Горелышева Н.С.
Студент ИЭУИС
кафедра «ОСУН»
Московский государственный строительный университет
Россия, г.Москва

АНАЛИЗ ОСОБЕННОСТЕЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Аннотация: *В статье анализируется инвестиционно-строительный комплекс. У строительных предприятий существуют свои специфические отраслевые особенности. К примеру, период строительства может быть достаточно длительным и в это время предприятие не получает прибыль, если это не долевое строительство. Конечный заказчик может быть неизвестен, а поэтому назначение недвижимости может быть для компании также долгое время неизвестной составляющей. А это в свою очередь влияет на стоимость недвижимости. Если клиент выкупает недвижимость под коммерческие нужды, то оно, как правило, стоит дороже, нежели жилое помещение. Это усложняет учет затрат и прогнозирование прибыли.*

Ключевые слова: *экономика, управление, методика снижения, особенности строительства.*

Annotation: *The article analyzes the investment and construction complex. Construction companies have their own specific industry features. For example, the construction period can be quite long and at this time the enterprise does not make a profit, if this is not a shared construction. The final customer may be unknown, and therefore the appointment of real estate may be for the company also a long time unknown component. And this in turn affects the value of real estate. If a client purchases real estate for commercial needs, then, as a rule, it is more expensive than a dwelling. This complicates cost accounting and profit forecasting.*

Keywords: *economy, management, methods of reduction, features of construction.*

Анализ особенностей строительной отрасли имеет большое значения для развития всей отрасли в целом. Актуальность исследования состоит в том, что строительная отрасль в России напрямую влияет на экономику страны и регионов в отдельности. Деятельность строительных предприятий направлена на обеспечение недвижимостью всех слоев населения и получения прибыли от этого. Но высокий уровень затрат в данной отрасли снижает эффективность деятельности предприятий вплоть до «заморозки» строительства и банкротства самих компаний. Поэтому эффективность управления затратами на строительном предприятии является важной темой в управлении организацией. Проанализировать основные проблемы управления затратами на предприятиях инвестиционно-строительного комплекса.

Научным исследованиям по организации учета, отчетности деятельности строительных предприятий и проблем их трансформации посвящены работы многих специалистов. Однако в своих трудах они не уделяли внимание отражению затрат строительства с учетом того, что этот процесс является достаточно длительным во времени и поэтому имеет место колебания рыночной цены материалов, труда, а, соответственно, и самого объекта строительства.[1]

В строительной сфере, в связи с данными особенностями, существует много споров в нормативной части – в определении и отнесении затрат и их учете в бухгалтерии. Рассмотрим основные проблемы в управлении затратами в строительном предприятии. Одной из самых сложных проблем в экономике и управлении предприятием является эффективное управление затратами. В условиях высокой конкуренции побеждает предприятие не с самой низкой

ценой, а то, которому удалось снизить затраты на производство продукции.

Строительные компании составляют значительную часть экономики и являются материалоемкой отраслью, подразумевающей значительные затраты. При высоком уровне расходов, увеличивается и конечная цена на построенные объекты недвижимости. Но высокая цена часто оттягивает получение прибыли, поскольку такие объекты хуже продаются. Да и не всегда это означает высокое качество конечного объекта.

Первая проблема – это большое количество расходов. Поэтому возникают сложности с их классификацией и отнесение к определенному виду. Это влияет на возможности оптимизации таких расходов и их снижения и возмещения. В данном случае на предприятии стоит внедрить управленческий учет как основной инструмент управления затрат. В управленческом учете есть самостоятельная система сбора, систематизации и классификации затрат. Это помогает вести грамотное планирование и оптимизацию расходов строительного предприятия. Если управленческий учет поставлен на предприятии правильно, то руководство имеет возможности влиять на результаты деятельности компании в различных периодах жизни предприятия и этапах строительства. Если правильно оценить денежные потоки и расходы предприятия, то можно не допустить снижения собственных средств строительного предприятия до критического уровня, а своевременно иоптимально управлять расходами на приобретение материалов, техники и других ресурсов для осуществления деятельности. Второй проблемой является сложность в измерении затраченных материалов для строительства. Иногда небольшая ошибка в расчетах может стоить строительной компании намного больше запланированного. А при дефиците прибыли во время строительства, это может быть существенным фактором, который затронет ликвидность предприятия и подведет его к финансовой нестабильности. В данном случае имеет место необходимость более тщательного проведения предварительных работ и оценки земельного участка и возможных рисков.

Если предприятие сможет заложить в смету дополнительные расходы, а затем сэкономит, то это будет лучше, чем непредвиденные затраты.

Третья проблема в управлении затратами в строительном предприятии является правильность выбранной системы бухгалтерского учета. От финансового результата и уровня прибыли или убытка зависит не только возможно дополнительных инвестиций или одобрения кредитов, но и уровень продаж. Если система учета затрат выбрана не верно и покупатель видит убыток у строительного предприятия, то он не станет покупать недвижимость на этапе строительства, чтобы избежать возможной заморозки объекта.

Для преодоления вышеобозначенных проблем система управления затратами требует дополнительных исследований и разработок. Следует отметить, что под управлением затратами на предприятиях принято понимать комплекс всех функций управления, обеспечивающих эффективное использование различных видов ресурсов, которые необходимы для успешного функционирования предприятия.[2]

Такими функциями являются:определение стратегического плана развития строительной компании;оптимизация организационной структуры предприятия;

назначение центра ответственности за инвестиции, затраты и прибыль; четкое взаимодействие между управленческим и бухгалтерским учетом; создание эффективного планирование расходов и доходов (бюджетирование);

снижение уровня брака в строительстве; внедрение современных видов автоматизированных систем управления предприятием.

Все компоненты деятельности предприятия взаимосвязаны, поэтому чтобы добиться снижения расходов предприятия, необходимо затрагивать не только систему снабжения и производства, но персонал, учет и ИТ .[3]

Согласованное действие методов и приемов учета несет в себе потенциал повышения эффективности строительных организации. В связи с этим последовательная, основательная, регулируемая трансформация учета и

отчетности выступает как рычаг повышения эффекта синергизма функционирования предприятий строительного комплекса России. При решении ряда дискуссионных вопросов трансформации отечественного учета и отчетности строительных компаний одним из важных путей выступает построение досконального механизма ведения бухгалтерского учета их деятельности. Резюмируя проведенный анализ научно-методических работ по учету строительства, можно предложить следующие пути преодоления в учете предприятий строительного комплекса, которые позволят усовершенствовать учетный процесс в организациях строительной отрасли и повысить эффективность их деятельности.

Использованные источники:

1. Головина С. В., Парамонова Д. В. Актуальные проблемы управления затратами в современных компаниях // Молодой ученый. — 2015. — №11.3. — С. 23-25. — URL https://moluch.ru/archive/91/19692/
2. Кулешова И.Б. Концептуальная модель управленческого учета, анализа и внутреннего контроля в строительстве // Экономические и гуманитарные науки. – 2015. – №1 (276). – С. 45–56.
3. Управление затратами и результатами деятельности предприятия: учебное пособие / Э.А. Гончарова. – СПб. : Изд-во СПбГУЭФ, 2016. – 82 с.