пользования средствами федерального бюджета, предоставленными на возвратной основе, и дата начала возврата их заемщикам (застройщикам) устанавливаются в договорах с учетом продолжительности строительства объектов и сроков и сроков выхода введенных в действие производств на проектную мощность.

Полученные коммерческими банками средства федерального бюджета, предоставленные на возвратной основе, должны использоваться по назначению и не могут зачисляться на депозитные счета, использоваться для предоставления межбанковских кредитов и покупки свободно конвертируемой валюты, отвлекаться в другие операции краткосрочного характера.

Средства федерального бюджета на возвратной основе предоставляются заемщикам (застройщикам) под залог зданий, сооружений, оборудования, объектов незавершенного строительства, материальных ценностей и другого имущества с оформлением соответствующих документов, предусмотренных залоговым законодательством Российской Федерации.

Возврат заемщикам (застройщикам) средств федерального бюджета, предоставляемых на возвратной основе, производится в сроки, предусмотренные заключенными договорами. Министерство финансов Российской Федерации возвращает кредит Центральному банку Российской Федерации в сроки, определяемые законодательством Российской Федерации.

Проценты за пользование средствами федерального бюджета, предоставляемыми на возвратной основе, начисляются с даты их предоставления в соответствии с заключенными договорами. Выплата заемщикам (застройщикам) процентов за пользование указанными средствами начинается с даты начала возврата этих средств. Министерство финансов Российской Федерации выплачивает проценты за пользование кредитом Центрального банка Российской Федерации с момента образования задолженности.

Процентная ставка за пользование средствами федерального бюджета, предоставляемыми на возвратной основе, не может превышать размера ставки, установленной в договоре между центральным банком Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

Условия долгосрочных договоров между государством (представляемым Министерством финансов Российской Федерации), банками и заемщиками (застройщиками) определяются на весь

срок действия договора. В случае если после их заключения законодательством введены условия, ухудшающие положение партнеров, в договоры могут быть внесены изменения.

Банки, осуществляющие операции по финансированию:

- проводят проверку предоставленных заказчиком (застройщиком) документов, сверяют их с утвержденным перечнем строек и объектов для федеральных государственных нужд и при их соответствии открывают (продолжают) финансирование строительства;

- в случае если источником финансирования являются средства федерального бюджета, предоставляемые на возвратной основе, анализируют расчеты сроков возврата средств и процентов по ним и заключает с заемщиком (застройщиком) договор по установленной форме. При неподтверждении реальности возврата заемщиком (застройщиком) средств и процентов по ним в установленные сроки, а также при задержке заемщиком (застройщиком), по его вине, оформления договора сообщают об этом Министерству РФ;

- финансируют стройки только при наличии положительных заключений государственной вневедомственной экспертизы и государственной экологической экспертизы по проектной документации.

Финансирование и кредитование строительства объектов смешанного инвестирования за счет федерального бюджета, собственных средств организаций, предприятий и других юридических и физических лиц осуществляются с соблюдением пропорций расходования ассигнований и собственных средств в течение всего периода строительства объектов.

Финансирование капитальных вложений за счет собственных средств инвесторов, а также за счет собственных средств банка производится по договоренности сторон. Договаривающиеся стороны самостоятельно определяют порядок внесения инвесторами (заказчиками) собственных средств на счета в банки для финансирования капитальных вложений, кредитования и взаиморасчетов между участниками инвестиционного процесса за выполненные подрядные работы и поставку оборудования, материальных и энергетических ресурсов, оказание услуг. Формы оплаты определяются договорами (контрактами).

3.3 Расчеты в капитальном строительстве.

Банки осуществляют расчеты между заказчиками (застройщиками), подрядными организациями и другими участниками инвестиционного процесса за выполненные работы, поставленные материальные и энергетические ресурсы и оказанные услуги, а также расчеты в соответствии с Законом о банках и банковской деятельности и другими законодательными актами Российской Федерации.

Государственный контракт (договор подряда), заключенный на весь период строительства, является основным документом для расчетов между заказчиком (застройщиком) и подрядной организацией.

Договоры (контракты), заключенные другими участниками инвестиционного процесса, являются основными документами для взаиморасчетов между ними.

Заказчики (застройщики) оплачивают счета подрядных организаций за выполненные подрядные работы и по прочим затратам, а также могут производить предварительную оплату за поставляемые материалы, конструкции, энергоресурсы, услуги транспорта и оборудование.

Форма оплаты определяется государственными контрактами (договорами подряда).

При поставке заказчиком (застройщиком) и подрядными организациями за передаваемые материальные ценности производятся через банк по мере отпуска или путем зачета взаимной задолженности.

Расчеты подрядных организаций с комплектующими организациями или предприятиями-поставщиками за сборные конструкции, изделия и материалы производятся в порядке, предусмотренном в договоре (контракте) на их поставку.

В случае консервации или временного прекращения строительства, осуществляемого на основании государственного контракта (договора подряда), и отказа заказчика (застройщика) от дальнейшего финансирования стройки или объекта он компенсирует затраты другим участникам строительства, если иное не предусмотрено государственным контрактом (договором подряда).

3.4 Регулирование инвестиционных вложений.

Прямое государственное регулирование инвестиционной деятельности, государственная поддержка инвестиционных строительных проектов осуществляются в основном путем направления финансовых ресурсов на выполнение федеральных целевых программ и на другие федеральные нужды, определяемые в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации.

Суммы ассигнований на указанные цели предусматриваются ежегодно в утверждаемых в установленном порядке соответствующих бюджетах и в государственной инвестиционной программе в объемах централизованных капитальных вложений.

Государственные централизованные капитальные вложения – инвестиции, направляемые на создание и воспроизводство основных фондов, финансируемые за счет средств федерального бюджета, предоставляемых на безвозвратной и возвратной основе, средств бюджетов субъектов Российской Федерации и предназначенные для использования на важнейших направлениях экономической политики, обеспечивающих структурную перестройку народного хозяйства, сохранение и развитие производственного и непроизводственного потенциала России, решение социальных и других проблем, которые невозможно осуществить за счет иных источников финансирования.

Приобретенные направления, для которых необходима государственная поддержка в реализации инвестиционных проектов за счет средств федерального бюджета, определяются Министерством экономики Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации с участием других федеральных органов исполнительной власти.

Формирование в соответствии с государственной инвестиционной программой перечня строек и объектов для федеральных государственных нужд, подлежащих финансированию с привлечением средств федерального бюджета, предоставляемых на безвозвратной и возвратной основе, осуществляется в следующем порядке:

а) министерство экономики Российской Федерации устанавливает и сообщает государственным заказчикам в сроки, определяемые Правительством Российской Федерации, предварительные объемы государственных централизованных капитальных вложений на соответствующий период;

б) государственные заказчики представляют в Министерство экономики Российской Федерации в порядке и в сроки,

устанавливаемые этим министерством, предложения по инвестиционным проектам, разработанные на основе предварительных объемов государственных централизованных капитальных вложений.

В обоснование указанных предложений представляются: перечень строек и объектов с соответствующими показателями на весь период строительства с разбивкой по годам, технико-экономические обоснования и расчеты по формам, устанавливаемым Министерством экономики. Предоставленные государственными заказчиками предложения по вновь начинаемым стройкам и объектам рассматриваются соответствующими органами, и принимается решение о включении их в перечень строек и объектов для федеральных государственных нужд. На конкурсной основе государственные заказчики определяют заказчиков (застройщиков) по строительству данных объектов и организуют проведение подрядных торгов.

Министерство экономики Российской Федерации и Министерство финансов Российской Федерации на основании сообщений государственных заказчиков о результатах подрядных торгов и заключенных на их основе государственных контрактов (договоров подряда) уточняют объемы капитальных вложений, размеры и источники их финансирования по каждой вновь начинаемой стройке и каждому объекту (из включенных в перечень) на весь период строительства с распределением по годам.

4 БАНКОВСКАЯ СИСТЕМА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Банк – учреждение, являющееся юридическим лицом, которому в соответствии с действующим законодательством предоставлено право осуществлять аккумуляцию временно свободных денежных средств физических и юридических лиц и от своего имени размещать их на условиях возвратности, платности и срочности.

Банки предоставляют кредиты (займы, ссуды), осуществляют денежные расчеты, посредничество во взаимных платежах и расчетах, выпуск (эмиссию) денег, ценных бумаг (банкноты, чеки, векселя) и другие операции.

Кредит – это движение ссудного капитала, форма мобилизации свободных денежных средств организаций, предприятий и доходов населения, которые превращаются из бездействующего в действующий, функционирующий капитал. Различают следующие формы кредита: государственный, банковский, потребительский, международный [6,7].

Кредитно-финансовая система – неотъемлемая часть экономики страны, которая является одним из важнейших инструментов ее регулирования. Она призвана решать задачи, имеющие первостепенное значение для развития рыночной экономики, такие, как:

- обеспечение стабильности темпов роста экономики;
- равновесие платежного баланса страны;
- экономическое равновесие.

Совокупность действующих на территории государства банков, их иерархия, взаимосвязь и полномочия образуют банковскую систему государства. Ее состав, структура и принципы формирования регулируются специальным банковским законодательством.

Существуют различные виды банков: центральные (эмиссионные), инвестиционные, коммерческие, специального назначения (ипотечные, сберегательные, потребительского кредита).

Банковская система России имеет двухуровневую структуру. На первом уровне системы находится Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ).

Основные цели деятельности ЦБ РФ:

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

- защита и обеспечение устойчивости рубля, в том числе его покупательской способности и курса по отношению к иностранным валютам;
 - развитие и укрепление банковской системы Российской Федерации;
 - обеспечение эффективного и бесперебойного функционирования системы расчетов. Получение прибыли не является целью деятельности ЦБ РФ (ст. 3 Закона РФ «О Банке России»).
- ЦБ РФ выполняет следующие функции:
- во взаимодействии с Правительством Российской Федерации разрабатывает и проводит единую государственную денежно-кредитную политику, направленную на защиту и обеспечение устойчивости рубля;
 - монопольно осуществляет эмиссию наличных денег и организует их обращение;
 - является кредитором последней инстанции для кредитных организаций, организует систему рефинансирования;
 - устанавливает правила осуществления расчетов в Российской Федерации;
 - устанавливает правила проведения банковских операций, бухгалтерского учета и отчетности для банковской системы;
 - осуществляет государственную регистрацию кредитных организаций, выдает и отзывает лицензии кредитных организаций и организаций, занимающихся аудитом;
 - осуществляет надзор за деятельностью кредитных организаций;
 - регистрирует эмиссии ценных бумаг кредитными организациями в соответствии с федеральными законами;
 - осуществляет самостоятельно или по поручению Правительства Российской Федерации все виды банковских операций, необходимых для выполнения основных задач ЦБ РФ;
 - осуществляет валютное регулирование, включая операции по покупке и продаже иностранной валюты; определяет порядок осуществления расчетов с иностранными государствами;
 - организует и осуществляет валютный контроль как непосредственно, так и через уполномоченные банки в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - принимает участие в разработке прогноза платежного баланса Российской Федерации и организует составление платежного баланса в целом и по регионам, прежде всего денежно-кредитных, валютно-финансовых и ценовых отношений; публикует соответствующие материалы и статистические данные;

– осуществляет иные функции в соответствии с Федеральным законом «О банке России».

Центральный банк Российской Федерации не может участвовать в капитале кредитных и иных организаций, если это не установлено федеральным законом.

В целях совершенствования денежно-кредитной системы Российской Федерации при ЦБ РФ создается Национальный банковский совет, состоящий из представителей палат Федерального собрания Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, ЦБ, кредитных организаций; а также экспертов.

Главная функция Центрального банка (в данном случае – ЦБ РФ) – эмиссия наличных денег (поэтому он является эмиссионным) и регулирование денежного обращения, поддержание стабильности национальной валюты, как на внутреннем рынке, так и по отношению к валютам других стран.

Решение главных задач кредитно-денежной политики (поддержание стабильной покупательной способности национальной валюты, обеспечение эластичной системы платежей и расчетов и темпов роста) Центральный банк осуществляет с помощью трех основных инструментов кредитно-денежной политики:

- дисконтной политики (изменение четной ставки);
- изменения норм обязательных резервов;
- операций на открытом рынке.

Дисконтная политика, или изменение учетной ставки, представляет собой изменение своеобразной цены дополнительных ресурсов, предоставляемых Центральным банком коммерческим и специализированным банкам. Размер ставки, по которой банк рассчитывает проценты за учет (учетная ставка, учетный процент), зависит от конъюнктуры денежного рынка и является одним из показателей этой конъюнктуры.

В случае ускорения роста цен на потребительские товары Центральный банк проводит политику «дорогих денег», повышая учетную ставку (процент, под который ЦБ предоставляет кредиты коммерческим банкам для пополнения их денежных резервов и кредитования клиентов), и тем самым сокращает спрос на кредиты со стороны банков и их клиентов и уменьшает количество денег в обращении, снижает рост цен, замедляет инвестиции и рост производства. Повышение учетной ставки свидетельствует об ужесточении кредитной политики Центрального банка. И наоборот – при стагнации (застое) производства, увеличении безработицы

Центральный банк проводит либеральную кредитно-денежную политику: снижает учетную ставку, удешевляет и расширяет кредит, увеличивая тем самым количество денег в обращении, стимулирует инвестиции и рост производства.

Другим инструментом кредитно-денежной политики являются обязательные резервы, которые кредитные учреждения должны хранить в Центральном банке. Суть регулирования состоит в том, что в случае нежелательного роста цен Центральный банк увеличивает нормы обязательных резервов и сокращает возможность кредитования, а, значит, и размеры массы денег на денежном рынке, сдерживает рост производства и цен. И, наоборот – при стагнации производства и угрозе роста безработицы Центральный банк снижает норму обязательного резерва, расширяет кредитные ресурсы банков и создает условия активизации производства.

Операции на открытом рынке являются также существенным инструментом кредитно-денежной политики Центрального банка. Суть этого инструмента заключается в покупке или продаже ценных бумаг Центральным банком за свой счет. При этом, покупая ценные бумаги, центральный банк увеличивает количество денег в обращении и возможности других банков по выдаче кредитов, а, продавая – изымает часть денег из обращения, уменьшает резервы и возможности кредитования клиентов.

Коммерческие банки, находясь на втором уровне банковской системы, составляют основную часть кредитных ресурсов страны.

Они организуются на акционерной основе юридическими лицами и гражданами и выполняют функции посредников между теми, кто имеет временно свободные деньги, и теми, кто в них нуждается.

