

УДК 338.45:69
ББК 65.31

И. В. Федосеев
*доктор экономических наук, доцент,
Санкт-Петербургский государственный экономический университет*
Е. В. Кашина
*кандидат экономических наук, доцент,
Санкт-Петербургский государственный экономический университет*

МЕТОДИКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА ОСНОВЕ ИЗМЕНЕНИЯ СТРУКТУРЫ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

Рассматривается методика рационального использования имущественного комплекса организации через создание, реконструкцию и куплю-продажу его элементов. При формировании программы использования и трансформации имущественного комплекса следует обращать внимание на снижение ликвидности и сохранение приемлемого уровня риска. Риск нецелевого использования финансовых средств возникает, если соотношение стоимости имущественного комплекса строительной организации и стоимости строительно-монтажных работ по контракту меньше единицы. В статье доказывается, что при управлении эффективностью строительного бизнеса важно ориентироваться на максимизацию стоимости. Это позволяет целевую функцию роста конкурентоспособности увязать с ростом денежного потока организации. Предлагаемая методика позволит управлять конкурентоспособностью организации посредством управления ее имущественным комплексом.

Ключевые слова: рыночная стоимость бизнеса; эффективность; конкурентоспособность.

I. V. Fedoseev
*Doctor habil. (Economics), Associate Professor,
Saint-Petersburg State Economics University*

E. V. Kashina
*PhD in Economics, Associate Professor,
Saint-Petersburg State Economics University*

A TECHNIQUE OF ENSURING COMPETITIVENESS OF A CONSTRUCTION BUSINESS THROUGH CHANGING THE STRUCTURE OF ITS ASSET COMPLEX

The author considers a possibility of rational utilization of a company's asset complex through formation, reconstruction, and buy and sell of its components. It is recommended to pay attention to reduction of liquidity and keeping the admissible risk level when developing a program of asset utilization and transformation. The risk of inappropriate expenditures emerges when the ratio of a construction company's assets value to the cost of contracted installation and construction work totals less than one. The article proves that in company performance management it is essential to work for value maximization, which would relate interdependencies between the company's target function of competitiveness growth and cash flow growth. The proposed technique could ensure company's competitiveness by means of proper assets management.

Keywords: market value of a business; efficiency; competitiveness.

Представим следующую методику обеспечения конкурентоспособности строительной организации на основе изменения структуры имущественного комплекса.

Этап 1. Изучение имеющихся элементов имущественного комплекса предприятия и оценка стоимости имущественного комплекса и его отдельных элементов:

- изучение имеющихся элементов имущественного комплекса предприятия в натуральном выражении (n);
- анализ правового статуса элементов имущественного комплекса;
- анализ и мониторинг рынка движимого и недвижимого имущества;
- оценка стоимости элементов имущественного комплекса (Cn) и всего имущественного комплекса организации [1].

Этап 2. Рассмотрение возможных изменений в структуре имущественного комплекса:

- планирование вариантов изменения имущественного комплекса организации: создание, реконструкция, купля-продажа элементов имущественного комплекса.

Этап 3. Оценка возможных изменений денежного потока в результате совершения сделок с элементами имущественного комплекса:

- оценка возможного изменения денежных потоков предприятия в результате совершения сделок с элементами имущественного комплекса ($\Delta ДПn$);
- оценка возможного изменения стоимости всего имущественного комплекса в результате изменения структуры имущественного комплекса строительного предприятия (ΔC).

Этап 4. Выбор варианта изменения структуры имущественного комплекса строительного предприятия, обеспечивающего необходимый денежный поток для выполнения государственного (муниципального) контракта:

- определение необходимых затрат для исполнения размещаемого государственного и муниципального заказа на выполнение строительно-монтажных работ;
- выбор варианта изменения имущественного комплекса, который обеспечивает необходимый денежный поток для выполнения государственного (муниципального) контракта на выполнение строительно-монтажных работ:

$$\sum_{i=1}^n \Delta ДПn \rightarrow Cк.$$

Этап 5. Оценка эффективности системы управления имущественным комплексом, образованных инновационных конкурентных преимуществ для безусловного исполнения обязательств подрядчиком по контракту:

- формирование оптимальной структуры имущественного комплекса;
- безусловное выполнение государственного или муниципального контракта;
- оценка уровня конкурентоспособности организации на основе комплексной реализации инновационных конкурентных преимуществ.

