

На правах рукописи

УСТИНОВА АЛЕНА НИКОЛАЕВНА

**УЧЕТ И ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ
В ОРГАНИЗАЦИЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Специальность 08.00.12 – Бухгалтерский учет, статистика

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Москва 2010

Диссертация выполнена на кафедре бухгалтерского учета АНО ВПО Центросоюза РФ «Российский университет кооперации»

Научный руководитель: доктор экономических наук, доцент,
Шохнех Анна Владимировна

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Егорова Стэлла Курбановна

кандидат экономических наук, доцент
Зеленова Галина Ярославовна

Ведущая организация: Российский государственный торгово – экономический университет

Защита состоится «24» декабря 2010 года в 12.00 на заседании совета по защите докторских и кандидатских диссертаций Д 513.002.03 при АНО ВПО Центросоюза РФ «Российский университет кооперации» по адресу: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. В. Волошиной, д. 12/30, зал диссертационных советов (корпус 4, комн. 235)

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке АНО ВПО Центросоюза РФ «Российский университет кооперации», автореферат размещен на официальном сайте www.ruc.su

Автореферат разослан « » ноября 2010 года

Ученый секретарь
по защите докторских и
кандидатских диссертаций Д 513.002.03

Зубарева Е.В.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы. В годы интенсивного роста экономики России повышение деловой активности определило высокие темпы доходов строительной отрасли, что привело к увеличению инвестиций в основной капитал организаций жилищного строительства. В то же время с развитием строительства произошел рост цен на жилье, которое предлагалось на рынке по коммерческим ценам, недоступным для граждан с невысокими доходами.

В 2009 году, который ознаменовался мировым глобальным кризисом во всех отраслях экономики, затормозилось развитие строительной отрасли. Доходы населения уменьшились в несколько раз, а жилье осталось недоступным для большей части граждан РФ. Это свидетельствует о том, что жилищно-строительные организации не в полной мере решает социальную проблему - обеспечение граждан со средним и невысоким доходом комфортным жильем по доступной цене.

Строительство жилых домов осуществляют организации различных организационно-правовых форм: ООО, ОАО, ЗАО, ЖСК, ЖК и другие. Наиболее эффективной формой является жилищно-строительный кооператив (ЖСК). Об этом свидетельствуют статистические показатели стоимости 1м кв. жилья по Волгоградской области: ЖСК – 19 294 руб.; коммерческих организаций (ООО, ОАО, ЗАО и т.д.) – 31 753 руб., нормативной стоимости, установленной приказом Министерства регионального развития РФ от 30.09.2009 г. № 433 – 31 750 руб.

Стоимость жилья, возведенного ЖСК на 39,2% ниже чем в коммерческих организациях, а так же нормативной стоимости Министерства регионального развития РФ.

Опыт зарубежных стран и дореволюционной России показывает, что для решения жилищного вопроса необходимо создавать жилищно-строительные кооперативы осуществляющие строительство за счет собственных средств, своими силами и обеспечивающие значительное снижение стоимости жилья, а

следовательно, его доступность для граждан с невысокими доходами. В условиях глобального кризиса особенно актуально развитие жилищно-строительных кооперативов, где в строительстве прямое участие принимают пайщики будущие – собственники жилья.

В настоящее время для жилищно-строительных организаций актуальным вопросом является обеспечение их эффективной деятельности и финансовой устойчивости, определяющиеся сбалансированным осуществлением фактов хозяйственной жизни, целесообразным использованием производственных ресурсов, методами совершенствования учета, внутреннего контроля и управленческого анализа.

Однако учет, внутренний контроль и управленческий анализ требуют совершенствования. Выполненные ранее исследования в этой области посвящены изучению отдельных концепций, принципов и направлений деятельности хозяйствующих субъектов.

Акцентируя проблемы на недостаточности степени разработки учета, управленческого анализа и внутреннего контроля в сфере жилищного строительства обуславливают необходимость прикладных исследований в области особенностей формирования, перспектив развития, поиска механизмов и методов обеспечения финансовой устойчивости в жилищных строительных кооперативах.

Выделенные проблемы при их теоретической и практической важности недостаточно освещены в научной печати. Это обусловило актуальность специального исследования учета, управленческого анализа и внутреннего контроля в сфере жилищного строительства, в частности жилищных строительных кооперативах.

Степень разработанности проблемы. Организацию и функционирование систем учета, внутреннего контроля и управленческого анализа исследовали ведущие российские и зарубежные ученые и практики.

