

2.8. ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ В РОССИИ

Салимова Ж.Л., аспирант кафедры
учета анализа и аудита

Экономический факультет Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

В статье проанализированы особенности финансово-хозяйственной деятельности строительных компаний в Российской Федерации. Рассмотрены основные документы, регламентирующие на законодательном и нормативном уровне деятельность строительных компаний. Отражена специфика строительной отрасли и ее взаимосвязь с управленческим учетом. В работе проанализирована динамика развития отрасли строительства, описаны особенности деятельности современных строительных компаний. В исследовании выделены взаимосвязи учетных процессов, планирования, ценообразования и распределения расходов в строительстве. Проведен анализ значимости отраслевых особенностей для бухгалтерского и управленческого учета.

НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Строительство в РФ является одной из основополагающих отраслей экономики, так как носит важное социальное значение для страны в целом (жилищное строительство, строительство объектов социальной инфраструктуры, коммерческое строительство и другое), имеет определенную экономическую эффективность для государства (налоги, развитие инфраструктуры бизнеса, развитие городов и др.). Кроме этого, российские строительные компании тесно взаимодействуют с государством, реализовывая свои проекты.

Взаимодействие может быть построено на совместном финансировании строительства объектов, на полностью государственном финансировании, на предоставлении от государства земельных участков под застройку с определенной долей в достроенном объекте, переходящей в собственность государства и другое. В связи с неотъемлемой ролью государства в отрасли строительства особенно остро обращено внимание на функционирование строительных компаний. Особенности финансово-хозяйственной деятельности строительных компаний в РФ во многом зависят от тенденций и особенностей развития страны. Контроль за деятельностью строительных компаний осуществляется вне зависимости от размеров компании и реализуемых объектов. Например, в связи с растущим количеством случаев обманутых дольщиков государство принимает ряд существенно важных мер в строительной отрасли (такие как, принятие 214-ФЗ (ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ в ред. от 30.11.2011 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»), формирующих правила ведения финансово-хозяйственной деятельности в жилищном строительстве в РФ. Другим уровнем контроля за строительными компаниями является мониторинг его финансовой отчетности, которая жестко взаимосвязана с индивидуальными особенностями деятельности строительных компаний в РФ и порядок ее формирования определен на законодательном уровне.

Официальная финансовая отчетность требуется не только государственным органам при налоговых проверках или мониторинге деятельности строительной компании в реализации государственных программ (например, программа Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) «Стимул»¹), но и для физических лиц, планирующих приобрести, например, квартиры у какого-либо застройщика. Роль финансовой отчетности для строительной компании является также важной составляющей при формировании управленческого учета. Управленческий учет в строительной компании позволяет, консолидируя в оптимальном и приемлемом для акционеров и топ-менеджмента компании виде финансовую сторону деятельности, принимать важные решения, планируя или корректируя деятельность компании. Для оценки методологической основы управленческого учета строительной компании в РФ необходимо определить основные особенности отрасли и использовать это на практике.

В первую очередь необходимо отметить, что в соответствии с Гражданским кодексом РФ (ГК РФ) строительную деятельность рассматривают как подрядный вид работ. На основе Федерального закона «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. №39-ФЗ к субъектам инвестиционной сферы относятся инвесторы, заказчики, застройщики, технические заказчики, подрядчики, субподрядчики, проектировщики и пользователи объектов капитальных вложений. Также к законодательным актам, регулирующим строительную отрасль, относятся:

- Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ (ред. от 30 ноября 2011 г.);
- Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 26 июня 1991 г. №1488-1 (ред. от 19 июля 2011 г.);
- Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. №39-ФЗ (ред. от 12 декабря 2011 г.).

В результате нормативное регулирование строительной отрасли основывается на ГК РФ, а также на федеральных законах и других нормативных правовых актах РФ, но другие законодательные акты не могут противоречить ГК РФ.

