



CENTRAL ASIAN JOURNAL OF THEORETICAL AND APPLIED SCIENCES

Volume: 03 Issue: 03 | Mar 2022 ISSN: 2660-5317

Об Особенности Бизнеса В Инвестиционно-Строительном Комплексе

Доцент Табибов Абдуворис Латипович

Национальный институт искусства и дизайна Имени Камолиддина Бехзода
tabibov_abduvoris@mail.ru

Received 25th Jan 2022, Accepted 26th Feb 2022, Online 28th Mar 2022

Аннотация: В статье освещаются основные бизнес-услуги по подготовке специалистов в строительно-инвестиционном комплексе.

Ключевые слова: доход, менеджмент, фактор, бизнес, финансирования.

Почему именно финансовый менеджмент стал в настоящее время той сферой управленческой деятельности, которая приобрела критически важное значение для решения задач, стоящих перед любым предприятием? Чтобы ответить на этот вопрос, рассмотрим вкратце эволюцию менеджмента, точнее - его содержание и целевые установки.

На протяжении всего XIX в. менеджмент был тождествен управлению производством, т. е. взаимосвязанными процессами создания товарной продукции. Основной задачей менеджеров являлось обеспечение наивысшей производительности затрачиваемых ресурсов, что приводило к получению максимального предпринимательского дохода (прибыли). Этот подход был закреплен в трудах основоположников теории менеджмента (так называемая классическая школа).

Следующий этап развития менеджмента, начавшийся в XX в., представляет собой *управление бизнесом*, т. е. помимо собственно производственного процесса в сферу управления попадают также направления деятельности предприятия, определяющие его позиции в усложнившейся рыночной сфере (прежде всего, на рынке ценных бумаг).

Наконец, современная концепция менеджмента заключается в стоимостном подходе к управлению, иначе - в *управлении стоимостью*. Естественно, это ставит в центр внимания уже не производственный процесс и его элементы, а *процесс генерирования денежного потока*. Менеджеров современного предприятия главным образом интересуют не технологические переделы и ожидаемая прибыль, а динамика рыночной стоимости бизнеса и те затраты, которые воздействуют на итоговую величину денежного потока, порождаемого всеми видами деятельности предприятия. Здесь важно отметить два момента: во-первых, всё большую роль в максимизации денежного потока начинают играть нематериальные активы, а также оптимальность структуры капитала предприятия (в том числе соотношение собственных и заемных средств); во-вторых, происходит изменение приоритетов различных видов менеджмента. Так, например, производственный менеджмент уходит из центра внимания, поскольку в стратегическом плане он

рассматривается как обеспечивающий по отношению к финансовому менеджменту, играющему главную роль в формировании денежного потока и регулирующей стоимости бизнеса.

С учетом изложенного основную свою задачу авторы видят в системном изложении финансового менеджмента, раскрытии тех его положений, которые представляют практический интерес для строительных предприятий. В этой связи целесообразно сформулировать наиболее важные вопросы, ответы на которые позволят раскрыть основные аспекты системного подхода к управлению финансами.

Первый и, возможно, главный вопрос состоит в том, насколько сегодня актуальна рассматриваемая проблема для предприятий инвестиционно-строительного комплекса Узбекистана, не являются ли все эти проблемы несколько преждевременными? В самом деле, та экономическая среда, в которой зародилась и реализовалась система современного финансового менеджмента, сильно отличается от нашей действительности. Это проявляется, прежде всего, в фактическом отсутствии рынка ценных бумаг, выступающего главным инструментом оценки рыночной стоимости бизнеса. В то же время нельзя не учитывать, что становление финансового рынка в нашей стране все-таки происходит, новые финансовые технологии постепенно внедряются в предпринимательскую практику. Здесь существует объективная закономерность: во внедрении и использовании финансового менеджмента наибольшую заинтересованность проявляют успешно работающие компании. Именно финансовый менеджмент является одной из главных гарантий сохранения этой успешности в будущем.

Можно взглянуть на данную ситуацию и с другой стороны. В реальной предпринимательской деятельности всегда происходят такие явления, как слияние, поглощение и т. п. Совершенно очевидно, что все они, напрямую, связаны с оценкой бизнеса, состоянием финансов и другими действиями, входящими в состав финансового менеджмента. Наконец, подтверждением актуальности внедрения финансового менеджмента может являться элементарный ретроспективный анализ. За короткий срок в Узбекистане появился и стал достаточно успешно действовать ряд новых финансовых структур, которые раньше многим представлялись как зарубежная экзотика (достаточно вспомнить паевые инвестиционные фонды или ипотечные банки). Никакой особой логики Республики Узбекистан в развитии рыночной экономики здесь не придумашь, эта логика едина для всех стран и заключается она, среди прочего, в опережающем формировании финансовой инфраструктуры и системы финансового менеджмента.