Значительный вклад в формирование методологии бухгалтерского учета, анализа и контроля, развитие теории и методологии управленческого учета

внесли Н.А. Адамов, И.А. Белобжецкий, М.А. Вахрушина, В.Г. Гетьман, И.Д. Демина, И.А. Дмитриева, Е.А. Еленевская, Е.В. Зубарева, В.Б. Ивашкевич, Р.В. Калиничева, В.В. Ковалев, Л.И. Малявкина, А.Н. Медведев, М.В. Мельник, Е.А. Мизиковский, С.А. Николаева, В.Д. Новодворский, М.Ф. Овсийчук, В.Я. Овсийчук, В.Ф. Палий, И.А. Слабинская, Я.В. Соколов, В.П. Суйц, Л.З. Шнейдман, А.В. Шохнех и др.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования явилось изучение теории и практики функционирования систем учета, внутреннего контроля, управленческого анализа, и разработка методик учета, внутреннего контроля, управленческого анализа, направленных на повышение экономической эффективности деятельности организаций жилищного строительства.

Для достижения цели исследования были поставлены следующие задачи:

- изучить тенденции роста экономических показателей строительной отрасли, определить роль жилищно-строительных кооперативов в развитии жилищного строительства и обеспечении населения доступным жильем;
- исследовать теорию и практику учета, внутреннего контроля и управленческого анализа, предложить модель эффективной системы учета и надежной системы внутреннего контроля в организациях жилищного строительства, и жилищно-строительных кооперативах;
- разработать регистры бухгалтерского учета и внутреннего контроля, накапливающие информацию для проверки использования целевых источников, направленных на строительство жилья;
- предложить методику внутреннего контроля над исполнением целевого финансирования на строительство жилья;
- изучить теоретические основы управленческого анализа как составного элемента системы внутреннего контроля организаций жилищного строительства;
- разработать модель управленческого анализа, позволяющую опреде-

лить вероятность наступления банкротства в организациях жилищного строительства.

Область исследования. Содержание диссертации соответствует п. 1.7 «Бухгалтерский (финансовый, управленческий, налоговый и др.) учет в организациях различных организационно-правовых форм, всех сфер и отраслей» раздела 1 «Бухгалтерский учет», п. 2.11 «Теория и методология финансового, управленческого, налогового, маркетингового анализа» раздела 2 Экономический анализ, п. 3.9 «Развитие методологии комплекса методов аудита, контроля и ревизии» раздела 3 «Аудит, контроль и ревизия» специальности 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» Паспорта специальностей ВАК (экономические науки).

Предметом исследования явилась теория, методология учета, внутреннего контроля и управленческого анализа деятельности организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой.

Объектом исследования является финансово-хозяйственная деятельность организаций жилищного строительства, включающих жилищно-строительные кооперативы Волгоградской области.

Теоретическую и методологическую основу исследования составили научные труды и практические разработки российских и зарубежных ученых-экономистов в области бухгалтерского учета, анализа и внутреннего контроля в организациях строительной отрасли, а также материалы научных и научно-практических конференций. Исследование базируется на законодательных и нормативных актах по учету и контролю, материалах статистических наблюдений.

Методологической базой исследования послужили общенаучные принципы исследования, предполагающие изучение экономических закономерностей и явлений в развитии и взаимосвязи. Исследования проводились с применением следующих методов и приемов научного познания: наблюдение, сравнительный и логический анализ, комплексный и системный подход к изучению оцениваемых показателей.

Информационной базой исследования явились статистические данные, информация бухгалтерской (финансовой) отчетности организаций жилищного строительства, а также публикации, личные наблюдения, данные, размещенные в Интернете.

Научная новизна исследования состоит в системном решении проблемы совершенствования методов и моделей: бухгалтерского учета, внутреннего контроля, управленческого анализа финансово-хозяйственной деятельности организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой на базе использования учетно-аналитической информационной системы.

Наиболее существенные результаты, содержащие научную новизну, выносимые на защиту:

- предложены методические подходы к формированию эффективной учетно-аналитической информационной системы, позволяющей оперативно принимать управленческие решения, направленные на обеспечение экономической выгоды инвесторов и пайщиков от деятельности организаций жилищного строительства;

- обоснованы функциональные взаимосвязи бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа в организациях жилищного строительства, понимание и соблюдение которых позволит своевременно принимать решения по устранению нерационального использования финансовых, материальных и трудовых ресурсов;

- предложена модель формирования системы бухгалтерского учета в организациях жилищного строительства с определением функций субъектов контроля, позволяющая оперативно учитывать и контролировать средства инвесторов и пайщиков, предназначенные для финансирования строительства;

- разработана внутренняя управленческая отчетность, применение которой позволит оперативно контролировать использование производственных ресурсов, анализировать финансовые показатели по структурным подразделениям;

- предложена методика внутреннего контроля, включающая формы контрольных карточек и ведомостей, на основании которой возможно оценивать использование целевого финансирования;

- разработана модель управленческого анализа, информация которого является базой для прогнозирования и предотвращения банкротства в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой.