Реализация предложенной методики на практике позволит строительной организации:

- на основе привлечения требуемых финансовых средств выполнить государственный или муниципальный контракт, путем совершения необходимого количества сделок с элементами имущественного комплекса для его исполнения;
- уменьшить риск невыполнения государственного или муниципального контракта;
- повысить уровень конкурентоспособности;
- повысить эффективность строительного бизнеса.

Учитывать влияние факторов как внешней, так и внутренней среды в современных условиях требуется особенно тщательно. Неудовлетворительный

анализ приводит к наступлению различного рода рисков; оказывает негативное воздействие на уровень конкурентоспособности строительной организации. Для решения проблемы, с одной стороны, соотношения высокого уровня конкурентоспособности и, с другой стороны, приемлемого уровня риска деятельности строительной организации требует постоянного поиска новых показателей.

Применение стоимостного подхода не может не учитывать степень ликвидности активов организации, поскольку, какую бы стоимость они не имели, способность и скорость их трансформации в денежные средства, безусловно, придают им дополнительную ценность. Поэтому использование коэффициентов ликвидности и риска в целях настоящего исследования может быть вполне оправданным.

Коэффициент ликвидности имущественного комплекса организации можно определить следующим образом:

$$Kл = \sum_1^n \Delta \cdot Слэ,$$

где $Kл$ — коэффициент ликвидности; Δ — доля элемента в структуре имущественного комплекса строительной организации; $Слэ$ — степень ликвидности элементов имущественного комплекса строительной организации (абсолютно ликвидные, малоликвидные, неликвидные).

Коэффициент риска можно определить соотношением стоимости имущественного комплекса строительной организации и стоимости строительно-монтажных работ по контракту:

$$Кр = \frac{Сик}{Ск},$$

где $Сик$ — стоимость имущественного комплекса строительной организации, тыс. р.; $Ск$ — стоимость строительно-монтажных работ по контракту (объем финансируемых средств из государственного или муниципального бюджета), тыс. р.

Риск нецелевого использования финансовых средств возникает, если указанный коэффициент меньше единицы. И наоборот, чем ближе значение рассчитанного коэффициента риска к единице, тем меньше риск. Так, у подрядчика возникает возможность за счет управленческих решений по изменению структуры имущественного комплекса в случае недостатка средств для исполнения контракта сформировать необходимый денежный поток и выполнить в срок условия контракта:

$$Кр = \frac{Сик}{Ск} \rightarrow 1.$$

Главная особенность представленного метода оценки конкурентоспособности строительной организации заключается в том, что его может использовать как строительная организация, так и заказчик, потому что удовлетворяется главное его требование — надлежащее выполнение контракта с учетом максимального снижения начальной цены договора.

Основные принципы стоимостного подхода — это принцип максимизации стоимости организации, согласования интересов заказчика и подрядчика.

При управлении эффективностью строительного бизнеса важно ориентироваться именно на максимизацию стоимости, так как она, наряду с такими финансовыми показателями, как чистая прибыль, рентабельность инвестиций, выступает наиболее обобщающим показателем и характеризует совокупность всех факторов развития организации. Целевая функция стоимостной модели управления организацией имеет вид:

$$C = \sum_1^n C_r \rightarrow \max,$$

где C — стоимость имущественного комплекса; n — объекты в составе имущественного комплекса строительной организации, которые выступают факторами стоимости; C_r — стоимость объектов в составе имущественного комплекса строительной организации.

Она может быть дополнена целевой функцией повышения конкурентоспособности:

$$K = f(ДП) \rightarrow \max,$$

где K — уровень конкурентоспособности строительной организации; $ДП$ — денежный поток организации.

$$ДП \rightarrow C_k,$$

где C_k — стоимость строительно-монтажных работ по контракту (объем финансируемых средств из государственного или муниципального бюджета), тыс. р.

Поэтому дополнить их можно следующим:

$$K_l = \sum_1^n \mathcal{E} \cdot C_{лэ} \rightarrow 1,$$

где K_l — коэффициент ликвидности; \mathcal{E} — доля элемента в структуре имущественного комплекса строительной организации; $C_{лэ}$ — степень ликвидности элементов имущественного комплекса строительной организации (абсолютно ликвидные, малоликвидные, неликвидные).

$$K_p = \frac{C_{ик}}{C_k} \rightarrow 1,$$

где $C_{ик}$ — стоимость имущественного комплекса строительной организации, тыс. р.; C_k — стоимость строительно-монтажных работ по контракту (объем финансируемых средств из государственного или муниципального бюджета), тыс. р.