Строительство может рассматриваться как жилых объектов, объектов коммерческого и социального назначения, объектов инфраструктуры, производственных объектов и другое. Рассмотрим строительные компании, задействованные в строительстве, в первую очередь жилых, коммерческих и социальных объектов, а строительство будет рассматриваться как создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), при этом строительные работы, как совокупность видов и комплексов работ, выполняемых на объекте строительства, включая монтажные и ремонтно-строительные работы, являющиеся предметом договора строительного подряда [8]. Отдельно стоит обратить внимание на понятие реконструкция, которое определяется как изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения, а также

¹ http://www.ahml.ru/ru/participants/Projekt_stimul_kredit/

на определения отдельных элементов строительства, используемых в учете.

- Капитальные вложения – инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.
- Договор строительного подряда – документ, заключенный в соответствии с требованиями гл. 37 ГК РФ, устанавливающий обязательства сторон, участвующих в его заключении и выполнении, по новому строительству, реконструкции, расширению, техническому перевооружению, капитальному ремонту действующих предприятий, зданий и сооружений, а также производству отдельных видов и комплексов подрядных работ, являющихся объектами строительства.
- Долевое строительство – привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с требованиями Закона о долевом строительстве или на основании инвестиционных договоров, заключенных в соответствии с законодательством об инвестиционной деятельности (только для юридических лиц), с возникновением у дольщиков права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.
- Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащее передаче дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
- Объект строительства – каждое отдельно стоящее здание или сооружение (со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации и другими работами и затратами), на строительство, реконструкцию, расширение или техническое перевооружение которого составляется отдельный проект и смета.
- Незавершенное производство – затраты подрядчика на объектах строительства по незаконченным работам, выполняемым на основании договора строительного подряда.
- Незавершенное строительство – объект капитального строительства (здание, строение, сооружение), строительство которого не завершено, то есть продолжается или временно приостановлено, или законсервировано, или окончательно прекращено [2, 8].

ОСОБЕННОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Все выше представленные элементы строительства, так или иначе, представлены в деятельности строительных компаний, и соответственно будут использоваться в учетных процессах компании. Для исследования учетной деятельности строительных компаний необходимо обратить внимание, что существуют такие особенности отрасли, как продолжительность и уникальность строительных проектов, многочисленные стадии согласования и реализации проекта, необходимость составления бюджетов, смет, планирования деятельности и т.д. Среди особенностей строительной отрасли необходимо выделить следующие.

1. Высокая степень государственного регулирования, контроля и мониторинга отрасли. Отраслевые законодательные акты, проверки, участие государственных органов на всех стадиях реализации строительного проекта (получение исходно-разрешительной документации, сдача объекта в эксплуата-

цию и другое). Определенные виды строительных работ требуют лицензии государственных органов, перед началом производства работ по проекту необходимо получить разрешительную документацию, ордер на производство земляных работ, при производстве строительных работ в обязательном порядке необходимо применять технологические нормы, а также соблюдать санитарные, пожарные требования и технику безопасности. Как правило, в ходе реализации строительного проекта государственные организации осуществляют надзор за строительством. Для ввода объекта строительства в эксплуатацию и оформления права собственности на него необходимо получить акт Государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченно-строительством объекта [4, 12].

2. Длительные сроки реализации строительных проектов. Сначала строительства объекта до сдачи его в эксплуатацию может пройти от года до 10-15 лет. Как правило, закладываемые в бюджетах и планах сроки по завершению проекта откладываются на 3-6 месяцев.
3. Уникальные и индивидуальные параметры строительных проектов. Строительные проекты, например, при строительстве типовых панельных домов определенной серии, могут существенно отличаться особенностью подключения к электрическим сетям и теплу, из-за транспортной инфраструктуры или особенностей архитектурного законодательства.
4. Формирование сметной документации. В процессе строительства смета строительства может существенно меняться и корректироваться. От того, как будет сформирован сметный расчет на начальной стадии реализации строительного проекта будет зависеть финансовый результат проекта в целом.
5. Сложная организационная структура строительных компаний. Как правило, в крупные строительные холдинги входят: инвестор, заказчик, технический заказчик, генподрядная организация, проектное бюро, отдельные направления производств строительных материалов, риэлторская компания, управляющая компания. В отдельных случаях роли компаний могут исполнять одни и те же юридические лица. Сложная организационная структура строительной компании существенно влияет на построение управленческого учета. Как правило, финансовая структура строительных компаний повторяет организационную, то есть центрами ответственности являются выделенные подразделения или юридические лица, а также внутри центров прибыли могут выделяться центры ответственности более низкого уровня. Доходы и расходы инвестиционно-строительных компаний связаны с реализацией строительных проектов, поэтому основой бюджета компании в целом являются бюджеты таких проектов, представляющие собой совокупность бюджетов подразделений, занятых в проекте.
6. Персонал строительной отрасли. Одной из основных проблем современной строительной отрасли – компетентный, готовый работать на строительной площадке персонал. Существуют определенные сложности при его поиске и найме. Также многие строительные компании, существующие с начала 1990-х гг. работают по консервативным обычаям их руководства, при этом не готовы к каким-либо изменениям. Попытки внедрить различные управленческие технологии, например бюджетирование, могут закончиться неудачей из-за отсутствия понимания назначения и сути бюджетирования, а также из-за невозможности вследствие этого использовать составленный им бюджет для принятия управленческих решений.
7. Широкое развитие современного строительства характеризуется в первую очередь высокой рентабельностью проектов, в связи с чем наблюдается насыщение рынка строительными компаниями, позиционирующими себя как девелоперы, подрядные организации, инвесторы, заказчики и другие.