Практическая значимость результатов исследования состоит в том, что сформулированы методические основы и конкретные предложения, позволяющие формировать учетно-аналитическую информационную систему для оперативного принятия управленческих решений, направленных на обеспечение эффективной деятельности организаций жилищного строительства.

В частности, практическую значимость имеют:

- методические подходы к формированию и осуществлению бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа для обеспечения эффективной деятельности организаций жилищного строительства;

- разработанные формы регистров учета и внутренней отчетности хозяйственных операций по структурным подразделениям, позволяющие контролировать и анализировать использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов, а также формирование экономических выгод;

- разработанные формы контрольных карточек и ведомостей, накапливаемая информация на которых позволит оценивать использование целевого финансирования на строительство жилых домов в соотношении с фактическим объемом выполненного и запланированного строительства.

Апробация и внедрение результатов исследования. Подходы к формированию эффективной учетно-аналитической информационной системы, необходимой для внутреннего контроля и управленческого анализа, применяются в ООО «СтройТехпроект», ООО «Центр сантехники и теплоснабжения», ООО «ПромТехСервис», ЖСК «СТРОИМ ВМЕСТЕ».

Основные положения диссертационной работы апробированы в методических и учебных материалах по дисциплинам «Бухгалтерский учет в строительных организациях», «Внутренний аудит», «Контроль и ревизия», «Управленческий анализ в отраслях» в системе высшей школы.

Результаты исследования используются в учебном процессе Волгоградского филиала Московской финансово-юридической академии при изучении студентами дисциплин «Бухгалтерский учет», «Управленческий учет», «Экономический анализ», «Контроль и ревизия».

Публикации. По тематике диссертации опубликовано 7 научных работ. Общим объемом научных трудов – 5,38 п.л., в том числе авторских – 3,15 п.л.

Структура и объем работы. Особенности изучаемых проблем, цель и задачи исследования определили структуру диссертационной работы, представленной введением, тремя главами, заключением, списком литературы, включающим 155 источников, и 6 приложениями. Работа изложена на 153 листах машинописного текста, содержит 21 таблиц, 12 схем, 3 рисунка.

Во введении обоснована актуальность и выбор темы диссертационной работы, определены цель, задачи и объекты исследования, раскрыта научная новизна и практическая значимость проведенного исследования, апробация и внедрение его результатов.

В первой главе «Роль учета и контроля в повышении эффективности жилищно-строительной отрасли» раскрыты экономические показатели организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой и предпосылки развития деятельности жилищно-строительных кооперативов; определено значение учета и контроля для эффективной деятельности организаций жилищно-строительной отрасли; изучено влияние функциональной взаимосвязи бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа на сокращение рисков деятельности организаций жилищного строительства.

Во второй главе «Теоретические основы формирования бухгалтерского

учета, управленческого анализа и внутреннего контроля в организациях жилищного строительства» представлено формирование системы бухгалтерского учета; рассмотрены подходы формирования системы внутреннего контроля; определены особенности осуществления управленческого анализа как составляющей системы внутреннего контроля в организациях жилищного строительства.

В третьей главе «Методические аспекты учета, управленческого анализа и внутреннего контроля организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой» определены особенности бухгалтерского учета затрат и раскрыта методика внутреннего контроля организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой; представлена методика управленческого анализа, направленная на предотвращение банкротства.

В заключении обобщены итоги исследования, сформулированы основные выводы и предложения, вытекающие из его результатов.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

Функциональные взаимосвязи бухгалтерского учета, управленческого анализа и внутреннего контроля

Функциональная взаимосвязь бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа проявляется в процессе прохождения трех стадий обработки фактов хозяйственной жизни, необходимой для формирования эффективной учетно-аналитической информационной системы.

Автором определён алгоритм функциональной взаимосвязи процесса формирования учетно-аналитической информационной системы, что представлено на схеме 1.

Целью соблюдения алгоритма функциональной взаимосвязи бухгалтерского учета, внутреннего контроля, управленческого анализа в процессе формирования учетно-информационной системы является прохождение трех

стадий обработки фактов хозяйственной жизни.

