

ТЕМА № 1 (три лекции – 6 часов)

**Понятие отрасли и вида
экономической
деятельности
«Строительство».
Инвестиционно-
строительная деятельность.**

План лекции:

1. Цель и задачи курса
2. Общие понятия «экономики отрасли»
3. Категории экономики отрасли «Строительство»
4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций
5. Участники инвестиционно-строительной деятельности (ИСД)

1. Цель и задачи курса

Экономика отрасли изучает **основы эффективного хозяйствования**, взаимоотношений организаций и предприятий **на определённом рынке товаров (работ, услуг)**, то есть внешнюю среду их деятельности.

1. Цель и задачи курса

Понятие «отрасль» характеризует отдельную область хозяйственной деятельности, **сферу производства и предложения** товаров, работ и услуг.

- «Отрасль» представляет собой среду, в которой действуют товаропроизводители и продавцы.
- «Отрасль» можно рассматривать как **определённый рынок товаров** (работ и услуг).

1. Цель и задачи курса

Рынок как экономическое

пространство характеризуется

свободой и состязательностью

(конкуренцией) действующих на нём субъектов.

Вхождение и успешная работа

организаций на том или ином

отраслевом рынке зависят от

факторов, которые нужно знать

и оценивать.

1. Цель и задачи курса

факторы:

- **правильная оценка состояния конкурентной среды,**
- **выбор товарного сегмента,**
- **систематическое наблюдение за состоянием конкуренции на сегменте**
- **поддержание конкурентоспособности выпускаемых товаров (продукции, работ, услуг).**

Задачи изучения курса «Экономика отрасли» :

-
- усвоение категорий экономики отрасли;
 - изучение экономических особенностей строительства и их влияния на деятельность строительных предприятий;
 - ознакомление с законодательными и нормативными актами, регулирующими взаимоотношения хозяйствующих субъектов на товарных рынках, в том числе в сфере деятельности «Строительство»;

Задачи изучения курса «Экономика отрасли» :

- освоение методики оценки состояния конкурентной среды на товарных (отраслевых) рынках;
- ознакомление с антимонопольным законодательством и гос. политикой поддержки предпринимательства;
- изучение экономических основ взаимоотношений участников подрядного строительного рынка;
- ознакомление с основами инвестиционно-строительной деятельности и тенденциями её развития.

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Каждое предприятие действует в экономическом пространстве (сфере производства и предложения), которое можно рассматривать как:

- **рынок;**
- **отрасль;**
- **вид экономической деятельности;**
- **комплекс.**

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Рынок. Под **рынком** понимают:

- место купли-продажи товаров и услуг, заключения торговых сделок,
- совокупность условий осуществления сделок купли-продажи.
- **«отраслевой рынок»** - сфера реализации, где встречаются и конкурируют предприятия отрасли, выпускающие взаимозаменяемые продукты.

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Отрасль

Под термином **отрасль** понимают отдельную область хозяйственной деятельности, науки, производства.

Как **микроэкономическая категория** **отрасль** характеризует:

- **сферу предложения** определённых товаров (продукции, услуг, видов деятельности)
- **сферу приложения** капитала и деятельности производителей и продавцов этих товаров.

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Отрасль

В экономическом аспекте отрасль – это совокупность предприятий и организаций, для которых **характерна общность:**

- **выпускаемой продукции,**
- **технологии производства,**
- **основных фондов,**
- **профессиональных навыков работающих.**

2. Общие понятия «экономики отрасли»

В целях государственного регулирования **в момент регистрации** каждая организация получает специальные коды, в том числе и **коды ВЭД и отраслевой принадлежности** в соответствии с уставными видами деятельности по **ОКОНХ** (общероссийский классификатор отраслей народного хозяйства) и **ОКВЭД**.

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Вид экономической деятельности (ВЭД)

- **ОКВЭД** (общероссийский классификатор видов экономической деятельности)
- введён с 1 января 2003 г., данные с 2004 г. – в статистике ФСГС (Росстате)

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Экономическая деятельность имеет

место тогда, когда ресурсы объединяются в производственный процесс, имеющий целью производство продукции (оказание услуг).

