

8. ВОПРОСЫ ЭКОНОМИКИ

8.1. ОСОБЕННОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В РОССИИ КАК ИНФОРМАЦИОН- НАЯ БАЗА ФОРМИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКОГО УЧЕТА

Ассанаев Н.Ш., соискатель, кафедра учета, анализа
и аудита

*Экономический факультет Московского госу-
дарственного университета им. М.В. Ломоносова*

[Перейти на ГЛАВНОЕ МЕНЮ](#)
[Вернуться к СОДЕРЖАНИЮ](#)

Автором проанализированы приоритетные направления развития строительной отрасли в Российской Федерации. В работе обращено внимание на предпосылки применения институциональных подходов в управленческом учете строительной компании, а также отдельно выделены ключевые векторы развития отрасли, которые наиболее значимы для исследования систем учета. Обоснованы тенденции развития институциональных процессов в системе управленческого учета. Автором проанализированы и систематизированы характеристики деятельности строительных компаний, которые влияют на их структуру финансов. Кроме этого, в статье исследованы особенности этапов строительства и документов, которые регулируют строительную отрасль.

Приоритетные направления развития строительной отрасли

Деятельность строительных компаний в Российской Федерации носит особый характер, что проявляется в особенностях финансово-хозяйственной деятельности, в государственном регулировании таких компаний, а также в учетной политике организаций. В отрасли строительства, на уровне государства, устанавливаются приоритеты развития, которым способствует деятельность соответствующих государственных компаний (к примеру, Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК)). В рамках статьи отметим, что высокая роль государства в регулировании строительной отрасли подталкивает к формированию базы для применения институциональных подходов в деятельности отдельных строительных компаний.

Государство влияет на эффективность финансово-хозяйственной деятельности строительных организаций, оказывая таким образом централизованное административное влияние на деятельность строительного сектора экономики и рыночного механизма регулирования посредством разработки и утверждения нормативно-законодательной базы [5, с. 18].

Обратим внимание, что для экономики РФ строительство является одной из ключевых отраслей, во многом определяющих темпы экономического развития страны. Отрасль строительства решает проблемы нехватки площадей и реновации жилой и

коммерческой недвижимости в городах, обеспечивает качественное и безопасное строительство и др. Строительство стимулирует развитие смежных отраслей, занимает значимую долю в валовом внутреннем продукте (ВВП)¹ страны, обеспечивает население рабочими местами, а также пополняет бюджет за счет налоговых поступлений.

Одной из приоритетных программ строительной отрасли РФ является «Жилье для российской семьи» [6]. Жилье в рамках этой программы относится к экономичному сегменту с утвержденными границами цены, приобрести его смогут отдельные категории граждан, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и не имеющие возможности приобрести жилье по рыночным ценам (молодые семьи, молодые ученые, специалисты социальной сферы и др.). Таким образом, подрядные и строительные компании, участвующие по государственному заказу в программе, должны укладываться в озвученные параметры бюджета с учетом всех государственных предпочтений. В связи с этим Министерством строительства РФ совместно с АИЖК разработан определенный механизм по привлечению заемных средств на обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, застраиваемых в рамках программы, позволяющий снизить цену на возводимое жилье [10, с. 18, 19].

Другим приоритетным направлением отрасли строительства в РФ является развитие ипотечного кредитования. Одной из задач данной государственной программы является снижение процентных ставок по ипотечным кредитам [5, с. 19].

Отдельно развивается рынок арендного жилья. С 2012 г. в 30 регионах страны в эксплуатацию введено 608 тыс. кв. м арендного жилья, в том числе в пилотном режиме АИЖК реализует проекты по формированию арендного жилья в целом ряде регионов [6, с. 19].

Отдельно отметим, что Правительством РФ подготовлен и утвержден закон о наделении Правительства РФ правом устанавливать исчерпывающий перечень в процедурах строительства в различных сферах строительства (Федеральный закон «О внесении изменений в ст. 2 и 6 Градостроительного кодекса РФ» от 20 апреля 2014 г. №80-ФЗ). Во исполнение этого федерального закона Правительством РФ утвержден исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства. Перечень включает процедуры, необходимые на всех этапах реализации проектов жилищного строительства, от получения разрешения до государственной регистрации прав на построенные объекты. Они распространяются на проекты строительства отдельных многоквартирных

¹ Валовой внутренний продукт (англ. gross domestic product, общепринятое сокращение ВВП, англ. GDP) – макроэкономический показатель, отражающий рыночную стоимость всех конечных товаров и услуг (т.е. предназначенных для непосредственного употребления), произведенных за год во всех отраслях экономики на территории государства для потребления, экспорта и накопления вне зависимости от национальной принадлежности использованных факторов производства.