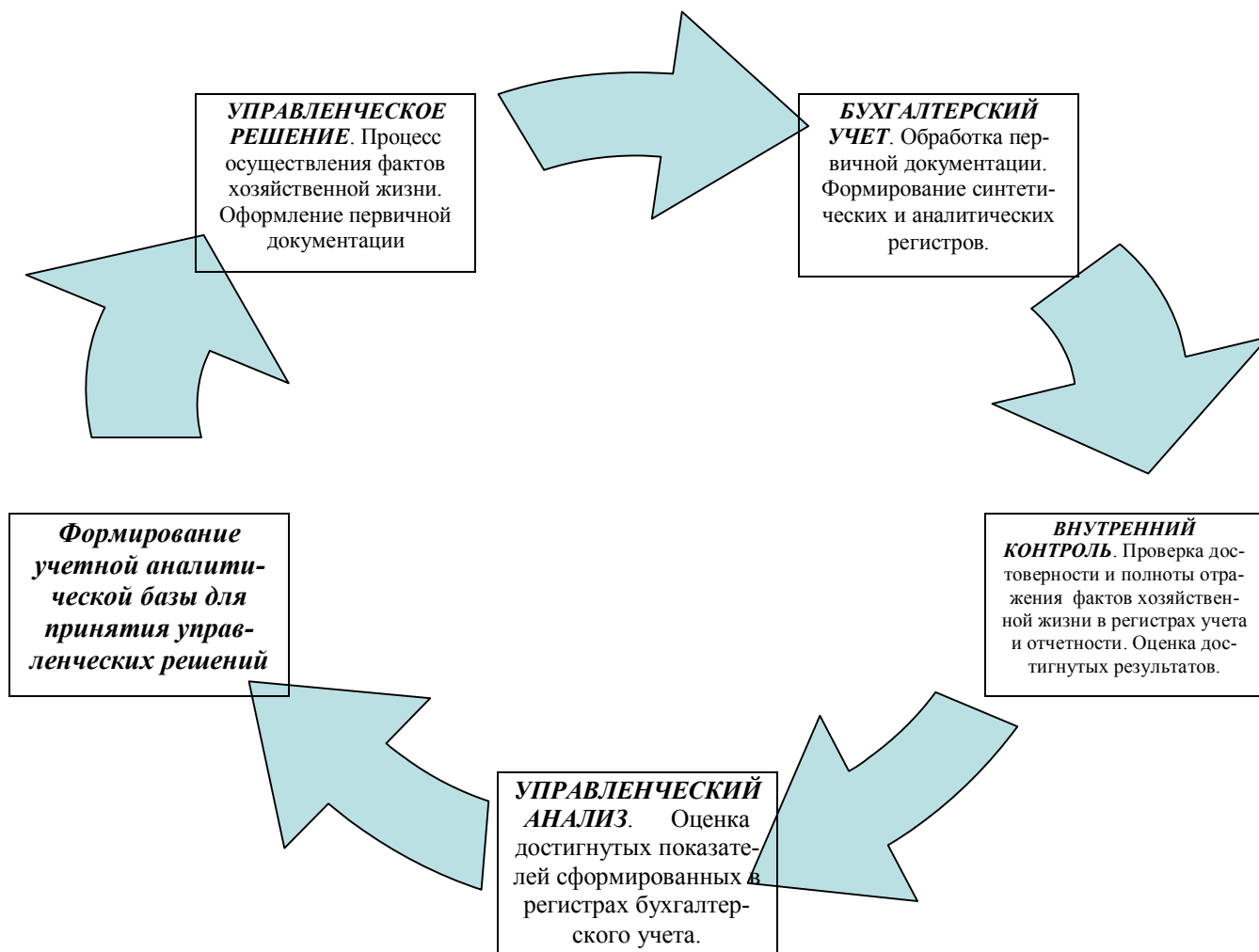


Схема 1. – Алгоритм функциональной взаимосвязи бухгалтерского учета, управленческого анализа и внутреннего контроля процесса формирования учетно-информационной системы

На первом этапе – выявление, измерение, первичная регистрация фактов хозяйственной жизни; обработка информации о фактах хозяйственной жизни, отраженная в первичной документации; получение учетных показателей деятельности организаций жилищного строительства с необходимой детализацией и группировкой на счетах бухгалтерского учета.

На втором этапе происходит проверка достоверности и полноты отражения первичной информации в синтетических и аналитических регистрах, выявление отклонений от установленных нормативов организаций жилищного строительства.

На третьем этапе на основе синтетических и аналитических регистров

проводится управленческий анализ информации, полученной на первом и втором этапах. С помощью анализируемых данных проводится сравнение отчетных показателей с плановыми, определяется достигнутый уровень, устанавливаются отклонения, причины отклонений, выявляются недостатки, ошибки, неиспользованные возможности, перспективы.