В результате отметим, что данные особенности строительной отрасли необходимо учитывать при формировании бухгалтерского и управленческого учета строительной компании.

Современная строительная отрасль показывает результаты (особенно жилищное строительство), позволяющие сделать выводы о ее ведущей роли в российской экономике:

- объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2010 г. составил 4206,1 млрд. рублей;
- среднесписочная численность работников в строительстве в 2010 г. составила 2,9 млн. чел.;
- в 2010 г. среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в строительстве составила 22,1 тыс. руб.;
- в 2010 г. сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) строительных организаций составил 98,3 млрд. руб. (3,8 тыс. строительных организаций получили прибыль в размере 161,5 млрд. руб., 1,3 тыс. организаций имели убыток на сумму 63,2 млрд. руб.);
- введено в действие 212 тыс. зданий;
- построено 714,1 тыс. квартир общей площадью 58,1 млн. кв. м [10].

Экономика, основанная на притоке нефтедолларов и растущем внутреннем потреблении, предоставляет инвестиционные возможности, особенно в сфере недвижимости. Аналитики утверждают, что рост в недвижимости будет опережать рост экономики в целом и составит 15-20%.

По данным Федеральной службы государственной статистики, с начала 2011 г. наблюдается рост затрат на строительство². На 15-25% подорожали услуги архитектурных бюро, выросли затраты на строительномонтажные работы на 2-3%, увеличились затраты на подключение к сетям. На протяжении всего прошлого года наблюдался рост объемов потребления строительных материалов, такая же тенденция наблюдается и в 2011 г. При этом необходимо отметить, что цены остаются стабильными.

УЧЕТНЫЕ ПРОЦЕССЫ В СТРОИТЕЛЬНОЙ КОМПАНИИ

Стоит обратить внимание, что еще одной из особенностей строительства является низкое качество планирования, которое связано в первую очередь с отсутствием эффективной системы планирования, отсутствием построенной системы управления в компании, нехваткой внутренних взаимосвязей в компании, а также не сформированной структурой строительного производства. Расхождения между первоначальным планом и фактическими данными о его исполнении могут достигать 20-50%. Такое отклонение может привести строительную компанию к неспособности реализовать строительный проект, а в период кризиса и сказаться на кредитоспособности и платежеспособности строительной компании. Кроме этого, подчеркнем, что неэффективная система планирования также влияет на бюджетирование и систему управленческого учета, направляя компанию в направлении, отличном от стратегических целей бизнеса.

Одной из важных особенностей строительства является распределение расходов, произведенных в строительстве, при расчете себестоимости. Как правило сроки строительных проектов составляют от 1 года до 7-10 лет, и, зачастую, в конце проекта планируется продажа объекта. Определить расходы, которые были понесены для строительства единицы площади объекта (квартиры, офиса, торгового помещения) с определенными конкретными характеристиками, с необходимой степенью точности довольно сложно. Кроме этого отсутству-

ет практически актуальная нормативная база, позволяющая использовать единые правила в учете расходов в строительной компании. К примеру, учет и планирование расходов на производстве реализовать намного проще. Одной из основных задач строительной компании является соблюдение совпадения графиков строительства и финансирования (по согласованию с генеральным подрядчиком).