Коммерческие банки действуют на основе лицензий, выдаваемых Центральным банком России, в которых фиксируется перечень выполняемых банковских операций.

Одновременно с выдачей лицензии для коммерческих банков устанавливаются нормативы, которые они обязаны соблюдать.

Коммерческие банки различаются по:

- принадлежности и способу формирования уставного капитала (с участием государства, кооперативные, совместные, иностранные);
- отраслевой ориентации (агробанки, для кредитования и расчетно-кассового обслуживания торговли, жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта и связи, какой-либо промышленной деятельности);

- территории деятельности (региональные, республиканские);
- видам совершаемых операций (универсальные, специализированные).

Коммерческие банки – наиболее универсальный тип банков.

Важнейшие функции коммерческих банков:

- аккумуляция временно свободных денежных средств, сбережений и накоплений;
- организация и осуществление расчетов между предприятиями;
- учет векселей и операции с ними;
- операции с ценными бумагами;
- хранение финансовых и материальных ценностей;
- управление имуществом клиентов по доверенности (трастовые операции);

- кредитование предприятий, организаций и населения.

Помимо выполнения этих функций коммерческие банки занимаются факторингом (приобретение банком долгов предпринимателей в виде обязательств по оплате поставленных товаров, выполненных работ или услуг и оплата их за соответствующее вознаграждение с последующим взысканием долга с предпринимателя), финансовым лизингом.

Сберегательный банк России специализируется на обслуживании широких слоев населения. Аккумулируя свободные денежные средства граждан, оказывает кредитные, расчетные и иные услуги, выдавая потребительские кредиты, банковские ссуды и т.д.

Инвестиционные банки занимаются главным образом эмиссионно-учредительными операциями. Они организуют выпуск и размещение ценных бумаг (акций различных компаний) и их вторичное обращение. Предоставляют покупателям ценных бумаг ссуды, выполняют и другие функции, сходные с функциями коммерческих банков. Некоторые инвестиционные банки выпускают собственные ценные бумаги. Несмотря на то, что удельный вес инвестиционных банков в активах кредитной системы относительно невелик, они располагая богатой информацией и учредительскими связями, выполняют крупную роль в экономике.

Ипотечные банки – учреждения, специализирующиеся на выдаче долгосрочного кредита (ссуд) под залог недвижимости: земли, сооружений и других построек. Ссуды выдаются на

жилищное и производственное строительство. Осуществляют эти банки и выпуск ипотечных облигаций.

Операции коммерческих банков делятся на активные и пассивные. Пассивные операции банков – это операции по формированию «пассивов» за счет источников средств, ресурсов банка. Ресурсы коммерческих банков формируются за счет собственного капитала и приравненных к нему ресурсов и привлеченных средств.

Собственный капитал банка состоит из акционерного капитала и резервов. Акционерный капитал образуется в результате выпуска и размещения на фондовом рынке простых и привилегированных акций, включает избыточный капитал (разницу между суммой курсовой цены акций и их номинальной стоимостью) и нераспределенную прибыль.

Резервы состоят из резервов на случай непредвиденных обстоятельств, выплату дивидендов, резерва на покрытие потерь от непогашенных ссуд или лизинговых операций.

Привлеченные средства банков составляют основную часть ресурсов коммерческих банков. Источником их формирования являются депозиты, т.е. деньги, внесенные в банк клиентами.

Активные операции коммерческих банков (с целью прибыльного использования привлеченных средств) можно разделить на четыре группы:

- кредитные операции (или ссуды);
- инвестиции в ценные бумаги;
- кассовые операции;
- посреднические и доверительные операции.

Важнейшим направлением активных операций является кредитование. Банковский кредит – предоставление банком своему клиенту во временное пользование определенной доли собственных или привлеченных денежных средств. Предоставляются кредиты под залог материальных ценностей или без обеспечения (бланковые кредиты), в форме выдачи ссуд под различное обеспечение, учета векселей, покупки банками ценных бумаг.

Функции банковского кредита: перераспределение денежных средств кредитными деньгами (банкнотами) и кредитными операциями.

Основными принципами банковского кредита являются возмездность и возвратность в определенный срок.

По срокам погашения банковский кредит подразделяется на краткосрочный (до года), среднесрочный (от 1 до 3 лет) и

долгосрочный (свыше 3 лет). Среднесрочный и долгосрочный кредиты обслуживают движение основных фондов, а также используются на новое строительство, расширение, техническое перевооружение и реконструкцию уже действующих производств и объектов.

Краткосрочный кредит обслуживает кругооборот оборотных средств и классифицируется:

- по экономическому характеру объектов кредитования:
 - а) под товарно-материальные ценности (например, сырьё и основные материалы, запасы, незавершенное производство и др., а также на временные нужды под сверхплановые запасы);
 - б) под затраты (например, сезонное производство, подготовка новых производств);
 - в) расчетные (например, в связи с отгрузкой готовой продукции, открытие аккредитива);
 - г) платежный банковский кредит (например, несвоевременное поступление средств за отгруженный товар);
 - д) на распределительные операции (под покрытие временных разовых потребностей при отсутствии свободных денежных средств);

– в зависимости от степени концентрации объекта кредитования:

- а) по укрупненному объекту;
- б) по частному объекту.

Для подрядных строительных организаций укрупненный объект представляет собой совокупность материальных запасов и производственных затрат. Предоставление данного вида кредита направлено на снижение запасов материальных ценностей, ускорение их оборачиваемости. При таком порядке кредитования устранена многообъектность, нормируемые запасы и затраты представлены в качестве единого объекта кредитования. К кредитованию принимаются материальные запасы и производственные затраты, потребность в которых вытекает из планов производства строительно-монтажных работ:

- в зависимости от характера разграничения оборотных средств на собственные и заемные:

- а) ссуды сверх норматива собственных оборотных средств;
- б) кредиты для оплаты ценностей под разрыв в платежном обороте;

- по срокам погашения:

- а) срочные;
- б) отсроченные;
- в) просроченные;

- по источникам погашения:
 - а) за счет средств заемщика;
 - б) за счет средств гаранта;
 - в) за счет новых кредитов;
- по связи с принципом обеспечения:
 - а) с прямым обеспечением;
 - б) с косвенным обеспечением;
 - в) с повышенной процентной ставкой;
 - г) с пониженной ставкой;
 - д) беспроцентные.

Кругооборот средств организаций в процессе производства продукции, работ и услуг нередко сопровождается такой ситуацией, когда возникает недостаток финансовых ресурсов и покупатель (предприятие, строительная организация) не может рассчитаться с поставщиками ресурсов. В этом случае может использоваться коммерческий кредит, представляющий собой форму отсрочки платежа. Кредитным документом при осуществлении коммерческого кредита является вексель, выдаваемый должником поставщику.

Вексель представляет собой письменное долговое обязательство лица, выдавшего его, обязующегося уплатить в указанный срок определенную указанную в векселе сумму держателю векселя.

Специальной формой кредита является ипотечный кредит (кредит под залог недвижимости). Первая программа ипотечного кредитования была разработана акционерным обществом «Корпорация «Жилищная инициатива» совместно со Сбербанком России и Госстрахом России.

Программа предусматривает несколько схем ипотечного кредитования жилищного строительства, в том числе:

- схема «Форвард – кредитинвест» рассчитана на коммерческих застройщиков (юридических лиц), осуществляющих строительство жилья с целью дальнейшей продажи состоятельным клиентам, включая коммерческие структуры. Предметом залога является сам строительный объект. Оформление залога и выдача кредита осуществляются при этом поэтапно, по мере строительства объекта;
- схема «Ретрокредитинвест» предназначена для граждан, желающих улучшить свои жилищные условия. Кредит выдается под залог существующей квартиры и только в том случае, если ее рыночная стоимость выше затрат по строительству новой;

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

– схема «Комбинвест» ориентирована на граждан, желающих улучшить жилищные условия, когда стоимость строительства нового жилья выше, чем рыночная стоимость имеющегося, под которое будет выдан ипотечный кредит. В этом случае предусматривается, что разность в стоимости может быть покрыта дотациями муниципалитета или (и) предприятия, на котором работает заемщик средств;

– схема «Фьючерсинвест» предназначена для граждан, которые не желают закладывать свою недвижимость.

По этой схеме возможны два варианта:

– вариант I – квартира продается с аукциона с условием отсрочки выселения до окончания строительства нового жилья. Бывший собственник жилья самостоятельно вкладывает вырученные от продажи квартиры деньги в строительство недвижимости, принимая на себя финансовый риск и оплачивая счета инвестора – застройщика;

– вариант II – собственник квартиры поручает инвестору – застройщику продажу старого жилья и строительство нового, перекладывая при этом на последнего все финансовые риски нестабильности окончательной цены нового строительства.

В настоящее время ипотечные банки практикуют и другие схемы кредитования.

Однако, несмотря на то, что ипотечный кредит содержит в себе огромный потенциал экономического развития, превращая недвижимость в работающий капитал, помогающий населению получать землю, а кредиторам – доход, говорить о широком развитии ипотечного кредита в стране пока нельзя. Главным препятствием для развития ипотечного кредита является низкий уровень жизни основной массы населения.

За предоставление кредита кредиторы (банки) взимают плату в виде процентов, называемую процентной ставкой, которая является основой их хозрасчета.

Величина кредитной (процентной) ставки зависит от соотношения спроса и предложения на денежном рынке, а также степени риска, который несет кредитор, ссужая определенную денежную сумму дебитору (должнику), так как в каждой кредитной сделке есть опасность того, что ссуда не будет погашена в срок. Размер процентной ставки связан не только со степенью риска, необходимо учитывать и то, что в современных условиях величина ставки выступает объектом государственного регулирования, которое осуществляется посредством учетной политики Центрального банка. Поэтому базисными для всей системы



процентных ставок коммерческих, инвестиционных и других банков являются учетный процент Центрального банка, ставка по казначейским векселям, межбанковские ставки по однодневным ссудам, изменение которых зависит от состояния экономики страны, темпов инфляции, направлений денежно-кредитной политики государства.

5 ПЛАНОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1 Организация материально-технического обеспечения строительства

Материально-техническое обеспечение является формой распределения средств производства на основе организационных связей и договоров между поставщиками и потребителями непосредственно или через посредника. Оно в значительной мере предопределяет результативность строительного производства, оказывая непосредственное воздействие на использование производственных фондов, ритмичность производства строительно-монтажных работ, себестоимость, производительность труда, продолжительность строительства и другие показатели.

Ранее действовавшая система органов материально-технического обеспечения была основана на сочетании отраслевого и территориального принципов и осуществлялась в области строительства: Государственным комитетом СССР по материально-техническому снабжению (Госснабом СССР), на который было возложено управление материально-техническим снабжением всех отраслей народного хозяйства, в том числе и строительства; отраслевыми органами материально-технического снабжения союзных и союзно-республиканских строительных министерств и ведомств (ГЛАВСНАБами); органами материально-технического снабжения республик, а также предприятий и организаций местного подчинения.

С переходом к рыночной экономике произошли существенные изменения на рынке строительных материалов, утрачены функции государственного распределения материальных ресурсов. Появилось большое количество мелких посреднических структур, которые, хотя и функционируют в ограниченных секторах этого рынка (непроизводственное строительство, ремонт, частное строительство жилья), берут на себя определенную часть оборота ресурсов и уже этим составляют конкуренцию не только себе подобным, но и крупным оптовым посредникам (по крайней мере – в части получения заказов). Сейчас оборот продукции производственно-технического назначения основывается на рыночном соотношении платежеспособного спроса и предложения, приобретая черты рыночного распределения.

Оценивая в целом ситуацию на товарном рынке строительных материалов, можно констатировать, что предприятия и организации работают в условиях, характеризующихся достаточной свободой предпринимательской деятельности, которая зафиксирована законодательно: они обладают необходимой хозяйственной самостоятельностью по отношению к управленческим и властным государственным структурам; имеют доступ практически ко всем ресурсам; свободны в выборе контрагентов совершении торгово-закупочных и хозяйственных операций; самостоятельно (исходя из своих интересов) распоряжаются получаемым доходом; выбирают направления развития своей деятельности, руководствуясь целями получения максимальной прибыли. Имеющиеся производственные мощности и объемы производства строительных материалов в целом вполне удовлетворяют спрос на этом рынке. Проблема дефицита материальных ресурсов для отрасли строительства с переходом к новой схеме хозяйствования отошла в прошлое.

В Российской архитектурно-строительной энциклопедии (изданной в 1996 г., т. I, с. 208-209) определены основные функции материально-технического обеспечения (МТО) и служб вспомогательного хозяйства в строительстве.

Основными функциями МТО строительного производства являются: обеспечение строительных потоков необходимым сырьем, фабрикатами и деталями; хранение, обработка и подача сырья по заявкам потребителей – СМО; обеспечение инструментами, приспособлениями и ремонт технологического, энергетического, транспортного и другого оборудования, уход и надзор за ними; постоянное поддержание оборудования в рабочем состоянии; обеспечение предприятия электрической, тепловой энергией, сжатым воздухом и водой; перемещение грузов внутри площадки и в не ее; проведение всех погрузочно-разгрузочных работ.

Состав и характер хозяйств, обеспечивающих МТО, определяется особенностью основного производства.

К службам МТО следует отнести:

– *материально-техническое снабжение*, которое должно своевременно обеспечивать и регулировать поставки для производственно процесса – сырье, полуфабрикаты, комплектующие детали. Кроме того, органы снабжения и сбыта обеспечивают выполнение услуг в объеме, номенклатуре и в сроки, установленные хозяйственными договорами;

Экономика отрасли строительного производства. Часть 1

– *складирование и хранение* материалов, топлива, сырья и готовой продукции, которое обеспечивается складским хозяйством, тяготимся производственно-технической базой системы снабжения и сбыта;

– *производственно-технологическую комплектацию готовой продукции*; она особенно важна, так как возведение зданий и сооружений требует поставки комплекта сборных элементов строго по календарным графикам. Поэтому службы производственно-технологической комплектации обеспечивают подбор изделий и конструкций комплектно, строго в определенном количестве и номенклатуре, в заданные сроки по суточным и часовым графикам, согласованным со строительными организациями;

– *инструментальное хозяйство и службу технологической оснастки*; они должны обеспечивать производство инструментом, приспособлениями, технологической оснасткой, формами высокого качества при минимальных издержках на их производство. Эти службы определяют успех внедрения передовой технологии, механизации трудоемких работ;

– *ремонтно-механические цехи и службы* должны обеспечивать рабочее состояние большого и сложного парка оборудования, машин путем его ремонта и модернизации. Четкая работа этих служб в большой степени определяет результаты работы строительной организации;

– *транспортное хозяйство*, которое обеспечивает перемещение внутри строительной площадки и вне ее огромных масс грузов, необходимых для нормального функционирования производственного процесса. Особенно точной и ритмичной работы требует технологический транспорт, связывающий отдельные процессы в единую производственную систему.