Таким образом, управленческий анализ следует рассматривать как элемент внутреннего контроля, направленный на обеспечение управленческого аппарата организаций жилищного строительства информацией, необходимой для принятия управленческих решений и контроля.

Соблюдение функциональной взаимосвязи бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа позволит организациям жилищного строительства с различной организационно-правовой формой уменьшить потери материальных ресурсов, повысить качество строительно-монтажных работ и увеличить экономическую выгоду, снизить влияние возможных рисков. В процессе осуществления фактов хозяйственной жизни в организациях любой сферы деятельности возникают различные виды рисков: финансовый, рыночный, кредитный, инвестиционный, риск управления, риск составления неправильной отчетности (или риск бухгалтера) и другие. Сущность управления рисками заключается в учете и контроле над сбалансированным протеканием фактов хозяйственной жизни организаций жилищного строительства при эффективном и законном использовании экономических ресурсов с осуществлением бухгалтерского учета, внутреннего контроля и управленческого анализа для предотвращения угроз и обеспечения стабильного и непрерывного функционирования.

Модель формирования бухгалтерского учета в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой, позволяющая оперативно учитывать и контролировать средства пайщиков, предназначенные для финансирования строительства жилья

Формирование эффективной учетно-аналитической информационной системы в организациях жилищного строительства обусловлено необходимостью получения качественной информации для принятия экономических ре-

шений в интересах пользователей. Исследования автора показывают, что составляющие формирования эффективной учетно-аналитической информационной системы определяются различными информационными базами, что представлено на схеме 2.



Схема 2. - Составляющие эффективной учетно-аналитической информационной системы

Эффективная учетно-аналитическая информационная система в организациях жилищного строительства обеспечит: определенную степень защищенности институциональной единицы от внутренних и внешних воздействий; состояние устойчивости правовых и финансовых отношений организаций жилищного строительства; контроль над договорными обязательствами; уровень материальных и интеллектуальных ресурсов.

Изучение теории и практики организации бухгалтерского и налогового учетов позволило автору сделать вывод о целесообразности интеграции бухгалтерского и налогового учета. Следовательно, формирование эффективной системы бухгалтерского учета целесообразно представить в рамках интегрированной системы, в которой возможно выделить бухгалтерский финансовый

учет, управленческий учет и налоговый учет. Для доступности учета, экономии времени и финансов целесообразно в концепции учета для организаций жилищного строительства дополнять бухгалтерскую учетную политику целями налогового и управленческого учета, а бухгалтерские регистры – графами для налогового и управленческого учета.

Особенности бухгалтерского учета и внутренней отчетности в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Правовой статус организаций строительства жилья порождает особенности организации учета. Так, организации, имеющие статус предприятий малого бизнеса, к которым относятся жилищно-строительные кооперативы, ведут учет по плану счетов, утверждённому Типовыми рекомендациями по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства. Приказ Минфина России от 21.12.1998 N 64н.

При использовании упрощённого плана счетов в ЖСК вступительные взносы членов жилищно-строительного кооператива отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетами учета денежных средств в зависимости от формы их внесения (наличной или безналичной).

Учет задолженности по паевым взносам целесообразно осуществлять на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по субсчету 76-5 «Расчеты с пайщиками по целевым взносам» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование».

Для целей контроля над величиной паевых взносов к счету 86 «Целевое финансирование» целесообразно вести аналитический учет в разрезе каждого пайщика кооператива. Следовательно, на счете 86 необходимо вести учет по двум субсчетам 86-1 «Паевые взносы оплаченные» 86-2 «Паевые взносы начисленные и неоплаченные».

Порядок учета целевого финансирования и расчетов с пайщиками отражён в таблице 1.

Таблица 1. - Учет расчетов с пайщиками по целевому финансированию

Содержание операций	Дебет	Кредит	Сумма, тыс. руб.	Первичный документ
Согласно договорам о жилищном строительстве начислена и отражена задолженность членов ЖСК по взносам на строительство жилого дома	76-5	86-2	320 000	Решение общего собрания членов ЖСК. Смета строительства жилого дома.
Поступили средства целевого финансирования от членов ЖСК на расчетный счет	51	76-5	70 000	Выписка банка по расчетному счету
Поступили средства целевого финансирования от членов ЖСК в кассу	50	76-5	30 000	Приходный кассовый ордер
Поступили средства целевого финансирования от членов ЖСК в форме строительных материалов	10	76-5	30 000	Приходный кассовый ордер
Одновременно на стоимость поступивших взносов от пайщиков отражаются оплаченные взносы на счет целевого финансирования	86-2	86-1	130 000	Бухгалтерская справка-расчет
Финансируются затраты по строительству жилого дома.	86-1	20	130 000	Выписка банка по расчетному счету

В целях усиления контроля над использованием производственных ресурсов и получения информации для управленческого анализа автором разработан внутренний производственный отчет, состоящий из пяти разделов.