В строительстве важное значение имеют сроки официального начала и завершения проекта. Строительным компаниям для реализации проектов необходимо сотрудничать с банковскими структурами в сфере инвестирования в проекты и кредитования. С ростом объемов строительной компании, и, соответственно, ростом ее финансовых показателей, ее структура становится сложной и многоуровневой, что во многом усложняет процессы управления финансовыми потоками (например, когда количество проектов по строительству жилых домов вырастает до десятков и они реализуются параллельно). В такой ситуации необходим жесткий мониторинг расходов и доходов по всем направлениям в структуре компании, их сведение в одну доступную для анализа систему, с которой можно работать как акционерам, так и менеджменту строительной компании. Эффективным инструментом, учитывающим особенности строительной отрасли и позволяющим эффективно управлять финансовыми ресурсами, имея четкую картину всех потоков является система управленческого учета, особенно в части управления затратами – управленческий учет затрат.

Строительство как вид деятельности обязательно подразумевает составление сметных расчетов, позволяющих управлять по средствам планирования, мониторинга и контроля затрат на строительство. Отметим, что в основе расчета стоимости строительства лежит сметный порядок ценообразования. Определение стоимости строительства новых объектов, реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, выполнения ремонтных и пусконаладочных работ, осуществляемых на территории Российской Федерации, вне зависимости от источников финансирования, а также формирование цен на строительную продукцию и расчеты за выполненные работы производится в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ, утвержденной Постановлением Федерального комитета РФ по жилищной и строительной политике от 5 марта 2004 г. №15/1 (МДС 81-35.2004). Отметим, что под сметными нормативами понимается комплекс сметных норм, расценок и цен, объединяемых в отдельные сборники. Данные нормативы служат основой для определения сметной стоимости строительства. Необходимо обратить внимание, что сметные нормативы подразделяются на следующие виды:

- государственные сметные нормативы (ГСН);
- отраслевые сметные нормативы (ОСН);
- территориальные сметные нормативы (ТСН);
- фирменные сметные нормативы (ФСН);
- индивидуальные сметные нормативы (ИСН), в случае отсутствия в действующих сборниках сметных норм и расценок отдельных нормативов по предусматриваемым в проекте технологиям работ [3, 8].

Для определения сметной стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) рекомендуется составлять следующую документацию:

- в составе проекта (рабочего проекта):
 - сводку затрат (при необходимости);

² http://www.gks.ru/bgd/regl/b11_100/IssWWW.exe/Stg/3/01.htm

- сводный сметный расчет стоимости строительства (ремонта);
- объектные и локальные сметные расчеты;
- сметные расчеты на отдельные виды затрат;
- в составе РД – объектные и локальные сметы [3, 8].

Используя сметы в процессе управленческого учета в строительной компании необходимо учитывать, что, как правило, фактические расходы отличаются от сметных затрат (перерасход или экономия, данные об этом также должны быть учтены в учете в следующих периодах).

Учет в строительной компании строится в зависимости от функций компании в строительном процессе. Система взаимодействия может быть построена таким образом, что застройщик выполняет все функции – самостоятельно финансирует, организует строительство и выполняет строительные работы. В этом случае строительная компания учитывает на своем балансе понесенные расходы и законченный строительством объект.

Особенности строительства устанавливают определенный порядок ценообразования в этой отрасли (например, цена на 1 кв. м жилой недвижимости) и учета себестоимости строительно-монтажных работ. Важной особенностью отрасли также является видимая разница между данными управленческого и бухгалтерского учета в виду особенностей именно российского менталитета в подходе к ведению бизнеса, а также существенные сложности в многоступенчатой системе взаиморасчетов между участниками рынка (заказчики, застройщики, подрядчики и другие). Обратим внимание, что определения учета в строительстве с позиции бухгалтерского и налогового законодательства не существует.

Для управленческого учета в строительной компании, важно обратить внимание на то, что, как правило, стоимость услуг генподрядчика определяется в фиксированном размере – в процентах от сметной стоимости выполненных субподрядчиком СМР.