5.2 Органы материально-технического обеспечения

Система материально-технического обеспечения *включает*:

– поставки материальных ресурсов для государственных нужд;

– оптовую торговлю технологическим оборудованием, строительными материалами, конструкциями и деталями;

– торговлю строительными материалами, конструкциями и деталями через систему строительных бирж, торговых домов и посреднических предприятий.

Систему органов материально-технического обеспечения *составляют*:

а. АО «Росконтракт»;

- b. хозрасчетные фирмы АО «Росконтракт»;
- c. территориально-посреднические предприятия (оптторги);
- d. торговые дома, биржи;
- e. частные посреднические фирмы, предприятия.

Функции органов материально-технического обеспечения (снабжения) в строительных организациях (трестах) выполняют управления производственно-технологической комплектации (УПТК) на правах производственных единиц. Главной задачей УПТК является обеспечение увязки в единое целое процессов подготовки материалов и деталей, изготовления полуфабрикатов, конструкций, и комплектной их доставки на стройки в соответствии с графиком выполняемых строительно-монтажных работ. Формы организации УПТК разнообразны и зависят специфики строительства объектов, их территориального размещения, уровня сборности, от видов и объемов работ и других конкретных условий. УПТК по поручению треста выступают качестве заказчика материальных ресурсов, необходимых для пополнения запланированных объемов строительно-монтажных работ, и вступают в договорные отношения с транспортными организациями.

В функции УПТК входят приемка поступающих в адрес треста материальных ресурсов, их складирование и хранение, изготовление нетиповых деталей и конструкций, доведение поступающих материалов до высокой степени технологической готовности, организация своевременной доставки комплектов на строительные площадки.

Управления производственно-технологической комплектации осуществляют свою деятельность на основе, хозяйственного расчёта.

5.3 Логистика в системе организации материально-технических ресурсов в строительстве

Реформирование строительных организаций с учетом новых экономических отношений является основной целью отечественной экономики.

Для того чтобы построить любой объект строительства, необходимы сырье, материалы, полуфабрикаты, конструкции, технологическое оборудование и т. д. – до сотни наименований. А это, вою очередь, требует четко организовать движение различных ресурсов, которое принято называть логистикой.

С 1974 г. в литературе и в практике утвердилось следующее определение логистики:

Логистика – наука о планировании, управлении и контроле: движением материальных ресурсов, кадров, энергоресурсов, информации и прочих потоков в различных системах.

Настоящее определение было сформулировано и принято европейским конгрессом по логистике, проходившим в Берлине с 20 по 22 марта 1974 г.

Концепция логистики представляет собой систему более рационального планирования, организации и контроля в сферах производства и обмена продукцией для более полного удовлетворения потребительского спроса.

С точки зрения функционального назначения в общей структуре народного хозяйства выделяются следующие *виды логистических систем: макрологистика, микрологистика и металогистика.*

Макрологистическая система представляет собой объединение всех предприятий, организаций и производственных систем по всем отраслям народного хозяйства.

Система микрологистики охватывает движение материальных и информационных потоков в рамках одного предприятия или производственной системы.

Металогистика представляет собой совокупность функциональных подразделений различных предприятий и систем.

Например, если объединение всех предприятий и организаций России представляет собой макрологистическую систему, то одно отдельно взятое предприятие – микрологистическую систему, а объединение транспортных подсистем нескольких предприятий может рассматриваться как металогистическая система.

Логистическая деятельность базируется на трех основах:

- техника как совокупность всех технических средств и оборудования, сопровождающих материальные ресурсы;
- информация как совокупность всей статической и динамической информации о движении материальных и нематериальных потоков в системах;
- экономика предприятия и народного хозяйства.

Предметом логистики является комплексное управление всеми материальными и нематериальными потоками в системах.

Логистика охватывает как сферу производства, так и сферу обмена материальных благ (подсистема материально-технического снабжения и сбыта продукции). Она нацелена на создание и контроль деятельности единой системы управления производством

и маркетингом, финансовыми и экономическими расчетами и обработкой необходимой информации.

Будучи одним из крупнейших субъектов конечного потребления материальных ресурсов, строительный комплекс в наибольшей степени должен быть заинтересован в эффективных формах их приобретения и рациональном использовании.

Решение этих задач применительно к разным видам ресурсов имеет свою специфику. Для машин и оборудования, подлежащих монтажу, используемых в процессе выполнения строительных работ, наиболее эффективной является лизинговая форма приобретения. Ее развитие в России в условиях ограниченных инвестиционных ресурсов и платежного кризиса особенно актуально. Кроме того, для машин и оборудования, подлежащих монтажу, это организация поставок с максимальным приближением к моменту сдачи техники в монтаж.

Для материалов, строительных конструкций и деталей первостепенное значение имеет рационализация материальных потоков целью минимизации связанных с ними затрат, что предопределяет целесообразность и необходимость применения в обеспечении строительства материалами методов логистики как эффективного научного инструментария управления формированием и движением материальных потоков.

Рынок строительных материалов и отрасль капитального строительства являются сейчас теми секторами экономики России, в которых уже имеются *условия, достаточные для использования логистических решений* в организации материальных потоков, в том числе товародвижения:

- на рынке строительных материалов наблюдается наиболее высокий (по сравнению с другими рынками средств производства) уровень конкуренции;
- предприятия промышленности строительных материалов располагают значительными резервами неиспользуемых производственных мощностей, и многие во имя их полной загрузки готовы к сотрудничеству с покупателями, исходя из удовлетворения повышенных требований со стороны спроса;
- значительная часть материального потока в инвестиционном процессе формируется внутри строительного комплекса и полностью зависит от действий звеньев и подразделений этого комплекса, выбора ими рациональных решений и их последовательной реализации;
- материальный поток в строительстве как отрасли конечного потребления части общественного продукта, начинаясь за ее

пределами, завершается моментом использования материальных ресурсов в процессе создания (обновления, ремонта) основных фондов. В промышленности же материальный поток не завершается созданием готового продукта в данном производстве, а лишь трансформируется в его движении в другое производство в качестве элемента оборотных фондов. Поэтому применение логистики в строительстве не распространяется на продукт труда в этой отрасли;

– материальный поток в строительстве при создании того или объекта имеет четко выраженную продуктивную неоднородность в процессе строительного цикла. Как правило, состав материалов на каждой стадии цикла изменяется, (при производстве фундаментных работ, возведении стен, кровли, внутренних ах, строительстве коммуникаций и т. п.). Поэтому для каждой стадии строительного цикла необходимы адекватные ей логистические решения, которые могут принципиально отличаться друг от друга. Другими словами, если в промышленности отправным моментом для логического решения является продукт, то в строительстве — это стадия строительного цикла;

– материальный поток в строительстве непрерывно меняет свою пространственную направленность по мере перемещения производства работ с одного объекта на другой или разветвляется в Пространстве при одновременном возведении нескольких объектов. Из этого следует, что по одним и тем же материалам производитель работ должен использовать различные логистические решения, что не исключает и их совпадения в сходных условиях.

Важной составной частью поиска эффективных решений в области материально-технического обеспечения является *построение рациональных логистических решений*, т.е. определение состава и характера деятельности хозяйственных структур, участвующих в движении материального потока. При определенных условиях целесообразно удлинение логистической цепи, включение в нее торговых посредников. В особенности это относится к процессу материально-технического обеспечения малого бизнеса, получившего в России широкое развитие именно в строительстве.

Специфическим для строительства промежуточным звеном логистической цепи являются подразделения производственно-технологической комплектации.

Переход к рыночной экономике в корне изменил характер взаимоотношений в строительном комплексе, в том числе в области его материального обеспечения. Состояние спроса со стороны строительного комплекса и ценовая политика поставщиков стали основными факторами конъюнктуры рынка строительных материалов. В условиях экономики рыночного типа главной проблемой для поставщиков стала организация сбыта продукции, а для потребителей – минимальные затраты на ее приобретение.

Перед строительным комплексом (крупнейшим субъектом конечного потребления материальных ресурсов) в наиболее острой форме стоят задачи выбора эффективных форм их приобретения и рационального использования. По машинам и оборудованию в решении этих задач большая роль принадлежит развитию лизинга, по материалам и строительным конструкциям – эффективной организации материальных потоков с применением в практике материального обеспечения методов логистики. В отрасли капитального строительства и на рынке строительных материалов созрели условия для широкого применения логистических решений в организации материальных потоков.

6 ТРУД, КАДРЫ И ОПЛАТА ТРУДА

6.1 Трудовые ресурсы строительных организаций. Основные понятия.

Трудовые ресурсы – это часть населения, обладающая физическим развитием, умственными способностями и знаниями, которая способна трудиться. К трудовым ресурсам относится население как в трудоспособном возрасте (за исключением неработающих инвалидов труда, войны, детства и неработающих лиц трудоспособного возраста, получающих пенсии по старости на тех условиях), так и старше и моложе трудоспособного возраста, принятое в трудовом процессе.

Решающую роль в трудовых ресурсах играет трудоспособное (вселение в трудоспособном возрасте).

Трудоспособное население – это совокупность лиц, преимущественно в рабочем (трудоспособном) возрасте, способных по своим психофизическим данным к участию в трудовом процессе.

Законодательством Российской Федерации установлен следующий интервал трудоспособного возраста: для мужчин – от 16 до 59 лет, для женщин – от 16 до 54 лет.

В любом обществе трудоспособное население состоит из двух групп; экономически неактивного и экономически неактивного населения.

Экономически активное население – это часть населения, занятая трудовой деятельностью, приносящей ей доход.

Различают общую и профессиональную трудоспособность.

Общая трудоспособность предполагает наличие у человека физических, психофизических, возрастных и других данных, определяющих способность к труду, не требующих специальной подготовки, т.е. способность к неквалифицированному труду.

Профессиональная трудоспособность – это способность к конкретному виду труда, уже требующая специального обучения, т. е. способность к квалифицированному труду.

Важными факторами качественного состава являются образования уровень и профессиональное мастерство. Особую роль в проблеме трудовых ресурсов играет изменение естественного движения населения, смертности и рождаемости. В характеристике трудовых ресурсов важное место занимает соотношение населения по полу.

6.2 Производительность труда в строительстве.

Трудовые ресурсы – это часть населения, обладающая физическим развитием, умственными способностями и знаниями, которая способна трудиться. К трудовым ресурсам относится население как в трудоспособном возрасте (за исключением неработающих инвалидов труда, войны, детства и неработающих лиц трудоспособного возраста, получающих пенсии по старости на льготных условиях), так и старше и моложе трудоспособного возраста, занятое в трудовом процессе.

Решающую роль в трудовых ресурсах играет трудоспособное население в трудоспособном возрасте.

Трудоспособное население – это совокупность лиц, преимущественно в рабочем (трудоспособном) возрасте, способных по своим психофизическим данным к участию в трудовом процессе.

Законодательством Российской Федерации установлен следующий интервал трудоспособного возраста: для мужчин от 16 до 59 лет, для женщин от 16 до 54 лет.

В любом обществе трудоспособное население состоит из двух групп: экономически активного и экономически неактивного населения.

Экономически активное население – это часть населения, занятая трудовой деятельностью, приносящей ей доход.

Различают общую и профессиональную трудоспособность. Общая трудоспособность предполагает наличие у человека физических, психофизических, возрастных и других данных, определяющих способность к труду, не требующих специальной подготовки, т.е. способность к неквалифицированному труду. Профессиональная трудоспособность – это способность к конкретному виду труда, уже требующая специального обучения, т.е. способность к квалифицированному труду.

Важными факторами качественного состава являются образовательный уровень и профессиональное мастерство. Особую роль в проблеме трудовых ресурсов играет изменение естественного движения населения, смертности и рождаемости. В характеристике трудовых ресурсов важное место занимает соотношение населения по полу.

Рынок труда как важнейшая сфера экономики по своим основным принципам функционирования представляет собой рынок особого рода. Рынок труда в строительстве имеет специфику. Он в значительной мере зависит от рынка капиталов, средств производства, потребительских товаров и др. Регуляторами на рынке

труда служат кроме макро- и микроэкономических факторов еще и социально-психологические факторы.

В условиях регулируемой рыночной экономики рынок труда включает следующие элементы и системы: правовую базу, отражающую основные принципы государственной политики в области оплаты труда, трудовых и социально-трудовых отношений; государственную систему занятости и сокращения безработицы; систему подготовки кадров; систему найма; контрактную систему; систему переподготовки и переквалификации кадров; биржи труда; фонд занятости.

Рынок труда занимает важное место в структуре рыночной экономики. На рынке труда спрос и предложение противостоят друг другу. В ходе этого противостояния происходят:

- оценка рабочей силы;
- определение условий ее найма, включающих заработную плату, условия труда;
- оценка возможности получения образования;
- изучение возможности профессионального роста;
- рассмотрение гарантий занятости;
- изучение миграции рабочей силы, а также потребностей человека в области трудовых отношений и связанных с ними сфер.

В соответствии с Законом Российской Федерации «О занятости населения в Российской Федерации» занятость – это деятельность граждан, связанная с удовлетворением личных и общественных потребностей, не противоречащая законодательству Российской Федерации и, как правило, приносящая им заработок, трудовой доход.

По ряду объективных причин многие люди в процессе жизни меняют место жительства с изменением и места работы. Такое перемещение называется миграцией.

Дальнейшее развитие науки и техники в строительстве вызывает изменения в технологии воздействия на предмет труда, что, в свою очередь, меняет содержание трудовой деятельности, предъявляет высокие требования к составу и качеству рабочей силы. Возрастает необходимость в компьютерной грамотности, многофункциональном использовании все большего числа работников, ликвидации экономической безграмотности, особенно в сфере производства и управления строительными организациями.

Все это требует умелого регулирования процессов, связанных с формированием и использованием трудовых ресурсов в строительстве. В значительной мере проблему регулирования решает умелое управление трудовыми ресурсами.

В масштабах страны существует система управления трудовыми ресурсами Российской Федерации. Не менее важным фактором умелого использования рабочей силы в каждой конкретной строительной организации выступает процесс управления трудовыми ресурсами (рабочей силой) СУ, ПМК, треста. Практика использования трудовых ресурсов России последних десяти лет подтверждает необходимость поиска нового механизма управления, обеспечивающего наиболее близкие к оптимальным условия формирования, использования и воспроизводства рабочей силы.