тирных домов, комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства, а также индивидуального жилищного строительства [9, с. 19]. Несмотря на определенное направление строительства, данный перечень несет особую значимость в рамках использования данной информации в процессе разработки системы управленческого учета и отчетности строительной компании.

Обратим внимание, что со стороны государства ведется работа по упорядочиванию и систематизации строительных процедур, что для повышения эффекта от функционирования отрасли требует ответной реакции от бизнеса – и отдельно от каждой строительной компании или группы компаний.

Отдельно ведется работа по улучшению предпринимательского климата в строительстве, в рамках которого подготовлен законопроект, предусматривающий возможность осуществлять работы по подготовке строительной площадки до получения разрешения на строительство [16, с. 19]. Предлагаемые изменения позволяют существенно сократить средние сроки начала строительства, создать условия для повышения предпринимательской активности.

Для мотивации подрядных организаций соблюдать условия государственных и муниципальных контрактов подготовлены проекты нормативных актов, предусматривающих введение условия предоставления подрядчиком обеспечения дополнительного финансового выполнения работ в случае увеличения их стоимости в ходе реализации контракта, а также запрет на выплату более 85% стоимости, предъявляемой к оплате заказчику выполненной работы, до ввода объекта в эксплуатацию [6, с. 19].

Кроме этого, важным документом является проект федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и федеральный закон – технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Данный закон разрабатывался с целью сократить сроки строительства объектов, в том числе объектов социально значимых, сроки прохождения государственной экспертизы проектной документации, а также уменьшить расходы бюджетов бюджетной системы на строительство объектов капитального строительства [5; 10, с. 19]. Стремление государства к работе с типовыми перечнями и правилами строительства на институциональном уровне систематизирует отрасль и позволяет осуществлять мониторинг и контроль соответствующими институтами органов власти, а кроме того, позволяет строительным компаниям настроить действенный механизм осуществления текущей финансово-хозяйственной деятельности.

Развитие строительной отрасли характеризуется также разработкой и применением комплекса еврокодов² в целях повышения эффективности строительной индустрии при проектировании и строительстве [6, с. 19]. Также ведется полноценная ра-

бота по развитию инновационного строительства в РФ.

Подводя итоги описанных выше приоритетных направлений развития отрасли жилищного строительства, таких как строительство жилья для российских семей, развитие ипотечного кредитования, арендное жилье, улучшение предпринимательского климата, а также инновационное развитие строительства, стоит выделить особенно важные направления, которые влияют на финансово-хозяйственную деятельность строительных и подрядных организаций. Таким образом, особенно важными являются разработанный перечень процедур жилищного строительства, мотивация подрядных компаний и формирование типовых подходов к безопасности строительства зданий. Утверждая перечень и наделяя полномочиями отдельные институты власти на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, государство влияет на деятельность строительных компаний, которые в свою очередь перенастраивают свои учетные системы, в том числе и систему управленческого учета. Как один из возможных вариантов актуализации системы управленческого учета рассматривается применение институционального подхода.

Можно сделать вывод, что принятые государством приоритетные направления развития отрасли строительства основаны в первую очередь на социальных слоях и их потребностях, образуя институты с перечнем ряда соответствующих задач. Для деятельности строительных компаний в первую очередь важно, чтобы был разработан исчерпывающий перечень процедур в строительстве, который может быть использован при разработке или корректировке уже существующей системы управленческого учета организации. Развитие институциональных процессов в управленческом учете при в связи с процессами государственного управления отраслью, по нашему мнению, повысит эффективность бизнес-процессов и позволит устранить некоторые существующие проблемы в отрасли.

Ключевые элементы строительной отрасли, влияющие на структуру финансов строительной компании

Другой стороной строительной отрасли, на которой важно остановиться в работе, являются отраслевые особенности функционирования финансов предприятий строительства [5, 10, 16].