1. Выполненные работы по этапам и видам работ (подписывает прораб, проверяет главный бухгалтер);

2. Целевые поступления и их расходование. Основанием являются договоры с пайщиками, документы подтверждающие оплату – приходные ордера, выписки банка с прилагаемыми документами, подтверждающими факт оплаты (подписывает бухгалтер, проверяет главный бухгалтер).

3. Использование материальных ресурсов. Основанием для заполнения этого раздела являются акты на списание строительных материалов, бухгалтерские справки о распределении стоимости израсходованной электроэнергии на механизмы и оборудование, расчет распределения транспортных расходов на строительные материалы (подписывает материально-ответственное лицо, проверяет главный бухгалтер).

4. Использование трудовых ресурсов. Записи производятся на основании нарядов на выполненные работы, таблицы учета рабочего времени (подписывает сотрудник отдела кадров, проверяет экономист).

5. Финансовые показатели: собственный капитал, общий размер паенакоплений, общая задолженность пайщиков, просроченная задолженность пайщиков, величина долгосрочных обязательств, величина краткосрочных обязательств, величина дебиторской задолженности, расходы, связанные с уставной деятельностью, прочие расходы, прочие доходы (подписывает бухгалтер, проверяет главный бухгалтер).

Каждый раздел подписывают специалисты, которые являются центрами хозяйственной ответственности.

В целях своевременного отражения в учете затрат на строительство, а также контроля за движением строительных материалов, контроля за достоверностью выполненных работ целесообразно составлять график документооборота, контролируемого работниками учетно-экономической службы.

Методика внутреннего контроля над использованием целевого финансирования организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Действенность системы внутреннего контроля определяется соблюдением временных периодов проводимого контроля на каждом этапе строительного цикла в соответствии с алгоритмом. Алгоритм проведения внутреннего контроля в ЖСК, представленный на схеме 3, включает шесть этапов.



Схема 3. - Алгоритм проведения внутреннего контроля в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Для эффективного контроля над использованием средств инвесторов и пайщиков организаций жилищного строительства автором разработана контрольная документация, включающая контрольные карточки членов кооператива (таблица 2); контрольные ведомости использования средств пайщиков (таблица 3); контрольные ведомости произведенных строительных работ (таблица 4).

Таблица 2. - Контрольная карточка члена кооператива 2-х комнатной квартиры ЖСК «СТРОИМ ВМЕСТЕ» принимающего личное трудовое участие* (*при условии выполнения сроков строительства)

Дата (месяц строительства)	Размер всего пая-вого взноса (руб.)	Сумма взноса (руб.)	Доля пая-вого взноса (%)	Объем работ, выполненных собственными силами	Объем строи-тельства (%)	Объем незавер-шенного строи-тельства (по нор-мам на опреде-ленную дату)(%)
1-й	1 418 541	283708	20	0	0,5	0
2-й		81059	5,7	0	0,5	0
3-й		81059	5,7	0	0,5	0
4-й		81059	5,7	0	0,5	0
5-й		81059	5,7	0	0,5	0
6-й		81059	5,7	0	0,5	0
7-й		81059	5,7	0	2	0
8-й		81059	5,7	0,03	11	0
9-й		81059	5,7	0,06	20	0
10-й		81059	5,7	0,35	25	0
11-й		81059	5,7	0,43	21	0
12-й		81059	5,7	0,6	8	0
13-й		81059	5,7	0,11	4	0
14-й		81059	5,7	0,11	4	0
15-й		81059	5,7	0,01	2	0

Использование разработанной формы отчетности позволит формировать учетно-аналитическую информацию для оперативного и надлежащего анализа и контроля материальных, трудовых ресурсов и финансовых результатов, что усилит контроль над поступлением целевых источников с целью надлежащего их использования для строительства жилого дома пайщиков жилищно-строительного кооператива.