В строительстве индивидуальные особенности компаний и характерные особенности активно развивающейся отрасли формируют базу для разработки адекватной и актуальной системы управленческого учета. В процессе разработки и анализа система управленческого учета в строительной компании необходимо учитывать фактор, что в большей степени нехватка информационной базы бухгалтерского и управленческого учета проявляется в строительстве, где учет расходов, формирование себестоимости и ценообразование основывается на системе сметных норм, базисных цен и индексов их пересчета в текущий уровень. Использование данных бухгалтерского и налогового учета в процессе управленческого учета в строительной компании не дает организациям необходимой информации для принятия управленческих решений, не позволяет разрабатывать и совершенствовать системы ценообразования, планирования, бюджетирования и учета затрат.

Литература

1. Градостроительный кодекс РФ [Электронный ресурс] : от 29 дек. 2004 г. №190-ФЗ (ред. от 6 дек. 2011 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений [Электронный ресурс] : федер. закон от 25 февр. 1999 г. №39-ФЗ (ред. от 12 дек. 2011 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Об утверждении Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве [Электронный ресурс] : приказ М-ва регионального развития РФ от 28 мая 2010 г. №260. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Об утверждении Московских городских строительных норм «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения (МГСН 8.01-00) [Электронный ресурс] : постановление Правительства Москвы от 11 июля 2000 г. №530. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Адамов Н.А. Организация управленческого учета в строительстве [Текст] / Н.А. Адамов, В.Е. Чернышов. – СПб. : Питер, 2006.
6. Беликова Т.Н. Все об учете в строительстве [Текст] / Т.Н. Беликова. – СПб. : Питер, 2006.
7. Васильева Л.С. и др. Бухгалтерский управленческий учет [Текст] / Л.С. Васильева, Д.И. Ряховский, М.В. Петровская. – М. : Эксмо, 2007.
8. Васильев Ю.А. Строительство [Текст] / Ю.А. Васильев. – М. : Аюдар Пресс, 2009.
9. Вахрушина М.А. Бухгалтерский управленческий учет [Текст] : учеб. / М.А. Вахрушина. – 9-е изд., стер. – М. : Омега-Л, 2011.
10. Википедия [Электронный ресурс] : открытая энциклопедия. – Режим доступа: <http://ru.wikipedia.org/>.
11. Кузьмина М.С. О развитии методологии управленческого учета [Текст] / М.С. Кузьмина // Бухгалтерский учет. – 2007. – №1.
12. Ларионова В. Особенности управленческого учета и бюджетирования в строительной компании [Текст] / В. Ларионова // Финансовый директор. – 2005. – №9.
13. Николаева О.Е. Управленческий учет [Текст] / О.Е. Николаева. – М. : УРСС, 2001.
14. Николаева О.Е. Стратегический управленческий учет [Текст] / О.Е. Николаева, О.В. Алексеева. – М. : УРСС, 2003.
15. Палий В.Ф. Управленческий учет: внутрифирменная отчетность [Текст] / В.Ф. Палий // Бухгалтерский учет. – 2003. – №13.
16. Суйц В.П. Управленческий учет для ВУЗов [Текст] / В.П. Суйц. – М. : Высшее образование, 2007.
17. Чая В.Т. Управленческий учет [Текст] / В.Т. Чая, Н.И. Чулпина. – М. : Эксмо, 2009.
18. Шеремет А.Д. Управленческий учет [Текст] : учеб. пособие / А.Д. Шеремет. – 2-е изд., испр. – М. : ФБК-ПРЕСС, 2006.

Ключевые слова

Строительство; отрасль; строительные компании; регулирование строительных компаний; особенности; бухгалтерский учет; управленческий учет; себестоимость; статистика; планирование; распределение расходов; смета; сметные расчеты; сметные нормативы; ценообразование; генеральный подрядчик; субподрядчик; бюджетирование.