Строительная отрасль представляет собой совокупность переплетенных товарно-финансовых взаимоотношений контрагентов. Представим основные особенности строительства, которые могут влиять на их структуру финансов.

1. Длинный цикл строительного производства (строительство объектов может достигать 10-15 лет), из-за чего компании требуются оборотные средства на текущую деятельность. Большую часть оборотных средств, как правило, составляет незавершенное производство.
2. Строительные проекты реализуются в различных регионах, что влияет на объем затрат по объектам, а также на равномерность и своевременность поступления выручки.

² Eurocodes (европейские кодексы, еврокодексы, еврокоды) – комплект гармонизированных европейских стандартов (hEN) для расчета несущих конструкций строительных сооружений и защиты конструкций от воздействия огня.

3. Стоимость выполнения строительных работ устанавливается в сводном сметном расчете на базе договоров заказчика с подрядчиком. В связи с неоднородностью и вариативным характером затрат при строительстве объектов цена определяется в каждом отдельном случае.
4. Многоэтапность и сложность строительно-монтажных работ, которые характеризуются различным уровнем трудоемкости, материалоемкости и в соответствии с этим финансовой обеспеченностью. К примеру, на старте стройки необходимы объемные материальные затраты, а в завершении строительства отделочные работы уменьшают материальную сторону затрат и увеличивают объем трудовых затрат.
5. Уникальность строительных проектов. Сложность в типологизации документов по причине индивидуальных характеристик проектов строительства.
6. Сложная многоуровневая схема товарно-денежных отношений в условиях реализации строительных проектов.
7. Высокая доля участия государства в сфере строительства, в том числе сложность в получении проектной и разрешительной документации.
8. Определенное мировоззрение персонала строительной компании (особенно с опытом работы в государственных компаниях). Данный фактор влияет на эффективность внедрения и использования в компании систем управленческого учета, бюджетирования и планирования.
9. Наличие простоев компаний в рамках группы или отдельных бригад в период отсутствия проектов строительства.
10. Необходимость обеспечения безопасности в процессе проведения строительно-монтажных работ, а также гарантировать безопасность объектов после завершения работ.
11. Другие особенности строительной отрасли: техническая и организационная сложность сооружаемых объектов, необходимость масштабного инвестиционного обеспечения [5, 17, 6].

Процесс строительства, как правило, происходит в несколько этапов. На практике эти этапы можно классифицировать в двух вариантах.

1. Вариант – по типу производимых работ:
 - геолого-разведывательные и изыскательские работы;
 - разработка и согласование сметы строительства;
 - производство строительных и монтажных работ (СМР).
2. Вариант – по этапам реализации строительного проекта:
 - разработка проекта строительства, подготовка строительства, технико-экономическое обоснование целесообразности проекта, инженерно-строительное и техническое проектирование;
 - выполнение строительного проекта;
 - реализация строительного проекта и сдача построенных объектов в эксплуатацию [10, 16, 6].

Выделяют несколько групп законодательных и нормативных документов, регулирующих отрасль строительства.

1. Специализированные отраслевые документы. Включаются акты, определяющие нормы качества, лицензирования, безопасности, порядок получения необходимых разрешительных документов, принципы застройки территории и др. К этой группе также относятся различные строительные нормы и правила (СНиП), стандарты и технические условия, инструкции и положения.
2. Документы, регламентирующие порядок взаимоотношений участников инвестиционно-строительной деятельности (права, обязанности, договоры и т.д.).

3. Документы, регулирующие отрасль экономики, финансов, учета и налогообложения [5, 10, 6].

В условиях тенденций современной экономики приходится сталкиваться с особым вниманием компаний к учетным и аналитическим процедурам в финансовом управлении организации. Таким образом, на микроуровне решаются глобальные макрозадачи национальной экономики. Строительные компании имеют особенную структуру финансов, на которую необходимо обратить внимание. Кроме этого, в процессе строительства стоит отдельно рассматривать заказчика, финансово-хозяйственную деятельность проектных организаций, финансы проектно-изыскательских и геологоразведочных организаций, финансы строительной организации и других субъектов строительной деятельности.