Она **характеризуется:**

- затратами на производство,
- процессом производства,
- выпуском продукции (оказанием услуг)

2. Общие понятия «экономики отрасли»

В соответствии с ОКВЭД выделяются следующие **виды экономической деятельности** (по 17-ти разделам) (а - q):

- а) сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство;
 - б) рыболовство, рыбоводство;
 - в) добыча полезных ископаемых;
 - г) обрабатывающие производства;
 - д) производство и распределение электроэнергии, газа и воды;
 - е) **строительство**;
- и т.д.

2. Общие понятия «экономики отрасли»

Комплекс

Комплекс (латинское – complexus) означает «связь, сочетание».

Применяется **для регионального регулирования** при использовании системного подхода в планировании.

Понятие комплекса используется только **в планово-аналитических и научных (исследовательских) целях.**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

«Строительство» как ВЭД включает:

- **новое строительство,**
- **реконструкцию,**
- **капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений,**
- **индивидуальное строительство и ремонт по заказам населения.**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

На отраслевом строительном
рынке реализуется продукция
следующих **ВЭД**:

- подготовка строительного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

- **Строительство** – отрасль, обеспечивающая создание объектов недвижимости для всех юридических (организаций, предприятий, учреждений) и физических (отдельных граждан) лиц.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Капитальное строительство -
это **процесс создания
основных фондов** (зданий и
сооружений конкретного
функционального назначения).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Отраслевой орган, осуществляющий государственную политику, с ноября 2013 г.:

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (**Минстрой России**).
- Создано путем преобразования Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
- <http://www.minstroyrf.ru/about/>

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

На официальном сайте приведены
нормативные документы о деятельности

Минстроя России:

Положение о Министерстве строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации

Указ Президента РФ о его создании

Несколько рубрик, в т.ч.:

Приоритетные направления деятельности

Новости

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Функции Минстроя России

(по Положению... в ред. Постановления
Правительства РФ от 18.03.2014 № 200)

**1 - Выработка и реализация
государственной политики и
нормативно-правовое регулирование
в определенных сферах.**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

- **в сфере** строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, теплоснабжения (есть исключения);
- **в сфере** обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в т.ч. в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан;

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов РФ и муниципальных образований, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ценообразования при проектировании и строительстве объектов капитального строительства.

3. Категории экономики отрасли

«Строительство»

Функции Минстроя РФ

- 2 - По оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и ЖКХ;
- 3 - По предоставлению субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ, разработке и согласованию федеральных целевых программ и ведомственных **целевых программ**;

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Функции Минстроя РФ

- **4 - По осуществлению функций государственного заказчика**
(государственного заказчика-координатора) федеральных целевых программ (в установленной сфере деятельности Министерства).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

В состав отрасли включаются все органы, предприятия и организации, которые имеют между собой **внутриотраслевые связи**, руководствуются в своей деятельности едиными отраслевыми указаниями, требованиями, инструкциями.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Организация **относится к ВЭД «строительство»**, если доля **выручки** от реализации продукции работ и услуг строительного характера имеет в её общей выручке (от всех видов уставной деятельности) **наибольший удельный вес.**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

«**Строительный комплекс**»

охватывает большее количество организаций и предприятий, **учитывает наличие межотраслевых связей** при производстве продукции и чаще всего используется в целях **территориального регулирования экономики** (в мезоэкономике).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

В составе строительного комплекса рассматривают все организации и предприятия (**любых сфер деятельности**), которые **участвуют в выпуске строительной продукции или обеспечивают нормальный процесс** капитального строительства.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

В странах ЕС (Европейского союза) строительная отрасль представлена как **«строительная промышленность»**.

Регулирующим (курирующим) органом является Европейская федерация строительной промышленности (**FIEC**).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Продукция строительства как отрасли – это подготовленные к вводу в действие и принятые в установленном порядке:

- новые или реконструированные **производственные мощности**,
- здания, сооружения и объекты **непроизводственного назначения**.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

«Продукция строительного производства (строительная продукция)» - прямой полезный результат производственной деятельности отдельных **строительных организаций** (предприятий).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Производство строительства измеряется в **натуральных** (здания, места, м³, м² площадей, км и т. п.) и **стоимостных единицах** (р., млн р.).