В общем виде систему управления трудовыми ресурсами в рамках страны можно представить как совокупность трех органически связанных и взаимодействующих подсистем: формирование трудовых ресурсов; государственное управление трудовыми ресурсами страны; управление трудовыми ресурсами предприятия (организации).

Любая система управления трудовыми ресурсами нацелена на повышение эффективности использования рабочей силы.

Система управления трудовыми ресурсами в строительной организации включает в себя три взаимосвязанных блока:

- формирование трудовых ресурсов строительной организации;
- развитие трудовых ресурсов строительной организации;
- повышение качества трудового периода жизни.

6.3 Организация оплаты труда в строительстве.

В основе организации оплаты труда в строительстве лежат:

- тарифная система;
- нормы времени и расценки на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы;
- формы и системы оплаты труда.

Тарифная система в строительстве представляет собой совокупность нормативов, при помощи которых осуществляются дифференциация и регулирование уровня заработной платы различных категорий работников в зависимости от квалификационного уровня, условий, тяжести, интенсивности выполняемых ими работ. Тарифная система включает в себя:

- тарифную сетку;
- тарифные ставки;
- тарифно-квалификационный справочник;
- районные коэффициенты.

Тарифная сетка – это шкала, состоящая из определенного количества тарифных разрядов и соответствующих им тарифных коэффициентов. Дает возможность дифференцировать оплату труда работников в зависимости от сложности труда и квалификации работников и представляет собой шкалу разрядов, каждому из которых соответствует определенный тарифный коэффициент.

Тарифные коэффициенты показывают, во сколько раз труд работника более высоких разрядов оплачивается выше труда работника 1-го разряда.

Тарифные ставки – это выраженный в денежной форме размер оплаты труда за выполненную работу в зависимости от ее сложности или квалификации работника за единицу рабочего времени. Они могут быть часовые, дневные и месячные (оклады) и выражают абсолютные размеры оплаты труда в денежном выражении. Тарифная ставка 1-го разряда является наименьшей. Путем умножения ее на тарифный коэффициент, присвоенный соответствующему разряду, определяется тарифная ставка всех остальных разрядов.

Средняя тарифная ставка рассчитывается для работников и для оплаты работ как средняя арифметическая величина из тарифных ставок, взвешенная по числу работников или по количеству нормо-часов работ, имеющих одинаковые тарифные ставки.

В строительстве и ремонтно-строительных работах, где нормирование труда ведется путем разработки и установления норм времени в человеко-часах, часовые тарифные ставки едины для рабочих-сдельщиков и рабочих-повременщиков. Тарифные ставки служат для определения сдельных расценок, которые исчисляются путем умножения часовой тарифной ставки на установленную норму времени. Средняя тарифная ставка звена (бригады) определяется либо путем деления суммы тарифных ставок соответствующих разрядов членов звена (бригады) на их численность, либо путем умножения тарифной ставки 1-го разряда на средний тарифный коэффициент.

Средний разряд рабочих устанавливается на основе расчета соответствующего ему среднего тарифного коэффициента. Средний тарифный коэффициент определяется путем сложения произведений тарифных коэффициентов на число рабочих каждого разряда и деления итога на общую численность рабочих строительной организации (участка, бригады). Для исчисления среднего разряда рабочих следует определить разность между данным коэффициентом и коэффициентом ближайшего низшего

разряда по тарифной ставке. Полученный результат делится на разность между тарифным коэффициентом ближайшего высшего и ближайшего низшего разрядов, и частное от деления прибавляется к ближайшему разряду.

Средний тарифный разряд работ исчисляется исходя из нормативного времени, необходимого для каждого разряда. Величина среднего разряда работ должна быть несколько выше среднего разряда рабочих. Если же средний разряд рабочих значительно выше среднего разряда работ, то это свидетельствует о нерациональном использовании квалификации рабочих, что зачастую ведет к перерасходу заработной платы.

Тарифно-квалификационный справочник предназначен для тарификации работ, определения уровня квалификации работника и присвоения ему соответствующего разряда. При организации оплаты труда осуществляется тарификация как работников, так и работ. Основным критерием для присвоения тому или иному работнику определенного тарифного разряда служит наличие у него профессиональных и трудовых навыков, необходимых для выполнения работ, отнесенных к данному тарифному разряду. Для того чтобы обеспечить единый и правильный подход к оценке уровня квалификационной подготовки работников и к определению и присвоению им тарифных разрядов, соответствующих их квалификации, нужно иметь заранее разработанные квалификационные требования, определяющие необходимые профессиональные знания и трудовые навыки, которыми должен обладать работник определенного разряда по каждой профессии и специальности.

В тарифно-квалификационном справочнике соизмеряются разнообразные виды работ по степени их сложности и уровню квалификации работников, которые должны выполнять работу той или иной сложности.

С помощью районных коэффициентов осуществляется межрайонное регулирование заработной платы. Районный коэффициент к заработной плате представляет собой нормативный показатель степени увеличения размера заработной платы работников в зависимости от местоположения предприятия. Данные коэффициенты не образуют новых тарифных ставок, так как они применяются не к тарифным ставкам, а к заработной плате работников. В основном они представляют собой относительное увеличение заработной платы работников, подсчитанное с учетом структуры потребления и разницы в ценах на различные товары и услуги.

В строительстве существуют две главные формы оплаты труда — сдельная и повременная.

Сдельная форма оплаты труда является наиболее распространенной в строительстве. Для ее внедрения необходимо соблюдение двух обязательных условий: наличие технически обоснованных норм затрат труда и четкий учет количества и качества выполненных работ. Данная форма оплаты труда в строительстве применяется в нижеследующих разновидностях (системах).

1. Прямая сдельная оплата труда, когда заработок работника определяется на основе сдельных расценок и объема выполненных работ. При данной системе заработок работника увеличивается прямо пропорционально объему выполненной работы, а выработка рабочего и его зарплата (находящаяся в прямой зависимости от количества выработанной продукции и установленной сдельной расценки на определенную единицу продукции и работ) не ограничиваются.

Сдельная система оплаты труда бывает прямая, индивидуальная, звеньевая, бригадная (коллективная). При индивидуальной форме производственные задания получает каждый рабочий в отдельности, и его заработная плата полностью зависит от объема выполненных работ. В строительстве данная форма применяется редко. В основном применяется коллективная (бригадная или звеньевая) форма сдельной оплаты труда. Отличительными чертами этой формы являются выдача и учет производственного задания на коллектив в целом. Заработная плата при этом находится в зависимости от выработки всей бригады или звена, количества отработанного каждым рабочим времени на выполнение задания и его квалификации (разряда).

Прямая сдельная система оплаты труда подразделяется на простую сдельную, при которой применяются расценки за отдельные виды работ, и аккордную оплату труда, особенностью которой является то, что сумма заработной платы определяется не на отдельную разновидность работ, а сразу на весь комплекс работ. Аккордные задания устанавливаются для бригад, звеньев и отдельных рабочих или на весь объем работ в целом по объекту, по очереди, этапу, или по виду работ. Нормативное время, полагающееся на выполнение аккордного задания, а также сумма заработной платы определяются на основе калькуляций затрат труда и заработной платы, составленных по укрупненным нормам и расценкам. Аккордная оплата является одной из основных в строительстве. Она стимулирует внедрение в коллективе рациональной

организации труда, ликвидацию потерь рабочего времени, повышение производительности труда.

2. Сдельно-премиальная система – это такая оплата труда, при которой наряду с заработной платой по прямым сдельным расценкам работник получает премию за достижение определенных показателей в работе. Премия может выплачиваться всему коллективу звена, бригады, а также работающим индивидуально. В зависимости от особенностей и задач строительного производства и характера работ, выполняемых работниками, устанавливаются самые различные показатели премирования. Однако, несмотря на все многообразие, их можно подразделить на три группы:

- показатели, направленные на увеличение объема выпускаемой строительной продукции и повышение производительности труда (например, за сокращение нормативного времени и выполнение задания к установленному сроку или досрочно); за каждый процент сокращения нормативного времени выплачивается определенный процент сдельного заработка;
- показатели, направленные на повышение качества строительной продукции; для улучшения качества выполняемых работ размеры премий дифференцируются в зависимости от оценки уровня качества;
- показатели, направленные на экономию строительных материалов.

При организации премирования очень важно определить основную задачу в общей цепи производственных задач данного работника (звена, бригады) и на основе этого выбирать такой показатель премирования, который обеспечит успешное выполнение этой задачи и даст положительный эффект. Об ошибочном решении этого важного вопроса обычно свидетельствует организация премирования работников одновременно по многим, зачастую второстепенным, показателям. Конечно, это не означает, что во всех случаях премирование должно осуществляться только по одному показателю. Зачастую бывает более целесообразно одновременное премирование по двум показателям: например, премирование за выполнение производственного задания и за экономию строительных материалов.

В тех случаях, когда по условиям строительного производства требуется одновременное материальное стимулирование улучшения как количественных, так и качественных показателей, обязательным условием выплаты премий должно быть безусловное выполнение обоих показателей.

Сдельно-премиальная система оплаты труда в строительстве, будучи правильно построенной и примененной, является весьма эффективной.

Для обеспечения ее эффективности необходимо при введении сдельно-премиальной системы оплаты труда соблюдать не только общие требования правильного применения сдельной оплаты труда, но и некоторые дополнительные требования:

- недопустимость множества показателей премирования; сведение их к одному-двум, действительно зависящим от результатов труда данного работника (звена, бригады);
- наличие прогрессивных норм расходования строительных материалов, обоснованных сроков выполнения строительно-монтажных работ, других лимитов по устанавливаемым показателям премирования, а также постановка точного учета выполнения этих показателей;
- обязательное экономическое обоснование премиальной системы оплаты труда, с тем чтобы ее использование не приводило к резкому увеличению себестоимости строительной продукции, т.е. премиальные доплаты к заработной плате не превышали бы размеров действительной экономии, получаемой от ее применения.

3. При сдельно-прогрессивной системе выработка работника строительного производства в пределах установленной исходной нормы (базы) оплачивается по основным (неизменным) сдельным расценкам, а вся выработка сверх установленной базы – по повышенным сдельным расценкам. Степень увеличения сдельных расценок в зависимости от уровня перевыполнения установленной исходной нормы определяется специальной шкалой, которая представляет собой важнейший элемент сдельно-прогрессивной системы оплаты труда. Основными показателями, характеризующими шкалу, являются число ступеней изменения сдельных расценок и их степень возрастания. Как правило, наиболее эффективными считаются шкалы, имеющие не более одной-двух ступеней и предусматривающие достаточно высокий уровень повышения сдельных расценок, создающий значительную личную материальную заинтересованность работников в увеличении выработки.

При производстве работ, оплачиваемых частично по сдельно-прогрессивной системе, а частично по прямым сдельным расценкам, выполнение норм для начисления прогрессивной оплаты определяется по общим результатам работы за месяц. Оплата по повышенным расценкам в этом случае производится только за работу, оплачиваемую по сдельно-прогрессивным расценкам. Срок, на который вводится сдельно-прогрессивная

система оплаты труда, устанавливается в каждом отдельном случае руководителем предприятия исходя из производственной необходимости. Об оплате труда рабочие должны предупреждаться заранее.

Размер доплаты по «прогрессивке» исчисляется как произведение заработка рабочего (начисленного за расчетный период по основным расценкам за работы, оплачиваемые по сдельно-прогрессивной системе), приходящегося на 1% выполнения исходной базы, процента ее перевыполнения и коэффициента увеличения сдельных расценок. При этом процент выполнения исходной базы определяется как отношение фактической месячной выработки (в нормо-часов, кг, шт. и т.д.) рабочего к его месячной исходной базе (в тех же показателях), выраженное в процентах. Коэффициент увеличения сдельных расценок берется в соответствии с действующей шкалой и при увеличении сдельных расценок в полтора раза составляет 0,5, а при двойном их увеличении – 1.

Экономическое обоснование данной системы оплаты труда заключается в том, чтобы установить, при каких условиях экономия на постоянных накладных расходах, получаемая в связи с перевыполнением планов производства, будет превышать расходы на дополнительную оплату по повышенным расценкам и как это повлияет на снижение себестоимости продукции. Такое обоснование сводится в конечном счете к определению максимально допустимого размера увеличения сдельных расценок за работы, выполненные сверх установленной исходной нормы (базы), исходя из конкретных условий каждого предприятия.

4. Сущность косвенно-сдельной системы оплаты труда состоит в том, что размер заработной платы работника (обычно вспомогательных рабочих), оплачиваемого по данной системе, ставится в прямую зависимость от результатов труда обслуживаемых им рабочих. В период упорядочения заработной платы применение косвенной «сдельщины» было резко сокращено. Однако в отдельных случаях она допускается.

При организации косвенно-сдельной оплаты труда косвенные сдельные расценки определяются несколько иначе, чем при прямой «сдельщине». Объектами, которые обслуживают вспомогательные рабочие, бывают индивидуальные или бригадные рабочие места основных рабочих. Поскольку различные группы основных рабочих, обслуживаемые вспомогательным рабочим, нередко выполняют разные работы и имеют различные производственные задания (или нормы выработки), то в таких случаях косвенные сдельные расценки следует определять

дифференцированно по каждому объекту обслуживания в отдельности.

Косвенные сдельные расценки для вспомогательных рабочих по каждому объекту обслуживания на единицу продукции, произведенной основными рабочими, исчисляются путем деления тарифной ставки вспомогательного рабочего на произведение планового производственного задания или нормы выработки по данному объекту обслуживания (выраженных в шт., кг, нормо-ч и т. д.) и количества объектов обслуживания (рабочих, бригад), которое по установленной норме обслуживает вспомогательный рабочий.

Косвенно-сдельная система оплаты труда обычно применяется только по отношению к такой категории вспомогательных рабочих, от темпа работы и выработки которых действительно зависит выработка основных рабочих, обслуживаемых ими. Одновременно следует заметить, что наибольший эффект данная система дает в том случае, когда заработок вспомогательного рабочего поставлен в прямую зависимость от выполнения основными рабочими производственных заданий, а не норм выработки, так как последние нередко бывают низкого качества и значительно перевыполняются без особых усилий со стороны основных рабочих, вызывая необоснованные переплаты по заработной плате.