Таблица 3. - Контрольная ведомость использования средств пайщиков для членов кооператива ЖСК «СТРОИМ ВМЕСТЕ» принимающего личное трудовое участие* (*при условии выполнения сроков строительства)

Период	Размер паевого фонда	Объем строительства		Сумма паевого взноса всех членов		Приобретено материалов		Использовано материалов		Объем строительства (за указанный период)	
		м2	руб.	руб.	%	руб.	%	руб.	%	руб.	%
<i>месяц</i>											
1-й				8751004	20					138715	0,5
2-й				2494036	5,7					138715	0,5
3-й				2494036	5,7					138715	0,5
4-й				2494036	5,7					138715	0,5
5-й				2494036	5,7					138715	0,5
6-й				2494036	5,7					138715	0,5
7-й				2494036	5,7					554861	2
8-й				2494036	5,7					3051739	11
9-й				2494036	5,7					5548617	20
10-й				2494036	5,7					6935778	25
11-й				2494036	5,7					5826047	21
12-й				2494036	5,7					2219446	8
13-й				2494036	5,7					1109723	4
14-й	43755019	2268	27743085	2494036	5,7					1109723	4
15-й				2494036	5,7					554861	2

Таблица 4. - Форма контрольной ведомости произведенных строительных работ, приобретенных и использованных материалов на 10-й месяц строительства дома ЖСК «СТРОИМ ВМЕСТЕ»

10-й месяц строительства жилого дома	Виды строительных работ	Сумма строительных работ	Объем выполненных работ (за указанный период)		Плановый объем выполненных работ на конец указанного периода		Объем незавершенного строительства на конец указанного периода	
		руб.	руб.	%	руб.	%	руб.	%
	Проектные работы и подготовка строительства							
	Общестроительные работы подземной части							
	Возведение коробки	14002392	4620789	33	4620789	33	0	0
	Отделка							
	Полы		312802	20	312802	20	0	0
	Деревянные работы		1050253	40	1050253	40	0	0
	Объекты водоснабжения, канализации, газоснабжения	2 658 043	664511	25	664511	25	0	0
	Кровля							
	Объекты электричества							

Модель управленческого анализа прогнозирования и предотвращения банкротства в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Управленческий анализ является формой внутреннего контроля, направленной на решение следующих задач: 1) обоснованность плановых смет; 2) установление достигнутого уровня выполнения поставленных целей; 3) установление отклонений от поставленных целей и определение степени допустимых отклонений; 4) установление причин отклонений и принятие необходимых корректирующих действий; 5) расчет экономических выгод по результатам процесса строительства; 6) предотвращение несостоятельности (банкротства).

Модель управленческого анализа для прогнозирования и предотвращения банкротства предполагает прогноз финансовой деятельности, предполагающий допущения различных возможных будущих событий и действий руководства для возможности достижения их целей. При проведении процедур управленческого анализа в жилищно-строительных организациях с различной организационно-правовой формой необходимо проверять и оценивать прогнозную информацию о будущем финансовом положении, будущих финансовых результатах деятельности, будущем движении денежных средств.

Следовательно, негативного развития событий целесообразно избегать и постоянно оценивать контрольные нормативы состояния целевого финансирования и строительного процесса жилого дома. Исследования автора позволили определить алгоритм расчета упрощенной модели предотвращения банкротства, представленной таблицей 5.

Таблица 5. – Алгоритм расчета упрощенной модели предотвращения банкротства

Показатель	Формула	Нормативное значение	Расшифровка формулы
1	2	3	4
$K_{пбжск}$	$K_{пбжск} = K_{зсисс} \times K_{зсиа}$		$K_{пбжск}$ – коэффициент предотвращения наступления банкротства; $K_{зсисс}$ – коэффициент координации заемных и собственных средств; $K_{зсиа}$ – коэффициент соотношения заемных средств и активов организаций жилищного строительства.
$K_{зсисс}$	$K_{зсисс} = ЗС / СС$	≤ 1	

1	2	3	4
$K_{ЗСИА}$	$K_{ЗСИА} = ЗС/(ВА+ОА)$	$\leq 0,5$	$K_{ЗСИСС}$ – коэффициент координации заемных и собственных средств ЗС – заемные средства; СС – собственные средства ВА – внеоборотные активы; ОА – оборотные активы
$K_{пбЖСК}$	$K_{пбЖСК} = ЗС/СС \times ЗС/(ВА+ОА)$	$\leq 0,5$	

Исследование автором организаций жилищного строительства и ЖСК позволило определить нормы коэффициента предотвращения банкротства, которые представлены в таблице 6.

Таблица 6. – Нормы коэффициента предотвращения банкротства для организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Значение $K_{пбЖСК}$	Оценка финансового состояния и возможности наступления банкротства
$K_{пбЖСК} \leq 0,5$	Устойчивое
$K_{пбЖСК} \geq 0,51 - 0,75$	Среднее
$K_{пбЖСК} \geq 0,76 - 1,0$	Угроза наступления банкротства
$K_{пбЖСК} \geq 1,0 - 2,0$	Наступление банкротства

В целях предотвращения банкротства организаций жилищного строительства и ЖСК целесообразно ежеквартально осуществлять методику антикризисных мер, что представлено в таблице 7.