Литература

1. Аверчев И.В. Управленческий учет и отчетность. Постановка и внедрение [Текст] / И.В. Аверчев. – М. : Рид групп, 2011.
2. Балакирева Н.М. Управленческий учет: основы теории и практики [Текст] / Н.М. Балакирева. – М. : Кнорус, 2004.
3. Вахрушина М.А. Бухгалтерский управленческий учет [Текст] : учеб. / М.А. Вахрушина. – 9-е изд., стер. – М. : Омега-Л, 2011.
4. Грузинов В.П. Экономика предприятия [Текст] : учеб. для вузов / В.П. Грузинов ; под ред. В.П. Грузинова. – М. : Банки и биржи, Юнити, 2005.
5. Дикман Л.Г. Организация и планирование строительного производства: управление строительными предприятиями с основами АСУ [Текст] : учеб. для вузов / Л.Г. Дикман. – М. : Высшая школа, 2006.
6. Доклад министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаила Меня об итогах деятельности министерства и основных задачах на предстоящий период на расширенной коллегии Минстроя России (Дом Правительства, Москва) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.minstroyrf.ru/press/pervoe-zasedanie-obshhestvennogo-soveta-pri-ministr/>.
7. Друри К. Управленческий и производственный учет [Текст] : пер. с англ. / К. Друри ; под ред. В.Н. Егорова. – М. : ЮНИТИ-ДАТА, 2010.
8. Карпова Т.П. Управленческий учет [Текст] / Т.П. Карпова. – М. : ЮНИТИ, 2005.
9. Керимов В.Э. Бухгалтерский управленческий учет [Текст] / В.Э. Керимов. – М. : Дашков и К, 2009.
10. Кириллова В.В. К вопросу эффективности управления строительной организацией (сложность и специфика менеджмента в данной отрасли) [Текст] / В.В. Кириллова // ЭКО. – 2005. – №2.
11. Кондраков Н.П. Бухгалтерский (финансовый) управленческий учет [Текст] : учеб. / Н.П. Кондраков. – М. : Проспект, 2007.
12. Николаева О.Е. Классический управленческий учет [Текст] / О.Е. Николаева, Т.В. Шишкова. – М. : ЛКИ, 2010.
13. Палий В.Ф. Современный бухгалтерский учет [Текст] / В.Ф. Палий. – М. : Бератор-Пресс, 2003.
14. Суйц В.П. Управленческий учет для ВУЗов [Текст] / В.П. Суйц. – М. : Высшее образование, 2007.
15. Чая В.Т. Управленческий анализ [Текст] : учеб. пособие / В.Т. Чая, Н.И. Чулахина. – М. : Рид Групп, 2011. – 448 с.
16. Чая В.Т. Управленческий учет [Текст] / В.Т. Чая, Н.И. Чулахина. – М. : Эксмо, 2009.
17. Шеремет А.Д. Управленческий учет [Текст] : учеб. пособие / А.Д. Шеремет. – 2-е изд., испр. – М. : ФБК-ПРЕСС, 2006.

Ключевые слова

Управленческий учет; строительная компания; строительная отрасль; информационная база; институциональный подход; институциональный процесс; структура финансов; приоритетные направления отрасли; ключевые направления отрасли; особенности строительства; этапы строительства; законодательные и нормативные документы.

Ассанаев Надыр Ширванович

РЕЦЕНЗИЯ

Одной из ключевых особенностей статьи стоит отметить проведенный автором анализ приоритетных направлений развития строительной отрасли. В работе перечислены и обоснованы тенденции и векторы развития рынка строительства и деятельности строительных компаний. Кроме этого, обоснованы базовые основы для применения институционального подхода в системе управленческого учета в строительных компаниях, а также акцентировано внимание на некоторых особенностях строительства, которые являются значимыми в рамках исследования систем учета. Автором проанализированы и систематизированы характеристики деятельности строительных компаний, которые влияют на структуру их финансов. Автором сделаны выводы о перспективах развития системы управленческого учета и о целесообразности применения институционального подхода.

Научное исследование обстоятельно раскрывает важность совершенствования методологии управленческого учета. Видна перспектива практической значимости исследуемой проблематики.

Чая В.Т., д.э.н., профессор, главный научный сотрудник кафедры "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" Экономического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова

[Перейти на ГЛАВНОЕ МЕНЮ](#)

[Вернуться к СОДЕРЖАНИЮ](#)