Повременной формой оплаты труда называется такая форма оплаты, которая зависит от продолжительности работы (час, день, месяц) и квалификации работника независимо от объема выполненной работы. Данная форма оплаты труда применяется в строительстве на работах, слабо поддающихся нормированию и учету, или когда перевод на сдельную оплату может привести к ухудшению качества работ. Повременно оплачивается труд работников, осуществляющих технический уход и обслуживание строительных машин и механизмов, находящихся на выполнении пусконаладочных работ и занимающихся комплексным апробированием смонтированных машин и оборудования, выполнением экспериментальных строительных работ.

В целях материального стимулирования работников в строительстве применяется также повременно-премиальная система оплаты труда, при которой в дополнение к заработку за отработанное время работники получают премию за достижение определенных показателей (результатов) работы.

В соответствии со ст. 80 КЗоТ РФ в строительной организации может быть установлен один из следующих видов оплаты

труда: тарифные ставки, оклады, бестарифная система. Тарифную систему продолжают применять в строительных организациях, поскольку эта система себя в общем оправдывает. Оклады обычно устанавливаются на основании схемы должностных окладов или штатного расписания. Все большее распространение получает бестарифная система, при которой оплата труда — предмет личной договоренности. Здесь необходимо особенно внимательно отнестись к тому, предусмотрена ли корректировка зарплаты в связи с ростом цен, инфляцией и как она реализуется.

Что же касается дополнительных выплат, надбавок, доплат (гарантийных, компенсационных, стимулирующих и др.), то в действующем законодательстве на сегодняшний день существует очень ограниченный круг выплат, которые работодатель обязан производить работнику (сверхурочные, работа в праздничные и выходные дни, командировочные и некоторые другие). В остальных случаях необходимо урегулировать вопрос о выплатах в контракте.

На этапе становления рыночных отношений важнейшим условием регулирования размеров и динамики заработной платы является использование системы соглашений и коллективных договоров. Договорный способ регулирования заработной платы, опирающийся на цивилизованные отношения работодателей, наемных работников и государства, позволяет сбалансировать их интересы на основе всестороннего учета позиций каждой из сторон и выработки гибкого подхода к принимаемым решениям.

Отличительной особенностью поиска взаимовыгодных решений в вопросах оплаты труда на этапе кризисного развития России являются ограниченные возможности маневра работодателей, работников и правительства, поскольку приходится вырабатывать механизм распределения все уменьшающегося валового национального продукта.

С предоставлением строительным организациям права самостоятельно определять размеры и соотношения тарифных ставок и окладов резко возросла роль соглашений и особенно коллективных договоров.

В отраслевых соглашениях сферы промышленности в большинстве случаев даются рекомендации со ссылкой на единую тарифную сетку бюджетной сферы, Постановление № 1115, КЗоТ РФ, где говорится, что предприятия самостоятельно определяют тарифные ставки и оклады и фиксируют их в коллективных договорах. В отраслевом (тарифном) соглашении для предприятий и организаций строительства предусмотрено, что тарифные ставки и

оклады по категориям персонала устанавливаются в коллективных договорах на основании действующих в этих организациях межразрядных тарифных коэффициентов и соотношений между категориями работников.

В коллективных договорах уровни тарифных ставок и окладов могут быть увеличены по сравнению с теми, которые определены в отраслевых или региональных соглашениях, с учетом финансовых возможностей и эффективности работы предприятий и организаций.

Гарантированный уровень заработка по категориям персонала в значительной степени зависит от установленного на предприятии соотношения минимального и максимального размеров тарифной ставки, оклада. Чем выше это соотношение, тем ниже относительный гарантированный уровень заработка неквалифицированных работников. В качестве ориентира для негосударственных предприятий можно было бы использовать предельные соотношения тарифной ставки 1-го разряда рабочих основных профессий и оклада директоров государственных предприятий, установленные Постановлением Правительства РФ № 210 от 21.03.94 г.

Некоторые строительные организации, используя бестарифную систему оплаты труда, не фиксируют в коллективных договорах гарантированные тарифные ставки и оклады, поскольку уровень заработка определяется начисленным по результатам работы коллектива фондом оплаты труда, квалификационным уровнем работника и коэффициентом трудового вклада. Уровень индивидуальных заработков определяется в конечном счете размером получаемого предприятием дохода. И хотя эта система при создании соответствующих условий заинтересовывает коллектив в улучшении конечных результатов производства, тем не менее может возникнуть ситуация, когда заработная плата рабочих окажется ниже рыночной.

С целью защиты интересов работников строительных организаций, применяющих бестарифную систему, целесообразно фиксировать в коллективных договорах гарантированные уровни заработка по профессионально-квалификационным группам, которые можно было бы определять произведением минимальной заработной платы и квалификационного уровня того или иного работника.

Если на предприятии, в организации устанавливается порядок тарификации, отличный от традиционного, основанного на Едином тарифно-квалификационном справочнике (ЕТКС) работ

и профессий рабочих, и квалификационном справочнике руководителей, специалистов и служащих, то основные положения порядка тарификации целесообразно изложить в коллективном договоре, а также указать исходные данные нормативного документа, определяющего этот порядок.

Кризисный период развития экономики характеризуется периодическим всплеском инфляции. В этих условиях крайне необходимо использовать эффективный механизм защиты покупательной способности заработной платы работников предприятий включающий в себя размеры, сроки и условия индексации.

Защитить покупательную способность заработной платы от инфляции можно в определенной мере и увеличением количества выплат в течение месяца до 3-4 раз (например, в региональном соглашении по Москве на 1994 г. предусматривалось по предложениям трудовых коллективов осуществлять переход на еженедельную (декадную) выплату заработной платы), важно лишь в соглашениях и коллективных договорах фиксировать конкретный механизм перехода на такую периодичность выплат заработка. К примеру: при инфляции в регионе выше 12-15% в месяц производить еженедельно выплату, если же ежемесячные темпы роста потребительских цен превышают 6-10%, то заработная плата выплачивается ежедекадно. И в этой связи трудно объяснить положения коллективных договоров некоторых предприятий, где выплата заработной платы предусмотрена только один раз в месяц.

Уровень заработной платы строительной организации зависит прежде всего от результатов производственной деятельности, определяемых в значительной степени тем, как раскрывается творческий потенциал каждого работника. Чтобы заинтересовать работников в результате деятельности предприятия и его структурных подразделений, важно использовать эффективную систему стимулирования труда.

Одним из основных факторов, влияющих на эффективность системы стимулирования, является размер вознаграждения за результаты труда. Здесь возникает противоречивая ситуация: с одной стороны, необходимо повышать гарантированную часть заработка, а с другой стороны, переменная часть должна быть достаточной, чтобы заинтересовать работника в конечных результатах производства.

Граница между базой заработной платы и надтарифной частью в каждом конкретном случае должна определяться дифференцированием с учетом финансового состояния,

технологических, организационных и других особенностей предприятия, а также складывающейся цены рабочей силы на рынке труда.

Все вопросы трудовых взаимоотношений между работодателем и работником должны быть оговорены в трудовом договоре, роль которого в условиях рыночной экономики непременно возрастает. Именно в этом документе работник и работодатель оговаривают необходимые условия выполнения той или иной работы. В ст. 15 КЗоТ содержится законодательное определение этого договора как соглашения между трудящимся и предприятием, по которому работник обязуется выполнять работу по определенной специальности, квалификации или должности с подчинением внутреннему трудовому распорядку, а предприятие, в свою очередь, обязуется выплачивать трудящемуся зарплату и обеспечивать условия труда, предусмотренные законодательством о труде.

В последнее время некоторые предприниматели вместо трудового договора заключают с работником гражданско-правовые договоры (подряда, поручения, лицензионные и т.п.). Выгодность подобных договоров для предпринимателя очевидна. При заключении, исполнении и расторжении гражданско-правовых договоров применяется гражданское законодательство, где принцип диспозитивности (свободы сторон в гражданском обороте) проводится наиболее последовательно. Другими словами, в такой договор работодатель может заложить любые условия.

КЗоТ РФ предусматривает в зависимости от срока три вида трудовых контрактов:

- на неопределенный срок;
- на определенный срок (но не более 5 лет);
- на время выполнения определенной работы.

На практике в большинстве случаев, особенно на частных предприятиях, применяются срочные трудовые контракты. Однако КЗоТ ограничивает сферу применения таких контрактов следующими случаями:

- когда трудовые отношения не могут быть установлены на определенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее исполнения;
- исходя из интересов работника;
- если это прямо предусмотрено в законодательстве.

При заключении трудовых контрактов необходимо особое внимание обратить на четкое формулирование трудовых функций,

более подробное определение трудовых обязанностей. Не менее актуальным является вопрос о рабочем времени и отпусках работников. Очень часто включаемый в трудовые контракты юридический штамп о предоставлении дополнительных отпусков в соответствии с действующим законодательством фактически ни к чему администрацию не обязывает. Ранее в силу Положения об отпусках, утвержденного Наркоматом труда СССР 30 апреля 1930 г., этот дополнительный отпуск составлял 12 дней и общая продолжительность ежегодного отпуска достигала 24 дней. Однако теперь эта льгота потеряла свое значение, так как работник с ненормированным рабочим днем и работник, работающий при обычных условиях, получают одинаковый 24-дневный отпуск. То же самое относится и ко многим другим дополнительным отпускам. Поэтому все это практически лучше предусмотреть в контракте.

7 БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

7.1. Общая характеристика хозяйственного учета

Коренные перемены в экономической жизни страны требуют принципиальных изменений в системе учета и статистики. В связи с этим в Российской Федерации осуществляется государственная программа перехода на принятую в международной практике систему учета и статистики.

Система хозяйственного учета является одной из важнейших функций управления экономикой, поскольку предоставляет необходимую информацию для планирования, контроля и руководства, осуществляемого хозяйствующим субъектом. Для получения такой информации необходимо организовать наблюдения, регистрацию хозяйственных явлений и выразить все это в числовых показателях. Поэтому в целом хозяйственный учет представляет собой количественное отражение и качественную характеристику экономических процессов с целью эффективного руководства и управления этими процессами. Учет призван отражать и контролировать разнохарактерные экономические процессы, явления, средства во всем их многообразии. Отсюда исторически возникла необходимость в различных видах учета – оперативном, бухгалтерском и статистическом.

Оперативный учет предназначен для контроля за хозяйственными процессами и явлениями непосредственно в ходе их осуществления. Его особенность – быстрое, оперативное обеспечение информацией руководства. Это – наиболее простой (по технике) из всех видов учета. Он отражает объекты, процессы и явления с помощью разных измерителей: натуральных, стоимостных, трудовых. Данные его необязательно фиксируются в документах, их можно передавать устно, а также с помощью технических средств.

Бухгалтерский учет ведут различные экономические субъекты. Под экономическими субъектами понимаются независимо от организационно-правовых форм и видов собственности предприятия, их объединения (союзы, концерны, отраслевые, межотраслевые, региональные и другие объединения), организации и учреждения, банки и кредитные учреждения, а также их союзы и ассоциации, страховые организации, товарные и фондовые биржи, инвестиционные, пенсионные, общественные и другие фонды, а также граждане, осуществляющие самостоятельную предпринимательскую деятельность.

По сравнению с другими видами хозяйственного учета бухгалтерский учет имеет ряд особенностей. Это – строго документальный учет, поскольку каждая операция должна отражаться только на основании соответствующего документа. Другая особенность состоит в том, что бухгалтерский учет – это стоимостный учет. Он отражает только то, что можно показать в денежном выражении; остальное учитывается внесистемно. Но наряду с денежными в бухгалтерском учете применяют при необходимости и другие измерители. Бухгалтерский учет также является сплошным и непрерывным. Он отражает хозяйственные явления и процессы по ходу их совершения в текущем отчетном периоде. Ему присущи такие специфические методы, как счета бухгалтерского учета, двойная запись хозяйственных операций и бухгалтерский баланс, которые будут рассмотрены ниже.

Статистический учет связан с количественным выражением массовых качественно однородных социально-экономических процессов и явлений в масштабе отрасли, экономического региона (района, области и др.), страны и связей между ними. При этом изучаются и анализируются возникающие закономерности развития процессов и явлений, характер экономических потоков и тенденций, движение обобщенных совокупных данных. В некоторых случаях статистические приемы и методы используются в первичном звене для получения такой информации, которую нельзя получить с помощью других видов хозяйственного учета. Но здесь есть одна особенность – в большинстве случаев базой для получения статистических данных служат первичные, отчетные или сводные показатели оперативного и бухгалтерского учета.

В системе хозяйственного учета три вида учета имеют (несмотря на различия) немало общего. Так, у них общие цели и задачи – отражение единого в основе, но разностороннего по характеру, свойствам и граням процесса воспроизводства. Однако единые цели достигаются при помощи различных, присущих каждому виду учета приемов и средств, взаимно дополняющих друг друга.

7.2. Основные понятия бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет призван обеспечивать экономические субъекты количественными данными (главным образом финансовыми по своей природе) об обороте хозяйственных средств в процессе функционирования предприятия, без которых невозможно принимав обоснованные экономические решения. Следовательно, современный бухгалтер занят не только учетными

записями, в сферу его деятельности включены планирование и решение экономических проблем, контроль и управление, оценка, проверка, аудит. Современный бухгалтер концентрирует свое внимание на насущных потребностях тех, кто использует учетную информацию независимо от того, находятся ли они на данном предприятии или вне его. Таким образом, бухгалтерский учет не замыкается в себе. Напротив, он рассматривается как информационная система, которая измеряет, обрабатывает и передает финансовую информацию о познаваемом хозяйственном объекте. Эти данные позволяют пользователям делать обоснованный выбор альтернативного применения ограниченных ресурсов при управлении экономической деятельностью. В соответствии с изложенным бухгалтерский учет представляет собой упорядоченную и регламентированную систему сбора регистрации и обобщения информации об имущественно-финансовом положении хозяйствующего субъекта на основе натуральных показателей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного документального и взаимосвязанного отражения все хозяйственных операций.

Объектами бухгалтерского учета являются имущество, собственные средства, обязательства предприятия и осуществляемые им хозяйственные операции.

Под хозяйственными операциями понимаются факты предпринимательской и иной деятельности, оказывающие влияние на финансовое и имущественное положение хозяйствующего субъекта, т.е. на состояние имущества, капитала, обязательств и финансовых результатов.