Салимова Жанетта Лечиевна

РЕЦЕНЗИЯ

Особенностью работы является актуальность темы исследования, так как рассматривается современная строительная отрасль, ее особенности, динамика показателей и взаимосвязь с управленческим учетом. Подробно проанализированы особенности функционирования именно российских компаний. В работе представлена законодательная база, регулирующая деятельность строительных компаний. Отражены тенденции развития строительства в современной экономике на основе актуальных статистических данных. С нашей точки зрения, в работе стоило подробнее рассмотреть важность обновления нормативной базы регулирования строительного комплекса.

Научное исследование обстоятельно раскрывает систему взаимосвязей учетных процессов, планирования и бюджетирования в строительстве. Видна перспектива для проведения анализа методологических особенностей бухгалтерского и управленческого учета в строительных компаниях. Несомненным достоинством работы следует признать систематизацию характерных особенностей деятельности современных строительных компаний, а также обозначение важности их использования в учетных процессах, а особенно в недостаточно развитой системе управленческого учета.

В целом работа отвечает предъявляемым требованиям и должна быть опубликована в журнале «Аудит и финансовый анализ».

Чая В.Т., д.э.н., профессор, г.н.с. кафедры «Бухгалтерский учет, анализ и аудит» Экономического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

2.8. FEATURES OF FINANCIAL AND ECONOMIC ACTIVITY OF THE BUILDING COMPANIES IN RUSSIA

G.L. Salimova, Post-graduate Student of the Account, Analysis and Audit of Economic Faculty

Moscow State University it. M.V. Lomonosov

In article features of financial and economic activity of the building companies in the Russian Federation are analysed. The basic documents regulating at legislative and standard level activity of the building companies are considered. Specificity of building branch and its interrelation with the administrative account is reflected. In work dynamics of development of branch building is analysed, features of activity of the modern building companies are described. In research interrelations of registration processes, planning, pricing and distribution of expenses in building are allocated. The analysis of the importance of branch features for the accounting and administrative account is carried out.

Literature

1. The Federal Law from 2/25/1999 №39-FZ (red. From 12/12/2011) «About investment activity in the Russian Federation which is carried out in the form of capital investments».
2. The town-planning code of the Russian Federation from 12/29/2004 №190-FZ (red. From 12/6/2011).
3. The governmental Order of Moscow from 7/11/2000 №530 «About the statement of the Moscow city building norms» Acceptance and commissioning of the objects finished by building. Substantive provisions (MGSN 8.01-00) «.
4. The order of Minregion of the Russian Federation from 5/28/2010 №260 «About the statement of Directories of the base prices for design works in building» (It is registered in Ministry of Justice of the Russian Federation of 9/14/2010 №18439).
5. N.A. Adamov, V.E. Tchernyshov, the Organization of the administrative account in building. – Spb.: Peter, 2006.
6. T.N. Belikova, «All about the account in building», Peter, 2006.
7. H.P. Vasilieva, D.I. Rjahovskij, M. Petrovsky. Accounting administrative account. – M: Eksmo, 2007.
8. J.A. Vasilev. Building. – M: «Ajudar the Press», 2009.
9. M.A. Vahrushina. The accounting administrative account: the Textbook. 9 from., has erased; M: the Omega-I, 2011.
10. M.S. Kuzmin. About development of methodology of the administrative account//Accounting. – 2007. №1.
11. B. Larionova. Feature of the administrative account and budgeting in the building company//the Financial director. – 2005. №9.
12. O.E. Nikolaeva. The administrative account. – M: URSS, 2001.
13. O.E. Nikolaeva, O.V. Alekseeva. Strategic administrative account. – M: URSS, 2003.
14. V.F. Paly. The administrative account: intrafirm accounting//Accounting, 2003. – №13.
15. V.P. Sujts. Administrative account for HIGH SCHOOLS. – M: Higher education, 2007.
16. V.T. Chaya, N.I. Chupahina. Administrative account. – M: Eksmo, 2009.
17. A.D. Sheremet. Administrative the account: the Manual. – 2 izd., red. – M: IDES the FBK-PRESS, 2006.
18. <http://ru.wikipedia.org/>

Keywords

Building; branch; the building companies; regulation of the building companies; features; accounting; the administrative account; the cost price; statistics; planning; distribution of expenses;

the estimate; budget calculations; budget specifications; pricing; the general contractor; the subcontractor; budgeting.