- Обобщающим и широко применяемым показателем продукции строительного производства является стоимостной – стоимость **строительно-монтажных работ (СМР)**.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Конкретными **видами продукции** строительного производства (строительной продукции) являются:

- **предприятия («под ключ»),**
- **очереди,**
- **пусковые комплексы,**
- **здания и сооружения (объекты),**
- **этапы,**
- **комплексы строительных и монтажных работ (СМР).**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Строительство – одна из немногих сфер деятельности, в которой **продукция создаётся под конкретных потребителей** по их заказам на основе предварительно заключенных договоров подряда.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

В случаях, когда продукцией
строительного производства являются
**не готовые к эксплуатации здания
и сооружения** (например, этапы,
комплексы, иные объёмы работ), в
экономической деятельности
строительных организаций и
потребителей их продукции
(заказчиков, генподрядчиков)
появляются такие категории, как:

- незавершенное строительство (**НС**);
- незавершенное строительное производство (**НСП**).

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Незавершенное строительство
(НС) – это стоимость **незаконченных** строительством и **несданных** в эксплуатацию зданий и сооружений, стоимость смонтированного и находящегося в монтаже оборудования, стоимость монтажа оборудования и другие затраты, **оплаченные заказчиком по не введённым в действие** объектам строительства.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

НС отражается на балансе заказчика (в первом разделе – внеоборотные активы) по **сметной стоимости** (в договорных ценах) строящихся объектов.

3. Категории экономики отрасли «Строительство» - НС

- Размеры незавершенного строительства исчисляются на какую-либо дату по формуле:

$$\mathbf{НСк} = \mathbf{НСн} + \mathbf{Одц} - \mathbf{Фв},$$

где **НСк** и **НСн** – незавершенное строительство, соответственно, на конец и начало отчётного периода, р.;

Одц – договорная цена объёма выполненных и оплаченных заказчиком СМР в отчётном периоде, р.;

Фв – стоимость введённых в эксплуатацию готовых объектов и производственных мощностей (фондов), р.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Незавершенное строительное производство (НСП) – это объем строительных и монтажных работ, **выполненный** подрядными строительными организациями на **незаконченных** и **несданных** заказчикам объектах.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

НСП учитывается **на балансе подрядной строительной организации** (во втором разделе – оборотные активы) по фактической **себестоимости** понесённых им затрат.

Размеры **НСП** обусловлены принятой в договорах подряда формой взаиморасчетов между заказчиками и подрядчиками.

3. Категории экономики отрасли «Строительство» - НСП

- **НСП** исчисляется, как правило, на конец отчётного периода (или **на начало планового**) по следующей балансовой формуле:
- **$НСП_k = НСП_n + С_{смп} - С_{сд},$**

3. Категории экономики отрасли «Строительство» - НСП

где **НСПк и НСПн** – незавершенное строительное производство, соответственно, на конец и начало отчётного периода, р.;

Ссмп – фактическая себестоимость СМР, выполненных в отчётном периоде, р.;

Ссд – сметная себестоимость выполненных СМР, сданных заказчику в отчётном периоде (в соответствии с условиями договора) по актам приёмки- сдачи работ, р.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

В оперативном управлении и организации строительного производства часто используется категория

«**Задел**» – это **проноормированное НСП** или **НС**.

Он может определяться:

- заказчиком - задел по **НС**,
- подрядчиком - задел по **НСП**

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Задел по НСП - **объём СМР,**
который должен быть выполнен
подрядчиком на незавершенных и не
сданных заказчикам объектах на
начало планового периода для
обеспечения в этом периоде
ритмичности строительного
производства, рационального
использования его производственной
мощности и своевременного ввода
строящегося объекта.