Второй вопрос продиктован фактическим состоянием инвестиционно-строительного комплекса Узбекистана, всех его компонентов - технического, технологического, организационного, кадрового. Не требует особых обоснований вывод об имеющем место существенном отставании всех этих компонентов от передового современного уровня.

Мы уже отмечали, что за рубежом производственный менеджмент сейчас не занимает центральных позиций в управленческой практике. Однако происходит это исключительно потому, что сама система производственного менеджмента, объектами которого являются указанные компоненты, полностью отлажена, эффективно действует и гарантированно воспроизводится. Иначе говоря, существует развитый и прочный базис управленческой деятельности, на котором формируется надстройка финансового менеджмента.

Поскольку в Узбекистане ситуация далеко не такая, то, может быть, следует сконцентрировать внимание именно на проблемах производственного менеджмента и лишь затем переходить к решению задач управления финансами? Подобная позиция является неверной по двум причинам. Прежде всего, финансы как реальный фактор предпринимательской деятельности существуют всегда и везде и, следовательно, управление ими является абсолютно необходимым. К тому же,

решать задачи производственного менеджмента в отрыве от их финансового обеспечения невозможно. Но эта взаимосвязь имеет и обратную сторону: достигаемые предприятием финансовые результаты всегда будут ограничены уровнем техники, технологии и организации производства, подготовленности персонала, а также качеством производственного менеджмента. Как известно, выше головы не прыгнешь, а возможный "потолок" финансовых результатов определяется, главным образом, производственными характеристиками. Наглядно неразрывную связь производственного и финансового менеджмента можно продемонстрировать на примере амортизационной политики предприятия. Сразу же отметим, что именно в этой области различие между узбекскими и зарубежными компаниями является наиболее заметным.

В экономически развитых странах амортизационная политика реализуется, можно сказать, автоматически, являясь стабильным источником самофинансирования простого воспроизводства, а задача финансовых менеджеров заключается в обосновании наиболее эффективных схем амортизации для различных видов активов. В Узбекистане всё, что связано с амортизацией как финансовым ресурсом, превратилось в масштабную и крайне серьезную проблему, а эффективные методы её решения попросту отсутствуют (как и сам ресурс). Понятно, что в подобных условиях ни одна стратегия управления не может соответствовать критерию устойчивого развития предприятия, выражаемого ростом рыночной стоимости бизнеса.

Третий вопрос связан с отличительными по сравнению с другими отраслями особенностями бизнеса в инвестиционно-строительном комплексе Узбекистана - что определяет особую важность финансового менеджмента для строительных предприятий и с чем это связано?

На наш взгляд, можно выделить следующие специфические характеристики инвестиционно-строительного комплекса:

а) *высокая степень зависимости от заемных средств* и, следовательно, от наличия их источников, а шире - от состояния финансового рынка в целом. По определению, ни один из инвестиционных проектов в инвестиционно-строительном комплексе Узбекистана не реализуется за счет собственных средств и, следовательно, конечные финансовые результаты всегда являются тем или иным следствием задающих параметров финансового рынка (процентной ставкой по кредитам и т. д.);

б) *возможность использования готовой товарной продукции в качестве финансового актива* (в том числе долгосрочного). Товарной продукцией предприятий инвестиционно-строительного комплекса является недвижимость, обладающая высокой ликвидностью. Это позволяет, с одной стороны, полностью решить вопрос с обеспеченностью кредита, а с другой - иметь надежные гарантии финансирования. Известно, что на узбекском рынке недвижимости проблемы с финансированием если и существуют, то по очень масштабным проектам, к тому же большинство этих проблем лежит не в финансовой, а в институциональной сфере. Привлекательность жилищной недвижимости в качестве финансового актива наглядно подтверждается тем, что порядка 40% квартир в Ташкенте приобретается не для собственного проживания, а для извлечения дохода посредством сдачи в аренду или спекулятивной перепродажи. В связи с этим возникают такие насущные задачи финансового менеджмента, как оценка рыночной стоимости самой товарной продукции и её ликвидности (в том числе по конкретным типам и видам недвижимости) в целях оптимизации используемых финансовых схем;

в) *длительность производственного цикла и связанного с ним оборота капитала*. Это приводит к объективному усложнению управления финансами, поскольку на значительном временном интервале состояние финансового рынка и определяемые им условия финансирования могут существенно измениться. Необходимо также учитывать, что аналогичным образом может

измениться ситуация на рынке недвижимости, выражаемая соотношением спроса и предложения. Это приведет к изменению уровня ликвидности и как следствие - к ускорению или замедлению формирования денежного потока. В связи с отдаленностью во времени реализации готовой строительной продукции особую важность приобретает решение таких задач финансового менеджмента, как разработка системы льгот и скидок для приобретателя, производящего предоплату, а также формирование альтернативных ценовых стратегий. Хотелось бы отметить, что такая альтернатива, как переориентация с нормы на массу прибыли, для предприятий инвестиционно-строительного комплекса практически отсутствует в связи с невозможностью мобильного и значительного увеличения предложения. Это означает, что основные усилия менеджеров по финансам должны быть сосредоточены на недопущении непроизводительных затрат и потерь, ухудшающих параметры денежного потока.