Бухгалтерский учет обязаны вести все юридические лица, действующие на территории Российской Федерации.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета на предприятии лежит на руководителе. Руководитель предприятия при организации бухгалтерского учета может:

- вводить в штат должность бухгалтера либо учредить самостоятельную бухгалтерскую службу как структурное подразделение, возглавляемую главным бухгалтером, либо пользоваться услугами специалиста по бухгалтерскому учету на договорной основе;
- передавать на договорных началах ведение бухгалтерского учета специализированной организации;
- самостоятельно вести бухгалтерский учет.

Различают понятия управленческого и финансового бухгалтерского учета. Управленческий учет – это все виды бухгалтерских данных, которые измерены, обработаны и переданы для внутреннего пользования в управленческое звено предприятия. Его предназначение – обеспечить информацией менеджеров, ответственных за достижение конкретных производственных целей. Финансовый учет – это бухгалтерские данные, которые используются не только для внутреннего управления, но и сообщаются внешним пользователям в лице акционеров, государства, кредиторов и др.

7.3. Цели и принципы бухгалтерского учета

Основными целями бухгалтерского учета являются:

- обеспечение контроля за собственностью, имущественными правами и обязательствами;
- формирование полных и достоверных данных для составления финансовой и налоговой отчетности, необходимой собственникам, инвесторам, кредиторам, государственным органам и другим пользователям;
- предоставление руководству информации, позволяющей эффективно использовать различного вида ресурсы в соответствии с действующими нормативными актами, установленными сметами и нормами.

При отражении информации в системе бухгалтерского учета должны применяться следующие основные принципы:

1. Принцип непрерывности. Бухгалтерский учет осуществляется непрерывно с момента организации предприятия до его ликвидации.

2. Принцип начисления. Предполагает, что доходы и расходы, прибыли и убытки, другие аналогичные показатели отражаются в бухгалтерском учете в момент их возникновения, а не в момент осуществления расчетов.

3. Принцип преобладания содержания над формой. При отражении в бухгалтерском учете экономическое содержание хозяйственной операции имеет преобладающее значение над всеми остальными ее признаками.

4. Принцип осмотрительности. Под осмотрительностью подразумевается большая готовность к учету и отражению в финансовой отчетности потенциальных убытков или обязательств, нежели возможных прибылей или активов.

5. Принцип фактически сложившейся оценки активов и обязательств осуществляется путем подсчета в денежном

выражении производственных расходов по приобретению, получению или производству активов и обязательств, подлежащих оплате.

б. Принцип функционирующего предприятия исходит из предположения, что предприятие продолжит свои хозяйственные функции в течение неограниченного времени, что отсутствуют факты свидетельствующие о возможности его ликвидации в ближайшем будущем, и обязательства предприятия будут погашаться своевременно и в установленном порядке.

7.4. Бухгалтерский баланс, его содержание и структура

Чтобы иметь представление о деятельности любого предприятия и осуществлять руководство этой деятельностью, прежде всего нужна информация об имеющихся ресурсах и порядке их образования. Такие данные можно получить при помощи бухгалтерского баланса как одного из основных методов бухгалтерского учета.

Бухгалтерский баланс – это способ экономической группировки и отражения в денежной оценке на определенную дату состояния ресурсов (средств) предприятия и источников их образования.

Методологически баланс удобно представить в виде двухсторонней таблицы, в левой части которой приведены ресурсы (средства предприятия по их составу и размещению), а в правой – источники их образования (по целевому назначению и срокам возврата). Ресурсы предприятия относят к его активам, они дают определенное представление о его потенциале по генерированию будущих ресурсов. Правая сторона баланса называется пассивом и содержит источники формирования средств предприятия, или требования на ресурсы. Требования делятся на две группы:

- а) требования, предъявляемые собственниками предприятия к его активам, и
- б) обязательства.

Поэтому пассив представляет собой собственный капитал плюс обязательства.

На активы, обладающие экономической ценностью, будет предъявлен спрос, следовательно, активы должны быть равны предъявляемым на них требованиям. Таким образом, можно сказать, что балансовый отчет находится в равновесии, поскольку Активы = Обязательства + Собственный капитал.

Активы и пассивы в балансе группируются по их видам. Наименование каждого вида ресурсов или источника соответственно в активе и пассиве баланса показываются отдельной строкой, которая называется статьей баланса. Все статьи баланса по активу и пассиву объединяются в разделы.

Группировка статей баланса в активе и пассиве производится по экономическому содержанию в утвержденном порядке и по установленной форме. Все хозяйствующие субъекты независимо от организационно-правовой формы должны ежеквартально представлять органам государственной налоговой инспекции балансовые отчеты по установленной форме.

Бухгалтерский баланс служит индикатором «финансового здоровья» предприятия. Баланс должен помочь пользователю в оценке способности предприятия выполнять свои обязательства. Поэтому бухгалтерский баланс можно определить как форму финансовой отчетности, характеризующей имущественное и финансовое положение хозяйствующего субъекта на конец последнего дня отчетного периода.

8 АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

8.1 Понятие и цели анализа производственно-хозяйственной деятельности строительных организаций

Анализ деловой ситуации – важнейшая функция управления. Он проводится до принятия управленческого решения и является его основой. Анализ (контроль) ситуации осуществляется также в ходе реализации принятого решения для выработки (при необходимости) корректирующих воздействий. Реализовано управленческое решение, – и вновь ситуацию подвергают анализу: достигнуты ли цели, ради которых и были предприняты усилия [8].

Переход к рыночным отношениям значительно активизировал роль анализа деловой ситуации в управлении:

1. Предприятия перестали находиться в простых административно-экономических отношениях с внешним миром. Уходя от строгой вертикальной системы подчиненности, предприятие в условиях рынка вступает в комплексные экономические отношения с десятками и сотнями других предприятий и косвенно, через конкуренцию, ощущает на себе все многообразие экономических реалий рынка.

Следовательно, экономическая картина, которую предстоит анализировать сегодняшнему специалисту, очень резко усложнилась и расширилась. Существовавшие ранее такие направления анализа, как выполнение производственной программы, плана по прибыли и т. п., стали лишь небольшой частью анализа.

Дополнительно появилась необходимость анализа состояния рынка, собственного стратегического положения в нем, анализа риска предпринимаемых операций и многие другие направления исследований.

2. Существенно меняются требования к уровню (качеству) аналитических решений.

В последние десятилетия развитие общественного производства в развитых странах сопровождалось усилением роли информации. Достаточно сказать, что наиболее преуспевающие фирмы сегодня свыше 2/3 своих прибылей получают от использования Новых технологий, вкладывая в развитие собственной базы производства лишь 1/3 своих средств и расходуя остальные финансовые ресурсы на аналитические программы.

На современной стадии развития производства анализ, точнее, аналитическая деятельность смыкается с высшим уровнем управления – исследовательским.

В соответствии с этим экономический анализ, которым необходимо заниматься каждому предприятию, желающему добиться успеха, можно разделить на следующие уровни:

- стратегический анализ, который является частью действий предприятия по разработке и реализации своей рыночной стратегии;

- анализ хозяйственной деятельности предприятия или, другими словами, оценка его хозяйственной деятельности, анализ его конкурентоспособности, эффективности использования ресурсов, выявление резервов производства.

Цель проведения анализа на всех уровнях: обеспечить повышение эффективности производства, рост прибыльности предприятия.

В условиях рыночного хозяйства самой заинтересованной в проведении анализа стороной является сама строительная организация, которая и осуществляет эту работу непрерывно, исходя из собственных проблем.

Характер задач, стоящих перед анализом, определяется общими целями развития предприятия.

Можно принять следующее разделение аналитических задач по видам:

- по содержанию и аспектам исследования: экономические, технико-экономические, функционально-стоимостные задачи;

- по времени принятия решения: перспективные (проведение предварительного анализа проектов, планов, управленческих решений), ретроспективные (анализ выполнения ранее принятых проектов, планов, решений), текущие (связанные с принятием управленческих решений в процессе оперативной деятельности);

- по кругу изучаемых вопросов: комплексные (полные) исследования деятельности организации в целом за некоторый значительный период (квартал, год, несколько лет) и тематические (целевые), решающие задачи выявления причин изменения какого-то конкретного показателя или совокупности нескольких тесно связанных показателей.

8.2 Метод анализа производственно-хозяйственной деятельности

Анализ производственно-хозяйственной деятельности (ПХД) предприятия направлен на оценку ее эффективности и рациональности использования сырьевых, трудовых, финансовых и других ресурсов предприятия, выявление резервов производства, подготовку аналитической базы для принимаемых управленческих решений.

Этот вид анализа базируется на имеющейся у предприятия плановой, отчетной и прочей документации.

Метод анализа хозяйственной деятельности предприятий основан на совокупности трех дополняющих друг друга взаимосвязанных требований:

1. Использование системы плановых, учетных и отчетных показателей. Это означает, что все материалы планово-учетной и отчетной документации предприятия могут быть использованы для анализа. Высокая стабильность указанной системы документов обеспечивает возможность сопоставления данных планов и отчетов с показателями результатов деятельности за предыдущий период, с характеристиками работы предприятий-конкурентов и т. д.

2. Необходимость правильного выбора измерителей для оценки анализируемых явлений и процессов. Выбранный показатель должен правильно отражать результаты деятельности конкретного предприятия (работника).

Такие характеристики в ходе практической деятельности в основном уже выработаны. Например, оценить использование основных фондов строительной организации можно с помощью показателей фондовооруженности, фондоотдачи, фондоемкости и т. д. Уровень использования оборотных средств характеризуется их структурой, коэффициентом оборачиваемости, периодом оборота и т. д.

В ходе анализа важно правильно выбрать ту систему показателей, которая характеризует изучаемое явление именно с интересующей стороны. Например, анализируя работу штукатуров, логично измерять результаты их работ по отделке стен в квадратных метрах. Работы каменщиков по устройству тех же стен будут характеризоваться объемами кладки. В данном примере одна и та же конструкция имеет две различные единицы измерения (квадратные метры и кубические метры — площади и объемы), которые отнюдь не противоречат друг другу.

Ошибка же в выборе единицы измерения исследуемого показателя может привести к серьезным просчетам в анализе и далее – в принятии решений. Например, существовавшая в 60-е годы система учета жилья в квадратных метрах жилой площади привела к игнорированию второстепенной площади квартир и явилась одной из причин рождения панельных пятиэтажек «хрущёвок» с весьма неудобными и малокомфортабельными квартирами.

В ходе анализа может быть использована целая система производных показателей: абсолютные натуральные (например, объем выполненной кладки, м³), абсолютные денежные (стоимость выполненных работ, млн. руб.), относительные натуральные (производительность труда каменщика, м³/чел.-смена), относительные денежные (выработка, тыс. руб./чел.-смена) и т. д.

3. Обязательное выявление и изучение факторов, повлиявших на исследуемые явления. Анализ позволяет не только выявить отклонения анализируемых показателей от намеченного (ожидаемого, планового и т. п.) уровня, но и установить причины отклонений, качественную связь между изучаемыми характеристиками.

8.3 Приемы анализа производственно-хозяйственной деятельности.

Выявление взаимосвязи между анализируемыми факторами осуществляется с помощью ряда приемов анализа (ПХД):

- а) детализации;
- б) сравнения;
- в) расчета средних величин;
- г) группировки;
- д) элиминирования;
- е) балансового метода;
- ж) экономико-математических методов.

Детализация подразумевает использование основного приема анализа: разбивка сложных показателей на более простые, синтетических факторов – на элементарные по разным признакам: характеру показателей, времени, месту и т. д. Например, анализ такого комплексного показателя, как себестоимость продукции может быть осуществлен, если он будет представлен по элементам там суммы отдельных видов затрат, входящих в себестоимость.

Сравнение позволяет выразить характеристику явлений через другие однородные (и обязательно сопоставимые) явления. Так, отчетные показатели можно сравнить с плановыми, нормативными характеристиками и на этой основе сделать

качественный и количественный вывод о состоянии анализируемого показателя.

Расчет средних величин используется для расчета обобщающих характеристик массовых явлений в деятельности предприятия. Например, можно определить средний разряд рабочих предприятия, среднюю производительность их труда и т. д.

Расчет средних величин часто дополняется группировками – распределением изучаемых явлений на группы и подгруппы. Например, данные о среднем разряде рабочих предприятия можно дополнить данными их группировки по видам строительных профессий, по возрасту работающих, по их полу и т. п.

Элиминирование – прием анализа, с помощью которого оценивается влияние конкретного фактора на исследуемый показатель. Применяется несколько основных способов элиминирования – методы цепных подстановок; разниц; интегральный, индексный и др.

Цепная подстановка используется в случаях, когда исследуется зависимость итогового показателя от ряда частных. При этом анализируемый частный показатель рассматривается как переменный (при неизменных значениях прочих частных характеристик). Затем аналогичные исследования проводятся в отношении остальных частных показателей.

Расчет индексов применяют для оценки темпов динамики показателей (например, роста объемов работ строительной организации за несколько лет). С помощью этого приема можно проанализировать связь динамики обобщающего показателя с изменением частных факторов.

Различают базисные и цепные индексы. Базисные индексы применяют при сравнении данных за какой-либо период с показателями исходной даты; цепной индекс получается при поочередном сравнении данных отчетного периода с предыдущим.

Балансовый прием анализа позволяет осуществлять жесткий контроль за его качеством. Не случайно многие наиболее ответственные документы имеют форму баланса: бухгалтерский баланс, баланс материально-технического обеспечения и т. п.

Этот прием достаточно трудоемок, но незаменим, когда необходима тщательная проверка полноты и правильности определения влияния различных факторов на величину отклонений исследуемого показателя.

Экономико-математические приемы анализа активно развивались в последние десятилетия и особенно в последние

годы на базе ЭВМ. Хорошо известны стандартные программы для использования методов корреляционного и регрессивного анализа, реализующие методы главных компонентов, оптимизации ПХД, прогнозирования на базе динамических рядов и др.

Существует большое количество специализированных, высокосервисных программ анализа, например финансового состояния предприятия.

8.4 Основные направления анализа производственно-хозяйственной деятельности строительных предприятий и порядок их осуществления

Основные задачи анализа можно классифицировать по направлениям, примерный перечень которых может выглядеть так:

- анализ выполнения производственной программы строительной организации (или отдельно взятого заказа);
- анализ организационно-технического уровня строительного производства;
- анализ использования рабочей силы и заработной платы;
- анализ использования средств труда;
- анализ обеспеченности материальными ресурсами и эффективности их использования;
- анализ себестоимости строительно-монтажных работ;
- анализ прибыли и рентабельности;
- анализ финансового состояния предприятия.