3. Категории экономики отрасли «Строительство» - задел

Задел характеризуется двумя показателями:

- **суммой СМР** (их сметной себестоимостью) (задел по НСП – **Знсп**) или **суммой капитальных вложений** (задел по НС – **Знс**), которые должны быть выполнены **в соответствии с графиками по договору** на дату определения задела;
- **коэффициентом задела (Кз)** - по **НСП** отношение задела на определённую дату (**Знсп**) к договорной цене (сметной стоимости) СМР (**ДЦсмр**):

3. Категории экономики отрасли

«Строительство» - задел

$$K_z = Z_{нсп} / ДЦсмп$$

Условия *соблюдения задела*,
успешного хода СМР на отдельном
строящемся объекте и его
своевременного ввода в эксплуатацию
- соблюдение соотношений (их два):

1) - **НСП \geq $Z_{нсп}$** -

фактические размеры НСП должны
быть больше или равны нормативным

3. Категории экономики отрасли «Строительство» - задел

и 2)- **$У_{нсп} \geq Кз$**

где **$У_{нсп} = НСП / ДЦсвр$**

- т.е. фактический **уровень НСП** должен быть больше или равен коэффициенту задела по **НСП**.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Также для целей оперативного управления и организации строительного производства используется категория

«Фронт работ» – это подготовленное технологическое пространство для выполнения строительных работ определённого вида на объекте.

3. Категории экономики отрасли «Строительство»

Создание фронта работ **необходимо для:**

- обеспечения их бесперебойности,
- более полного использования всех ресурсов строительной организации,
- своевременного завершения данных работ на строящемся объекте,
- подготовки условий своевременного начала следующего вида строительных работ.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Для ее характеристики при управлении используют понятия:

- отрасль,
- комплекс,
- кластер,
- объединение,
- ассоциация,
- другие формы (ИСК, ФПГ, СПГ)

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Строительный комплекс, в его составе выделяют **5 групп организаций**:

- **1 группа** – постоянно действующие строительные (**подрядные**) организации - предприятия стройиндустрии;
- **2 группа** – предприятия и организации, **поставляющие** для строительства **предметы труда** (промышленности строительных материалов, конструкций; машиностроения, металлообработки, деревообрабатывающей промышленности и других отраслей экономики);

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

- **3 группа** – предприятия, поставляющие средства труда (строительное и дорожное машиностроение, производство оборудования для промышленности строительных материалов);
- **4 группа** – предприятия **инфраструктуры**;
- **5 группа** – организации, осуществляющие **управление** (координацию) строительством.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Вторая и третья группы организаций строительного комплекса представляют собой его материально-техническую базу (МТБ).

МТБ - совокупность предприятий и производств ряда отраслей народного хозяйства, которые обеспечивают строительство необходимыми материально-техническими ресурсами (предметами и средствами труда).

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

4 группа – организации инфраструктуры

Производственная инфраструктура **СК:**

- предприятия по ремонту машин;
- специализированные транспортные организации;
- научно-исследовательские и проектные организации по строительству;
- учреждения по подготовке специальных кадров

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

4 группа – организации инфраструктуры

Рыночная инфраструктура СК:

- коммерческие банки;
- лицензионные центры;
- центры по ценообразованию и сметному нормированию;
- органы вневедомственной экспертизы проектов;
- органы по сертификации;
- тендерные комитеты и др.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Кластер

Понятие «**кластер**» означает **устойчивое партнерство** взаимосвязанных предприятий, учреждений, организаций и отдельных лиц.

При образовании кластера действует **синергетический** эффект (совокупные результаты деятельности кластера становятся больше, чем простая сумма результатов его отдельных участников).

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Участниками *кластеров* являются:

производители и поставщики,
инжиниринговые и консалтинговые
фирмы,

- научно-исследовательские организации и ВУЗы,
- кредитные организации и банки,
- инфраструктура,
- администрации регионов
- профессиональные и общественные организации.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Каждый из участников **кластера** решает **свои задачи**, определяемые его уставными, программными, нормативными документами.

Но **кластеры обеспечивают** входящим в них компаниям

сокращение издержек, связанных с маркетингом и продвижением – **сокращаются расходы на рекламу**, так как входящие в эти сообщества компании объединяют свои ресурсы на продвижение продукции (работ, услуг).

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Как правило, **кластеры направлены** на достижение следующих целей:

- 1. Повышение конкурентоспособности** участников кластера за счёт внедрения новых технологий.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

2. **Снижение затрат** и повышение эффективности соответствующих наукоемких услуг **за счет эффекта синергии и унификации подходов** в инжиниринге, информационных технологиях, менеджменте качества и т.д.