Можно дополнить показатели синергетической эффективности проявления факторов стоимости с учетом транзакционных издержек [2]:

$$\mathcal{E}_c = \frac{P e^{\lambda t} + ТИ_{внеш}}{\Delta(L^\alpha + K^\beta + M^\varphi) + ТИ_{внутр}} \rightarrow \max,$$

где P — результат синергетического проекта; e — основание натурального логарифма; λt — коэффициент, учитывающий нелинейность синергетического эффекта, т. е. темп технического прогресса; $ТИ_{внеш}$ — внешние транзакционные издержки; L — затраты труда; α — коэффициент эластичности по труду; K — затраты капитала; β — коэффициент эластичности по капиталу; M — целевая функция управленческих решений (management aim); φ — коэффициент эластичности принятия управленческих решений; $ТИ_{внутр}$ — внутрикорпоративные транзакционные издержки.

Таким образом, нами получены три целевые функции, характеризующие три аспекта повышения эффективности строительного бизнеса: увеличение его стоимости, повышение конкурентоспособности и синергетической эффективности, достигающие максимума на одном экономическом пространстве.

Почти любая сложная практическая задача принятия решения является многокритериальной (многоцелевой). Словосочетание «принятие решения» подразумевает наличие субъекта, осуществляющего это действие. Здесь приходится столкнуться с проблемой решения подобных задач — действием че-

ловеческого фактора. В связи с этим особое значение приобретает теория принятия решений при наличии многих критериев (целевых функций).

Впервые проблема многокритериальной (векторной) оптимизации возникла у итальянского экономиста В. Парето при математическом исследовании товарного обмена. В дальнейшем интерес к проблеме векторной оптимизации усилился в связи с разработкой и широким использованием вычислительной техники в работах все тех же экономистов-математиков.

Векторная задача математического программирования традиционно лежит в основе математической модели, которая описывает какую-либо экономическую систему или технический объект. Поэтому считается, что решением задачи векторной оптимизации может быть только какое-то компромиссное решение, удовлетворяющее все компоненты векторного критерия, что для решения частных задач повышения эффективности строительного бизнеса, может быть вполне применимо.

Список использованной литературы

1. Валдайцев В. С. Оценка бизнеса и инноваций : учеб. пособие для студентов и преподавателей / В. С. Валдайцев. — М. : Филинь, 2005. — 486 с.
2. Демиденко Д. С. Оценка и управление стоимостью предприятия / Д. С. Демиденко, Э. А. Козловская, Е. А. Яковлева. — СПб. : Изд-во Политех. ун-та, 2008. — 448 с.

References

1. Valdaytsev V. S. *Otsenka biznesa i innovatsiy : ucheb. posobie dlya studentov i prepodavateley* [Evaluation of business and innovations: study guide for students and instructors]. Moscow, Filin Publ., 2005. 486 p.
2. Demidenko D. S., Kozlovskaya E. A., Yakovleva E. A. *Otsenka i upravlenie stoimost'yu predpriyatiya* [Evaluation and management of enterprise value]. Saint-Petersburg, Politekhnikheskiy universitet Publ., 2008. 448 p.

Информация об авторах

Федосеев Игорь Васильевич — доктор экономических наук, доцент, кафедра экономики и менеджмента в строительстве, Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Прилуцкая, 3, e-mail: dept.emvs@engec.ru.

Кашина Екатерина Владимировна — кандидат экономических наук, доцент, кафедра экономики и менеджмента в строительстве, Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Прилуцкая, 3, e-mail: dept.emvs@engec.ru.

Authors

Fedoseev Igor Vasilievich — Doctor habil. (Economics), Associate Professor, Dept of Economics and Management in Construction, Saint-Petersburg State Economics University, 3 Prilukskaya st., 191002, Saint-Petersburg, Russia, e-mail: dept.emvs@engec.ru.

Kashina Ekaterina Vladimirovna — PhD in Economics, Associate Professor, Dept of Economics and Management in Construction, Saint-Petersburg State Economics University, 3 Prilukskaya st., 191002, Saint-Petersburg, Russia, e-mail: dept.emvs@engec.ru.