Приведенный перечень – не исчерпывающий, так как может быть дополнен, например, анализом работы отдельных служб (в частности, отдела маркетинга) предприятия. Кроме того, развитие рыночных отношений повлекло за собой дальнейшую дифференциацию чисто финансового направления исследований, внутри которого сегодня уже определились следующие достаточно типовые задачи:

- анализ финансовых результатов деятельности предприятия;
- анализ финансового состояния предприятия;
- анализ деловой активности и эффективности деятельности предприятия;
- комплексный анализ и оценка финансовой деятельности предприятия и др.

В особое направление сегодня можно вынести исследования риска операции на рынке.

Естественно, методика проведения анализа каждого вида, направления, более того – отдельных задач сильно отличается. В то же время существуют определенные закономерности, позволяющие «выстроить» методику исследований по любому поставленному вопросу.

Порядок проведения исследований по поставленному вопросу может быть следующим:

А. Устанавливаются показатели, характеризующие состояние поставленного вопроса (задачи, проблемы). Например, при проведении анализа использования рабочей силы такими характеристиками могут быть наличие работников (потребное и фактическое); их квалификационный и профессиональный состав; производительность труда (нормативная, фактическая); текучесть кадров и т. д.

Б. Выявляются источники анализа, содержащие необходимую информацию. Если говорить о примере, рассмотренном выше, такими источниками могут быть раздел «Труд и заработная плата» в производственно-экономическом плане предприятия, данные оперативного и статистического учета по объемам работ, явочному числу рабочих, использованию рабочего времени, выполнению норм выработки и т. п. за различные периоды времени, данные отдела кадров, материалы отчетов и т. п.

В. В соответствии с планом анализа осуществляются отбор и проверка информации, необходимой для данного анализа. Для этого проверяются качество собранной (или предоставленной) информации, ее согласованность (отсутствие логических и арифметических противоречий), сопоставимость (поскольку одни и те же показатели в разное время могли определяться по разным методикам и нормативам), полнота и достоверность собранных данных.

Г. Проводится аналитическая обработка и изучение отобранной информации. Главной целью этого этапа является выявление причинной связи между показателями. Этот этап работы чрезвычайно важен. Небрежное отношение к нему может создать предварительное неверное представление о чрезмерной важности или, наоборот, незначительности определенного фактора, которое может затем перейти в выводы анализа.

Например, долгое время главным фактором, определяющим уровень текучести кадров в строительных организациях, считался уровень оплаты труда. Однако пофакторный анализ показал, что оплата труда находится по значимости на 6-8-м месте среди

называемых причин, а первое место прочно занимает уровень благоустройства рабочих мест строителей.

Еще одним результатом изучения отобранной информации могут быть представления об изменениях, которые происходят в изучаемом вопросе во времени.

Д. Проводится собственно анализ состояния дел, причин изменений, отклонений от намеченных величин.

Для этого определяются факторы, оказавшие влияние на отклонения изучаемых характеристик от желаемого уровня, осуществляется их группировка, устанавливается взаимосвязь между ними. Рассчитывается величина влияния факторов на исследуемые показатели, вскрываются резервы, определяется их величина, намечаются пути их использования.

Е. Обобщение результатов анализа является его завершающей стадией и может быть сделано в разной форме в зависимости от назначения итогов анализа. Обычно результаты исследований оформляются в виде пояснительной или докладной записки, а результаты расчетов – в виде таблиц (приложений) к записке.

9 АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ. АУДИТ.

9.1 Анализ финансового состояния строительных организаций.

Финансовое состояние – это комплексное понятие, которое характеризуется системой показателей, отражающих наличие, структуру и динамику имущества (активов) строительной организации, финансовую устойчивость, ликвидность и платежеспособность. В условиях рынка значение финансового состояния превращается из формального момента в определяющий деятельность строительной организации.

Финансовое состояние строительных организаций интересует как внешних потребителей результатов анализа (кредиторов, поставщиков, других реальных и потенциальных деловых партнеров), так и внутренних потребителей (собственников средств, акционеров). В зависимости от потребителей результатов анализа определяется его содержание. Внешние потребители располагают в основном данными баланса предприятия, внутренние – ставят более обширные задачи и используют всестороннюю информацию, позволяющую выявить влияние на финансовое состояние многих сторон и факторов производственно-хозяйственной деятельности.

Данные, содержащиеся в балансе предприятия, позволяют дать оценку объема и динамики имущества, находящегося в распоряжении строительной организации, а также выделить в составе активов оборотные (мобильные) и внеоборотные (иммобилизованные) средства.

Если в строительной организации наблюдается рост имущества, это может быть обусловлено рядом причин: расширением производственной деятельности; инфляционными процессами, влиянием переоценки основных фондов и т. п. Уменьшение активов может явиться следствием сужения объема производства из-за потери производственной мощности, сокращения платежеспособности заказчиков, недоступности приобретения материалов и др. Рассмотрим важнейшие составляющие имущества (активов) строительной организации. Увеличение объема основных средств может быть оценено положительно в случае, если рост этих средств сопровождается соответствующим ростом объема строительного производства. Другой причиной роста основных средств может быть чисто

учетная операция, вызванная результатами переоценки основных фондов, что не может сопровождаться увеличением производственных возможностей организации.

Рост объема и увеличение доли оборотных средств с финансовой точки зрения должны оцениваться положительно, так как повышаются мобильность, маневренность имущества, ускоряется его оборачиваемость, что является составным элементом повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности.

Однако без более глубокого анализа сделать однозначный вывод нельзя. Вполне допустима ситуация, при которой рост оборотных средств явился следствием замедления их оборота.

Увеличение удельного веса запасов и производственных затрат, не сопровождающееся ростом производства, может свидетельствовать о стремлении строительной организации защитить денежные активы от обесценивания под воздействием инфляции либо о нерационально выбранной хозяйственной стратегии, в результате которой значительная часть текущих активов иммобилизуется в запасах, что может лишь ухудшить финансовое состояние анализируемой организации.

Повышение темпа роста дебиторской задолженности может свидетельствовать об использовании стратегии ссуд для потребителей своей продукции и о положении, при котором организация мирится с отсутствием в ее распоряжении части своего дохода. Дебиторскую задолженность следует расшифровать по каждой статье, по каждому задолжнику, по причинам возникновения и срокам возникновения, чтобы не упустить сроков истечения исковой давности, что приведет к потере собственных оборотных средств. Дебиторскую задолженность следует подразделять на нормальную (срок уплаты которой не наступил) и неоправданную (при нарушении срока уплаты). Наличие и особенно рост дебиторской задолженности по причине растрат и хищений являются свидетельством недостатков в учете и охране собственности.

Поскольку активы строительной организации формируются из собственных и заемных средств, оценка ее финансового положения требует предварительного анализа пассива баланса. Для оценки источников покрытия имущества сопоставляются величины итога и составляющих пассив статей баланса, а также их удельные веса на начало и конец анализируемого периода.

Увеличение доли собственных средств за счет любого источника способствует улучшению финансового состояния. При коллективной форме собственности строительной организации важно обратить внимание на сохранность собственных финансовых ресурсов. Величина уставного фонда должна быть не ниже суммы, зарегистрированной уставом, и не должна уменьшаться в течение анализируемого периода. Наличие в распоряжении строительной организации нераспределенной прибыли свидетельствует о возможности пополнить собственные оборотные средства и погасить часть краткосрочной задолженности.

Важна оценка тенденций изменения и структуры заемных средств. Если растут долгосрочные кредиты, то это свидетельствует, что организация может уверенно прогнозировать свою перспективу. Привлечение краткосрочных ссуд требует оценки их необходимости и целесообразности, более детального анализа положения дел в строительной организации. Но в любом случае привлечение таких средств приводит либо к увеличению затрат (если оплата процентов за заемные средства включается в себестоимость), либо к уменьшению чистой прибыли (если проценты оплачиваются за счет прибыли).

Анализ структуры пассива баланса имеет целью выбор альтернативных вариантов финансирования деятельности организации; основными критериями этого выбора являются степень риска, цена того или иного источника финансирования, условия его использования, сроки уплаты долга. Невыполнение долговых обязательств может привести к утрате права собственности на имущество строительной организации.

Устойчивость финансового состояния – необходимое условие деятельности строительной организации в условиях возрастания риска при рыночной системе. Индикатором устойчивости финансового состояния является обеспеченность строительной организации собственными средствами. Наибольшая степень финансовой устойчивости достигается без привлечения заемных средств. Однако в рыночной экономике, особенно в кризисные периоды, сопровождаемые инфляцией, появляется необходимость привлечения заемных средств. Наличие заемных средств, их объем и динамику нельзя оценивать однозначно. Наличие заемных средств, с одной стороны, является ускорителем развития строительной организации и средством повышения эффективности ее деятельности, с другой – это свидетельство снижения финансовой устойчивости и повышения степени риска. Для обоснования при-

влечения заемных средств исходят из достигнутого уровня эффективности производственно-хозяйственной деятельности и так называемой цены заемных средств.

Для оценки финансовой устойчивости строительной организации используется следующая система показателей.

Коэффициент соотношения собственных и заемных средств, определяемый отношением суммы долгосрочных (K_T) и краткосрочных (P_p) кредитов к величине собственных средств (I_c) за минусом убытков прошлых лет ($Y_{п.л.}$) и отчетного года ($Y_{о.г.}$):

$$K_c = \frac{K_m + P_p}{I_c - Y_{п.л.} - Y_{о.г.}}, \quad (9.1)$$

Чем выше значение этого коэффициента и чем больше его рост за анализируемый период, тем больше усиливается зависимость строительной организации от заемных средств, что свидетельствует об утрате ею своей финансовой устойчивости.

Другим показателем, характеризующим финансовую устойчивость строительной организации, является коэффициент автономии (K_a), определяемый отношением суммы собственных средств (I_c) к общей стоимости имущества строительной организации (I):

$$K_a = \frac{I_c}{I}, \quad (9.2)$$

Оптимальное значение уровня этого коэффициента определяется в результате проведения более детального и углубленного анализа. В любом случае по значению уровня этого коэффициента оценивается финансовая устойчивость строительной организации, а также уровень кредитного риска, т.е. определяется, насколько строительная организация защищена от потерь в период кризиса и имеет возможность дальнейшего привлечения заемных средств.

Кроме того, в рассматриваемую систему показателей входит коэффициент долгосрочного привлечения заемных средств ($K_{дз}$), определяемый по формуле:

$$K_{дз} = \frac{K_m}{I_c + K_m - Y_{п.л.} - Y_{о.г.}}, \quad (9.3)$$

Коэффициент характеризует долю долгосрочных займов в собственных средствах строительной организации. Чем стабильнее положение в стране, отрасли, чем успешнее деятельность строительной организации, тем у нее больше потребность в привлечении долгосрочных кредитов для расширения и совершенствования производства. В нынешней ситуации, когда столь неустойчива экономика и мало предсказуемы перспективы, долгосрочные Кредиты вообще не выделяются.

Следующий показатель – коэффициент иммобилизации ($K_{им}$), или коэффициент реальной стоимости основных средств, определяемый отношением остаточной стоимости основных средств (O^o_{cp}) к величине суммарного имущества (I) строительной организации:

$$K_{им} = \frac{O^o_{cp}}{I}, \quad (9.4)$$

Этот показатель характеризует эффективность использования средств строительной организации с позиций их применения в предпринимательской деятельности. Значение данного коэффициента в значительной степени будет зависеть от того, имеет ли организация собственный парк строительных машин и какова степень удовлетворения этим парком потребностей строительной организации. Распространена комбинация двух вариантов: частично потребность в строительной технике удовлетворяется собственными основными фондами, а частично – используются средства специализированных управлений механизации.

Устойчивость финансового состояния строительной организации можно оценить и по источникам формирования запасов затрат (раздел II актива баланса). Если эта часть имущества обеспечена собственными оборотными средствами, то в строительной организации имеет место абсолютная финансовая устойчивость. Следующая ступень финансовой устойчивости может быть охарактеризована как нормальная. При ней запасы и затраты обеспечены условно собственными средствами, в состав которых дополнительно включены долгосрочные кредиты, погашение которых в анализируемом году не предстоит. Третьей ступенью является неустойчивое финансовое состояние, при котором для покрытия материальной части имущества привлекаются дополнительно и краткосрочные кредиты. И наконец, последняя ступень — кризисное состояние. Оно имеет

место, когда покрытие затрат и запасов требует привлечь средства кредиторской задолженности.

Устойчивость финансового состояния строительной организации можно охарактеризовать уровнем и динамикой коэффициента отношения (K_o) дебиторской задолженности (D_3) к кредиторской (K_3):

$$K_o = \frac{D_3}{K_3}, \quad (9.5)$$

Более благоприятно для устойчивости финансового состояния значение этого коэффициента >1 . Если же кредиторская задолженность не обеспечена дебиторской, то финансовое состояние организации нельзя оценить как устойчивое.

Финансовое состояние строительной организации определяется и ликвидностью ее имущества, т. е. скоростью превращения в денежные средства. По этому признаку имущество можно подразделить на следующие группы:

- 1) высоколиквидные средства (все виды денежных средств и краткосрочных финансовых вложений);
- 2) быстрореализуемые средства (дебиторская задолженность);
- 3) низко ликвидные средства (запасы и затраты);
- 4) неликвидные средства (основные средства и внеоборотные активы). В ходе анализа определяются величина средств и изменение ее за анализируемый период по каждой названной выше группе, а также изменение ее доли в объеме имущества. Выявляется причина происшедших изменений и дается им оценка.

Эта же группировка имущества используется и для оценки платежеспособности строительной организации, для чего ликвидные активы сопоставляются с суммарной величиной краткосрочной и кредиторской задолженности.

Платежеспособность – показатель финансового состояния организации, характеризующий способность рассчитываться с бюджетом, поставщиками, кредиторами и т. п. Наиболее полную текущую платежеспособность характеризует показатель абсолютной ликвидности ($Kл$), определяемый отношением суммы быстро ликвидных средств к величине краткосрочной и кредиторской задолженности. Оценивая платежеспособность, необходимо учитывать подразделение задолженности по срокам ее погашения. Если

организация не обладает достаточным размером денежных и приравненных к ним средств для оплаты задолженности, срок уплаты который уже наступил, она считается неплатежеспособной. В данном случае строительная организация рискует своей репутацией в деловом мире со всеми вытекающими отсюда отрицательными последствиями. При этом следует иметь в виду, что на современном этапе строительные организации сталкиваются с двумя негативными явлениями: массовой неплатежеспособностью заказчиков и инфляционными процессами. Оба эти явления отрицательно сказываются на платежеспособности организаций. Так, в условиях инфляции организации стремятся противодействовать обесцениванию денежных средств; одним из способов противодействия является увеличение материальных запасов, что приводит к снижению платежеспособности.