3. **Обеспечение занятости** в условиях реформирования крупных предприятий.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Ассоциации представляют собой добровольные объединения юридических и физических лиц по содействию развитию бизнеса.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Например, в нашем регионе создана **«Ассоциация строителей и инвесторов г. Новосибирска и Новосибирской области»** - некоммерческая организация, объединяющая на добровольной основе юридические лица, занятые в инвестиционно-строительной деятельности. Сайт: **<http://www.as-stroi.ru>**.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Строительство – это **этап реализации** реальных инвестиций в форме капитальных вложений, и строительные организации являются также участниками **ИСК**.

«**Инвестиционно-строительный комплекс (ИСК)**» - охватывает непрерывную инвестиционную деятельность собственников капитала на протяжении жизненных циклов зданий и сооружений, в возведение которых этот капитал был вложен.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

ИСК по составу шире строительного комплекса – **добавляются инвесторы** (собственники капиталов) и **другие участники** инвестиционной деятельности.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Финансово-промышленные группы

- универсальные многоотраслевые комплексы, включают:

- ❑ промышленные предприятия,
- ❑ банки, торговые фирмы,
- ❑ страховые, пенсионные, инвестиционные и другие компании.

Обеспечивают гарантированный доступ к финансово-кредитным и материально-техническим ресурсам, надежное и прибыльное размещение капитала.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

В настоящее время основной формой ФПГ является **ХОЛДИНГ**.

Холдинговой (или держательской – от слова to hold – держать) компанией признается организация, независимо от ее организационно-правовой формы, в состав активов которой входят **контрольные пакеты акций** других организаций и предприятий.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Под **контрольным пакетом** акций понимается **любая форма участия в капитале организации**, которая обеспечивает безусловное право:

- принятия и отклонения определенных решений на общем собрании ее участников (акционеров, пайщиков)
- участия в ее органах управления (в том числе наличие «Золотой акции», права «вето», права непосредственного назначения директоров и т.п.).

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Функции холдинга:

- выработка долгосрочной деловой политики и экономической стратегии всей ФПГ;
- стратегическое управление дочерними компаниями;
- реализация единой стратегии инвестиционной, финансовой деятельности и общей кадровой политики;

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Функции холдинга:

- координация оперативной хозяйственной деятельности и научно-технической политики дочерних организаций;
- проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР);
- финансовый и административный контроль деятельности дочерних компаний.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Региональные финансово-

строительные группы (РФСГ) - это

экономически и организационно самостоятельные структуры,

создаваемые с целью развития

региональной экономики на основе

аккумуляции инвестиций для

осуществления **крупномасштабных**

строительных проектов в

производственной и социальных

сферах.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

Основными вариантами создания РФСГ являются:

- 1-й – по инициативе частной строительной фирмы;
- 2-й – по инициативе коммерческого банка;
- 3-й – по инициативе региональной администрации

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

1-й вариант:

Инициатором создания РФСГ выступает **строительная фирма частной формы собственности**, занимающаяся строительным предпринимательством, создавая собственные финансовые структуры для аккумуляции финансовых ресурсов и привлекая возможных участников производства.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

2-й вариант:

РФСГ **создается банком** путем консолидации подрядных строительных фирм и промышленности строительных материалов, находящихся у него на финансовом и кредитном обслуживании, и скупки пакетов акций фирм, связанных с предпринимательством в сфере строительства и являющихся потенциальными участниками группы.

4. Сфера деятельности подрядных строительных организаций

3-й вариант:

РФСГ создается **по инициативе региональной администрации** для решения конкретной социальной или хозяйственной задачи.

Все варианты предполагают **обеспечение полного цикла создания и реализации конечной строительной продукции участниками группы** при соблюдении баланса интересов участвующих в РФСГ субъектов.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Понятие инвестиции, их виды и основы инвестиционной деятельности мы изучали в курсе «Экономика предприятия» (последняя тема).

