

понимаются цены сделок, предложения или спроса в зависимости от используемой информации.

Доходный метод представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на дисконтировании прогнозируемых будущих денежных потоков или капитализации годового денежного потока в начале и (или) конце срока прогноза. Новым в доходном методе является как уточнение самой терминологии, так и введение новых понятий. Например, понятие расчетной рыночной арендной платы. Формализованы такие термины как доходы, денежный поток, настоящая стоимость, дисконтирование, капитализация и др.

В каждом стандарте описаны методы расчета стоимости, которые отражают специфику тех объектов оценки, которым посвящен соответствующий стандарт.

УДК 69

### **Рейтинг, как способ выявления конкурентоспособности строительных организаций**

Шаховская В. Н.

Белорусский национальный технический университет

Экономический рост республики зависит от повышения конкурентоспособности ее организаций, выпускаемой ими продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг. Выявление конкурентоспособности организации является сложным и длительным процессом, одним из условий которого является определение состоятельности и надежности организаций на товарном рынке. Особенно это важно на рынке подрядных работ, где действует более 4,5 тысяч строительных и ремонтно-строительных организаций. Причем, ежегодно происходит увеличение их количества на 2-4%. Согласно статистическим данным прирост строительных организаций в основном происходит за счет увеличения количества мелких организаций, т.е. организаций численностью до 50 человек. Как правило, изменяется не только количество, но и состав этих организаций – некоторые из них, не выдержав конкуренции, уходят со строительного рынка, на их место приходят новые.

Для определения надежности, хозяйственной состоятельности, установления доверия к конкретной строительной организации и снижения рисков делового взаимодействия при строительстве объекта предлагается вести систему рейтингов. Упомянутые рейтинги позволяют в компактной и емкой форме характеризовать состояние и перспективные тенденции стабильности субъекта хозяйствования, играя роль индикаторов для принятия решений об установлении деловых отношений с конкретной организацией. Особенно это актуально, когда строительная продукция создается длительное время с привлечением большого количества исполнителей (строительных организаций). От их качественного состава зависит своевременный и качественный ввод в эксплуатацию зданий, сооружений, а также эффективность вложения инвестиций.

На сегодняшний день введение рейтингов для выявления конкурентоспособности строительных организаций вызвано тем, что отдельные из них, выступающие в качестве претендентов на строительство объектов, представляют недостоверную информацию о своих квалификационных данных, технических возможностях, экономическом и финансовом положении, а также не всегда обоснованно подготавливают свои конкурсные предложения по реализации инвестиционного проекта. Заказчики, не имея полной информации о состоянии строительной организации, порой отдают заказ на выполнение работ той, которая оказывается несостоятельными реализовать согласованные на торгах условия строительства объекта. В настоящее время в Республике Беларусь отсутствует систематизированная информация, позволяющая судить о надежности и перспективности строительных организаций. Решить данную проблему предлагается путем установления рейтингов конкурентоспособности строительных организаций на основе объективной оценки их деятельности за определенный период времени и создания Реестра конкурентоспособных строительных организаций. Данный Реестр призван стать важным информационным средством для субъектов хозяйствования, вовлеченных в инвестиционный процесс в строительстве.

Введение рейтингов и создание информационной оценочной системы – Реестра конкурентоспособных строительных организаций поможет заказчикам сократить процедуру рассмотре-

ния конкурсных предложений строительных организаций по строительству объектов, повысить обоснованность принятия решения о выборе лучшей строительной организации для реализации соответствующего инвестиционного проекта. Тем самым, будет обеспечено продвижение на рынке подрядных работ строительных организаций, деятельность которых отвечает высоким стандартам качества и надежности. Таким образом, рейтинги будут способствовать экономическому росту как самих организаций, так и строительной отрасли в целом, что является актуальным при выполнении основных направлений социально-экономического развития Республики Беларусь на 2006 - 2015 годы. Создание рейтинговой системы направлено на дальнейшее развитие конкурентной среды, прозрачности деятельности строительных организаций; укрепление рыночной дисциплины в строительной сфере, обеспечение равных условий конкуренции.

Все это определяет необходимость своевременных рейтинговых разработок и формирования Реестра конкурентоспособных строительных организаций.

В Реестр, по нашему мнению, следует включить сведения о подрядных строительных организациях, которые формируют свои портфели заказов на подрядных торгах, участвуют в них вне своего региона, имеют наиболее высокие производственно-хозяйственные и некоторые другие показатели деятельности. Иными словами, с учетом приведенных показателей строительные организации будут ранжироваться по степени способности и надежности строительства отдельных объектов, выполнения строительно-монтажных работ.

Для введения рейтингов строительных организаций следует:

создать открытую процедуру независимого и объективного присвоения рейтингов строительным организациям по результатам их производственно-хозяйственной деятельности;

установить основания включения организаций в реестр конкурентоспособных строительных организаций и порядок ведения реестра, предоставления сведений из него,

определить методологию и принципы присвоения рейтингов строительным организациям, состава учитываемых показа-

телей производственно-хозяйственной деятельности строительных организаций;

осуществить мониторинг рейтингов строительных организаций, отражающих способность полного и своевременного выполнения строительными организациями своих обязательств по строительству объектов, а также перспективы выполнения строительными организациями вновь возникающих обязательств с учетом возможных изменений в экономической, правовой среде.

Указанные выше обстоятельства целесообразно урегулировать отдельным нормативным правовым актом.

УДК 697.245:[697.326.2+697.43]:728.011.265

### **Влияние изменения цен на топливо на различные варианты теплоснабжения жилых зданий**

Щуровская Т. В., Селиванова С. В.

Белорусский национальный технический университет

Как известно, в республике Беларусь, в отличие от большинства развитых стран мира, основное количество тепловой энергии вырабатывается централизованной системой теплоснабжения. Источниками теплоты являются котельные и ТЭЦ. Разновидностью цен, по которым предприятия, производящие теплоэнергию, реализуют свою продукцию (услуги), являются тарифы.

Уровень таких тарифов должен обеспечивать рентабельную работу предприятий, поставляющих потребителям теплоту, и возможность льготного использования этих энергоресурсов населением. Необходимость выполнения этих условий привело к пониженной по сравнению с себестоимостью оплате бытового потребления тепла. Наибольший удельный вес (42%) в себестоимости тепловой энергии занимают затраты на топливо. Основным видом топлива в РБ является природный газ. Но Беларусь практически не располагает собственными запасами природного газа и импортирует этот вид топлива из соседней России. В связи с перспективой увеличения цены на газ стоит задуматься