Для успешного претворения в нашем социуме целей и задач современного финансового менеджмента строительных предприятий считаем, что назрела необходимость подготовки руководителей нового поколения для рынка недвижимости и строительного комплекса, способных разрабатывать стратегию развития бизнеса, формировать команду профессионалов и эффективно использовать новейшие бизнес - технологии. Актуальна была бы подготовка специалистов по Программе MBA («Мастер делового администрирования»), осуществляемая под патронажем руководителей крупных инвестиционно-строительных и девелоперских узбекских компаний, являющихся экспертами программы и выделяющих ведущих специалистов для проведения мастер - классов. В этом случае было бы возможным сочетание теоретической подготовки и практических занятий для развития управленческих навыков (тренинги, мастер-классы, «мозговые штурмы», деловые игры, анализ конкретных ситуаций из практики узбекских и зарубежных компаний (кейс-метод)). Это позволило бы студентам находиться в реальном времени событий и бизнес-процессов в ведущих компаниях на строительном рынке и рынке недвижимости, и способствовало росту их профессиональной компетенции.

ЛИТЕРАТУРА

1. Н.Г.Верстина, Ю.Я.Еленева, Ю.Н.Кулаков «Стройка: финансы и экономика. Финансовый менеджмент в строительстве: что, зачем и как?». - "Экономика строительства", №1/2005 от 22.04.2005г.
2. <http://www.irn.ru/events/348.html>
3. www.mirbis.ru
4. http://www.uran.ru/reports/usspe_c_2003/thesesofreports/t160.htm
5. http://www.uran.ru/reports/usspe_c_2003/thesesofreports/t160.htm
6. Наталья Салиенко «Качество строительства». - "Строительство", №7-8 2006 от 07.08.2006г. <http://www.stroi.ru/tsch/d937dr410321m4.html>
7. Nilufar, M., & Farrukhovna, I. N. (2021). Basic Provisions and Requirements for the Formation of Interior Spaces of Hotels. *European Journal of Life Safety and Stability (2660-9630)*, 12, 417-420.
8. Маннопова, Н., Абдусаматов, С., Боймуродов, Ш., Исмоилов, А., & Маматкузиёв, Б. (2021). Influence of “thematic parks” to the development of tourism in Uzbekistan. *Общество и инновации*, 2(12/S), 122-131.
9. Mannapova, N. R., & Saidyusupova, M. F. (2021). ART SCHOOLSAT THE COMPOSITION AND COLOR SOLUTIONS. *Scientific progress*, 2(6), 1919-1921.

10. Sultanova, M. F., Makhmudova, M. T., Tursunova, S. F., Saipova, D. S., & Abdukarimov, B. A. (2021). The Effect of Architectural Design and Its Dimensions On Human Psychology. *NVEO-NATURAL VOLATILES & ESSENTIAL OILS Journal/ NVEO*, 1601-1610.
11. Fahriddinqizi, S. M., & Axrorbek Akromjono'g'li, A. (2021). Oliy O'quv Yurtlarini Loyihalashda Qurilish Me'yoriy Qoidalari Va Loyihalash Tamoyillari. *Ижтимоий Фанларда Инновация онлайн илмий журнали*, 1(6), 117-123.
12. Kasimov, O., & Salimov, O. (2018). LANDSCAPE FORMATION IN CENTRAL PART OF HISTORICAL CITIES OF UZBEKISTAN. *Problems of Architecture and Construction*, 1(1), 17-20.
13. Abdukarimov, B., Xasanova, M., & Axunova, N. (2021). ARXITEKTURAVIY ORDERLAR KLASSIFIKATSIYASI. *Материали конференції МЦНД*.
14. Furkatovna, T. S. (2021). PACKAGING EVOLUTION AND DESIGN. *Emergent: Journal of Educational Discoveries and Lifelong Learning (EJEDL)*, 2(11), 86-91.
15. Ismaildjanovich, R. M. (2021). THE PLACE OF LANDSCAPE ARCHITECTURE, TRADITIONAL LANDSCAPE AND HORTICULTURE IN URBAN PLANNING. *Emergent: Journal of Educational Discoveries and Lifelong Learning (EJEDL)*, 2(11), 66-73.
16. Latipovich, T. A. (2022). Styles of Prototyping... Prototyping and about Layout. *Middle European Scientific Bulletin*, 20, 76-80.