Инвестиционная деятельность (ИД) включает в себя совокупность практических действий по реализации инвестиций. Она относится к предпринимательской деятельности, носит **долгосрочный** характер, **связана с риском** и имеет определенную цель – **полезный эффект**.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Инвестиционная деятельность регулируется государством:

Закон от 26 июня 1991 года № 1488-1 «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»

- 39-ФЗ от 25.02.99 «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»
- 160-ФЗ от 09.07.99 «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Взаимоотношения субъектов
инвестиционной деятельности

регулируются:

Законодательными актами

**Договорами
(контрактами)**

**Международными
соглашениями**

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Цели регулирования ИД:

**Создать мотивы,
стимулы для её
участников**

**Ограничить
инвестиционный
риск**

**Обеспечить
реальные
условия для
достижения цели
инвестирования**

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Государственное регулирование инвестиционного процесса возможно двумя способами:

Регулирование условий инвестиционной деятельности

Прямое управление государственными инвестициями

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Объектами (*во что вкладываются средства*) **инвестиционной деятельности** могут быть:

- вновь создаваемые и модернизируемые основные фонды (**сфера строительства**);
- оборотные средства;
- ценные бумаги;
- целевые денежные вклады;
- научно-техническая продукция;
- интеллектуальные ценности;
- другие объекты собственности и имущественные права.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Строительство как ВЭД является неотъемлемой частью инвестиционной деятельности, осуществляемой в **форме капитальных вложений**, и строительные организации непосредственно участвуют в инвестиционной деятельности.

Капитальные вложения – это **часть прямых (реальных) инвестиций** .

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Капитальные вложения – это

денежное выражение совокупности материально-технических, трудовых и финансовых ресурсов, направляемых на:

- создание новых,
- расширение,
- реконструкцию и техническое перевооружение

действующих основных фондов производственного и непроизводственного назначения.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Капитальные вложения – это значительные суммы и при их осуществлении разрабатываются **инвестиционные проекты** (часто их называют **инвестиционно-строительные** проекты).

Суть **инвестиционных проектов** (идей и документов по их обоснованию) – это **программы вложения капитала в любые объекты с целью последующего получения доходов.**

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Назначение **ИНВЕСТИЦИОННЫХ** **проектов** :

обосновать целесообразность инвестиций,

- **определить их направления, объёмы и источники,**
- **рассчитать оптимальные сроки.**

Инвестиционно-строительные проекты обязательно связаны со строительной фазой (выполнением строительных и пусконаладочных работ – **СМР и ПНР**).

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Реализации инвестиционного проекта по инвестициям в форме капитальных вложений **включает в себя этапы:**

- прединвестиционные исследования;
- планирование проекта, разработку проектно-сметной документации, проведение торгов (тендеров, аукционов) и заключение контрактов;
- выполнение всех СМР, ПНР;
- сдачу проекта, его эксплуатацию и закрытие (ликвидацию, продажу).

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Субъекты инвестиционной деятельности (кто реализует инвестиции) по капитальным вложениям (инвестиционно-строительным проектам):

- инвесторы,
- заказчики,
- подрядчики,
- пользователи объектов капитальных вложений,
- другие лица.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

ИНВЕСТОРЫ осуществляют капитальные вложения на территории РФ — собственными и привлеченными средствами.

Инвесторами могут быть:

- физические лица,
- юридические лица, создаваемые на по договору о совместной деятельности,
- не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц,
- государственные органы,
- органы местного самоуправления,
- иностранные субъекты предпринимательской деятельности.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

ЗАКАЗЧИКИ – уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица (реализуют инвестиционные проекты).

- ❑ Не вмешиваются в деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними.
- ❑ Заказчиками могут быть инвесторы.
- ❑ Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами, которые установлены договором или государственным контрактом.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

ПОДРЯДЧИКИ - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному или муниципальному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с ГК РФ.

Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством, или быть членами СРО (проектная и строительная деятельность).

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Пользователи объектов капитальных вложений (лица, для которых создаются указанные объекты):

- ❑ физические лица,
- ❑ юридические лица,
- ❑ в том числе иностранные лица,
- ❑ государственные органы,
- ❑ органы местного самоуправления,
- ❑ иностранные государства,
- ❑ международные объединения и организации,
- ❑ инвесторы.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Другие лица:

- ❑ страховщики,
- ❑ кредитные организации,
- ❑ государственные организации,
- ❑ общественные регулирующие организации.

Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов.

5. Участники инвестиционно-строительной деятельности

Строительные организации в процессе своей деятельности могут:

- ❑ участвовать в реализации инвестиций других субъектов (организаций) как подрядчики,
- ❑ сами быть инвесторами,
- ❑ вступают во взаимоотношения с любыми субъектами инвестиционной деятельности.