Кроме коэффициента абсолютной ликвидности оцениваются величины коэффициентов промежуточной и общей ликвидности. Последние два коэффициента различаются величиной числителя. В коэффициенте промежуточной ликвидности числителем является наряду с денежными и приравненными к ним средствами еще и дебиторская задолженность. При расчете коэффициента общей ликвидности числитель его дополнительно увеличивается на величину низко ликвидных средств. Если значение коэффициента общей ликвидности будет выше единицы (>1), то платежеспособность строительной организации нельзя оценить как обеспеченную. Помимо текущей платежеспособности следует оценить и ожидаемую платежеспособность, которая определяется с учетом ожидаемых поступлений. По результатам анализа финансового состояния строительной организации следует сделать конкретные выводы и оценить возможности улучшения ее финансового состояния. Причем разрабатываются различные варианты таких улучшений при различных условиях – от более пессимистичных до оптимистичных.

По результатам проведения всех предусмотренных этапов анализа различных сторон деятельности строительной организации вместе с общей оценкой состояния и динамики эффективности производственно – хозяйственной деятельности следует выявить положительные и негативные факторы и тенденции и на основе этого выработать стратегию и тактику хозяйственного поведения для повышения эффективности функционирования строительной организации в будущем. Негативные моменты в деятельности строительной организации

обуславливаются неудачными решениями в области маркетинга, неопытностью менеджеров, недостаточной осмотрительностью и компетенцией руководства. В результате могут возникать просчеты в работе с заказчиками, недоучет тех или иных конкурентов, использование неоправданно дорогостоящих технологий, средств и предметов труда. Из-за раздутых штатов управленческого аппарата и его недостаточной квалификации у организации имеют место высокие постоянные расходы. По результатам анализа следует определить положение строительной организации на рынке строительной продукции, возможности увеличения объема и совершенствования структуры строительной продукции, сокращения затрат, укрепления договорной и финансовой дисциплины, изменения размера и структуры имущества, а также дополнительного привлечения заемных средств. Учитывая неопределенность ситуации и возможный риск, строительная организация должна разработать ряд вариантов повышения эффективности ее производственно-хозяйственной деятельности.

При этом возможны два подхода:

1) защитная тактика, которая основывается на проведении мероприятий внутреннего характера, связанных с сокращением потерь, использованием внутренних резервов, перестановкой кадров, укреплением дисциплины, отсрочкой оплаты кредитов, расчетов с поставщиками, работниками и пр.;

2) наступательная тактика, которая ориентируется на активизацию действий строительной организации во внешней среде, – привлечение новых заказчиков, повышение договорных цен на объекты строительства и услуги, приобретение и внедрение новых технологий, видов строительной техники, использование новых заемных средств [9].

9.2 Аудит, его цель и основные понятия

Под термином аудит понимается независимая экспертиза финансовой отчетности предприятия на основе проверки: соблюдения порядка ведения бухгалтерского учета (документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета), соответствия хозяйственных и финансовых операций законодательству РФ, полноты и точности отражения деятельности предприятия в финансовой отчетности [10].

Целью аудита является установление достоверности финансовой отчетности предприятия и соответствия совершаемых им финансовых и хозяйственных операций нормативным актам, действующим на территории РФ.

Аудиторская деятельность представляет собой предпринимательскую деятельность аудиторов и аудиторских фирм по осуществлению независимых вневедомственных проверок бухгалтерской отчетности, расчетно-платежных документов, налоговых деклараций и других финансовых обязательств хозяйствующих субъектов.

Аудиторы и аудиторские фирмы помимо проведения проверок могут оказывать услуги по постановке, восстановлению и ведению бухгалтерского учета, составлению налоговых деклараций и бухгалтерской (финансовой) отчетности, анализу финансово-хозяйственной деятельности, оценке активов и пассивов экономического субъекта, консультированию по вопросам финансового, налогового и иного хозяйственного законодательства РФ, а также осуществлять обучение и оказывать другие услуги по профилю своей деятельности.

Аудиторская деятельность является лицензируемой. В целях организации государственного регулирования аудиторской деятельности в РФ образована Комиссия по аудиторской деятельности при Президенте РФ.

Все юридические лица, занимающиеся аудиторской деятельностью, обязаны пройти аттестацию на право осуществления этой деятельности, получить квалификационный аттестат и соответствующие лицензии.

Аудиторы и аудиторские фирмы не могут заниматься какой-либо предпринимательской деятельностью, кроме аудиторской и связанной с ней.

Результатом аудиторской проверки должно быть аудиторское заключение. Заключение состоит из трех частей – вводной, аналитической и итоговой. Вводная часть содержит: название аудиторской фирмы; ее юридический адрес; телефон; порядковый номер, дату выдачи лицензии и наименование органа, выдавшего лицензию на осуществление аудиторской деятельности, а также срок действия лицензии, номер регистрационного свидетельства, фамилии всех аудиторов, принимавших участие в проверке.

В аналитической части указываются: наименование экономического субъекта и период деятельности, за который проводится проверка; результаты экспертизы по вопросам организации бухгалтерского учета, сопоставления соответствующей отчетности и состояния внутреннего контроля; факты выявленных нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского учета и финансовой отчетности, а также нарушений законодательства при

совершении финансово-хозяйственных операций, которые нанесли или могут нанести ущерб интересам собственника, государства и третьих лиц.

В итоговой части аудиторского заключения содержится запись о подтверждении достоверности финансовой отчетности предприятия. Аудиторская проверка проводится по решению самого предприятия, а обязательная аудиторская проверка – в случаях, прямо установленных актами законодательства РФ.

В настоящее время правительством РФ принято постановление, утвердившее основные критерии (система показателей) деятельности хозяйствующих субъектов, по которым их бухгалтерская (финансовая) отчетность подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке. Эти показатели приведены в таблице 9.1.

Таблица 9.1 Основные критерии (показатели) аудиторской проверки.

Критерии, система показателей деятельности	Величина критерия, наименование показателей
1	2
1. Организационно – правовая форма экономического субъекта	Акционерные общества открытого типа при наличии на конец отчетного года свыше 100 акционеров
2. Вид деятельности экономического субъекта	Банки и другие кредитные учреждения Страховые организации и общества взаимного страхования Товарные и фондовые биржи Инвестиционные институты (инвестиционные и чековые инвестиционные фонды, холдинговые компании) Внебюджетные фонды, источниками образования средств которых являются предусмотренные законодательством РФ обязательные отчисления, производимые юридическими и физическими лицами Благотворительные и иные фонды, источниками образования средств которых являются добровольные отчисления юридических и физических лиц
3. Источники формирования уставного капитала экономического субъекта	Наличие в уставном капитале доли, принадлежащей иностранным инвесторам
4. Финансовые показатели деятельности: объем выручки от реализации продукции, работ, услуг за год сумма активов баланса на конец отчетного года	Превышение в 500 раз установленного законодательством РФ максимального размера оплаты труда Превышение в 200 раз установленного законодательством РФ минимального размера оплаты труда

10. ФОРМЫ УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ

Управление предприятием невозможно без использования различного рода информации: о рынках сбыта и сырья, ценах и качестве товаров, размещении и технологических возможностях производства, затраты на производство продукции и ее прибыльности, рентабельности производства и отдельных хозяйственных операций и др. Наибольшее значение для управления имеет экономическая информация, базирующаяся в основном на учетных данных [7]. Различают следующие виды учета: бухгалтерский, статистический и оперативный. В отличие от оперативного учета, данные которого имеют несистемный, разовый характер, и статистического, охватывающего массовые явления, бухгалтерский учет характеризуется, прежде всего системностью, непрерывностью и взаимосвязью данных.

В странах с развитой рыночной экономикой обычно различают финансовый и управленческий учет (рисунок 10.1).

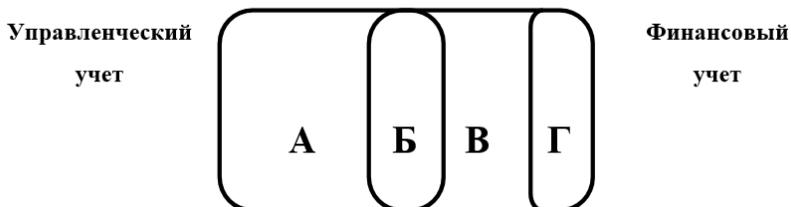


Рисунок 10.1 – Структура учета

А – внутрихозяйственный производственный учет;

Б – внутрихозяйственный финансовый учет;

В – финансовый учет для внешних пользователей информации;

Г – в том числе налоговый учет.

Финансовый учет охватывает информацию, формируемую в сфере денежного процесса. В основном он ориентирован на внешних пользователей, но используется также для внутреннего управления предприятием. Поэтому достаточно часто его называют также внешним учетом. Ведение финансового учета, как правило, четко регламентировано. Результатом финансового учета является составление периодической, обязательной отчетности, которая представляется предприятием фискальным

государственным органам, собственникам и другим заинтересованным пользователям.

Управленческий учет охватывает те виды учетной информации, которые необходимы для управления в пределах предприятия. Основная цель управленческого учета – обеспечение информацией менеджеров предприятия, ответственных за конкретные сферы и виды деятельности. Нормы и правила его ведения устанавливаются самим предприятием.

В управленческом учете отдельно выделяется производственный учет. Его объектом является реальный процесс как совокупность факторов производства. В производственном учете отражается каждая документально оформленная хозяйственная операция как движение стоимости.

Основные задачи производственного учета заключаются в следующем:

1. Документирование и отчетность. Все хозяйственные операции систематизируются на основе документов по времени и по существу, для того, чтобы состояние предприятия можно было представить по разным признакам: имущественное, долговое, степень эффективности.

2. Экономический контроль. Учет должен дать возможность в любой момент контролировать экономику и рентабельность производства.

3. Планирование. Учет должен предоставить данные для принятия управленческих решений, например: для выбора инвестиционных проектов, ценообразования, плановой политики и т.д.

Второй стороной, характеризующей процесс управления предприятием, является ведение отчетной документации.

Основные, обобщающие показатели выполнения предприятием плана на всех участках хозяйственной деятельности содержатся в материалах отчетов. Отчетные показатели разрабатываются по данным всех видов хозяйственного учета с целью всесторонней характеристики выполнения плана.

Отчетность составляется за определенные календарные периоды – месяц, квартал, год. Первые две отчетности называются периодическими, а отчетность за год – годовой.

Месячная отчетность составляется по окончании каждого месяца и показатели ее включают месячный период работы предприятия.

Квартальная отчетность составляется по окончании каждого квартала и показатели ее включают (нарастающим итогом)

трехмесячный, полугодовой и девятимесячный период работы предприятия.

В состав квартальной отчетности входит отчет о выполнении плана по продукции, по труду, по себестоимости, отчетный баланс на 1-е число месяца, следующего за кварталом, отчетные себестоимости калькуляции себестоимости важнейших видов продукции.

Годовая отчетность составляется по окончании года, ее показатели характеризуют работу предприятия за год, т.е. с 1 января по 31 декабря включительно. Годовая отчетность кроме баланса, содержит следующие основные формы:

- «Затраты на производство».
- «Себестоимость товарной продукции».
- «Расходы по обслуживанию производства и управления».
- «Отчет о выполнении плана по продукции» и т.д.

Одним из важнейших отчетных документов, характеризующих состояние средств предприятия, его имущественное состояние на определенную дату, является финансовый отчет или бухгалтерский баланс.

Ключевые компоненты, формулирующие содержание финансовой отчетности можно свести к трем основным категориям: активы, обязательства и собственный капитал (поступления называются пассивами, т.е. источники формирования активов).

Активы. Активы определяются как будущие экономические выгоды, которыми владеет или которые контролируются отдельной хозяйственной единицей в результате ее хозяйственной деятельности. Проще говоря, активы – ценности, используемые предприятием в хозяйственной деятельности. Таким образом, они представляют собой экономические ресурсы, используемые для осуществления производства, потребления и обмена ценностей.

Обязательства. К обязательствам относятся имеющиеся долги и обязанности. Например, руководители предприятий любых размеров и эффективности обычно считают необходимым привязать заемные средства и покупать материалы в кредит, под закладные или вексель. Имеются начисленная заработная плата служащих, начисленные местные налоги с продаж, на недвижимость и начисленный федеральный налог на прибыль. Лица, организации которым фирма должна деньги, называются кредиторами.

Собственный капитал. Требование собственника на вес его активы известно как собственный капитал. Он равен сумме активов за вычетом суммы обязательств. Активы предприятия составляют как за счет кредиторов, так и за счет собственников. Обязательства – это требования кредиторов, тогда как собственный капитал – виды собственников на активы. Поскольку требования кредиторов имеют преимущества перед требованиями собственников, последние требования относятся к остаточному капиталу.

Основные части собственного капитала таковы: сам капитал, изъятия из него, доходы и расходы.

Капитал – термин, используемый для описания постоянного вложения собственника в предприятие (уставной фонд). Когда происходит инвестиция в предприятие, капитал увеличивается, следовательно, увеличивается и имущество в целом.

Изъятия – в течение учетного периода собственник может снять деньги или другие активы для личного пользования. Эти изъятия уменьшают капитал и, следовательно, имущество в целом.

Доходы – это валовое увеличение собственного капитала, явившееся результатом предпринимательской деятельности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 48, 49);
2. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 от 16 февраля 2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 г. «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (с изменениями от 29.12.2007 г., 16.02.2008 г.).
4. СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства».
5. Экономика строительства: Учебник/Под общей ред. Ю.Ф. Симионова – Ростов н/ДМ: Феникс, 2009.
6. Черняк В.З. Экономика и управление на предприятии (строительство). Учебник для студентов строит., экон., инж.-экон. и арх. Вузов. – М.: КНОРУС, 2008.
7. Степанов И.С., Степанов И.С. Экономика строительства. Учебник для студентов строительных вузов и фак., обуч. По спец. «Экономика и управление на предприятиях». – М.: Инфра-М, 2006.
8. Анализ хозяйственной деятельности предприятия: 5-е изд. / Савицкая Г.В. – Минск: ООО «Новое знание», 2008. – 688 с.
9. Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С., Негашев Е.В. Методика финансового анализа. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2007. – 208 с. – (Серия «Высшее образование»).
10. Подольский В.И. Аудит в строительстве. – М.: Издательский центр «Академия», 2008.