Таблица 7. – Методика проведения антикризисных мер в управленческом анализе для прогнозирования и предотвращения банкротства организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой

Процедура	Содержание	Цель
1	2	3
Подготовка к инвентаризации внеоборотных активов	Анализ наличия (отсутствия) системы инвентарного учета активов.	Повышение эффективности антикризисных мероприятий.
Анализ правильности документального оформления права собственности на объекты недвижимости и оборудование	Анализ наличия и обоснованность правоустанавливающих документов	Выявление возможных недочетов в правоустанавливающих документах
Анализ и оценка избыточных, непрофильных активов	Реализация активов, непосредственно не участвующих в строительном процессе	Высвобождение денежных средств, улучшение финансовых показателей предприятия

1	2	3
Инвентаризация внеоборотных активов	Анализ состава активов: числящихся, но фактически отсутствующих; не учтенных, но участвующих в процессе строительства; не участвующих в настоящее время в процессе бизнеса	Определение возможных источников погашения возникшей задолженности кооператива.
Анализ дебиторской задолженности жилищно-строительного кооператива. Выявление просроченной задолженности	Оценка дебиторской задолженности и информирование дебиторов о возможной продаже задолженности По счетам 76-5 и 86-2.	Возможность ускорения внесения пая-долга, улучшение финансового положения кооператива
Анализ состава нематериальных активов	Определение активов в виде результатов интеллектуальной деятельности (проекты, техническая документация)	Поиск скрытых резервов
Анализ структуры оборотных активов и их инвентаризация	Анализ структуры оборотных активов с выделением доли неликвидных активов (труднореализуемых). Анализ состояния учета оборотных активов и их сохранности	Снижение цен на трудно-реализуемые активы для высвобождения денежных средств

Наиболее явный признак начинающегося кризиса – это затруднения при расчетах с кредиторами, недостаток материалов на строительномонтажные работы, значительные суммы безнадежной дебиторской задолженности, перепады в строительномпроизводственном цикле. Задача антикризисного управления – предупредить банкротство.

3. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Выполненное исследование позволяет сформулировать следующие **выводы**:

1. В условиях рыночной экономики организациям жилищного строительства необходимо обеспечить процесс прохождения трех стадий обработки первичной документации, отражающий факты хозяйственной жизни, определяющий функциональную взаимосвязь бухгалтерского учета, управленческого анализа и внутреннего контроля для формирования достоверной и надежной управленческой учетно-аналитической информационной системы.

2. В целях повышения эффективной деятельности организаций жилищно-

го строительства с различной организационно-правовой формой необходимо формирование учетно-аналитической информационной системы, направленной на обеспечение контроля деятельности принятия эффективных управленческих решений, обеспечивающих финансовую устойчивость, выявление и устранение рисков жилищно-строительной отрасли в целом.

3. Формирование модели учета в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой позволит оперативно учитывать и контролировать средства пайщиков, предназначенные для финансирования строительства, целесообразно применять единую методику организации и осуществления интегрированной системы бухгалтерского учета, включающей последовательность выполнения учетных работ для целей финансового, управленческого и налогового учетов.

4. Для организации эффективной управленческой учетной и отчетной системы в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой разработана внутренняя управленческая отчетность, применение которой позволит оперативно контролировать использование производственных ресурсов, анализировать финансовые показатели по структурным подразделениям.

5. Для действенного контроля над целевым финансированием строительства жилого дома необходимо применять методику внутреннего контроля, включающую формы контрольных карточек и ведомостей, на основании которой возможно оценивать использование средств финансирования.

6. Применение модели управленческого анализа, информация которого является базой для прогнозирования и предотвращения банкротства в организациях жилищного строительства с различной организационно-правовой формой обеспечит стабильность платежеспособности за счет достаточной доли собственного капитала в составе источников финансирования, что будет способствовать независимости жилищно-строительного кооператива от внешних негативных воздействий, от кредиторов, снизит возможный риск банкротства.

В целях совершенствования теоретических основ и разработки практиче-

ских положений учета и внутреннего контроля в жилищно-строительных кооперативах **рекомендуется**:

1. При формировании организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой для возведения доступного жилья применять разработанную и апробированную структурно-организационную модель жилищно-строительного кооператива.

2. Обеспечивать процесс прохождения трех стадий обработки первичной документации, отражающий факты хозяйственной жизни, определяющий функциональную взаимосвязь бухгалтерского учета, управленческого анализа и внутреннего контроля для формирования достоверной и надежной управленческой учетно-аналитической информационной системы, для выявления и устранения рисков.

3. В целях повышения эффективности управления применять разработанную внутреннюю отчетность по структурным подразделениям.

4. Для усиления внутреннего контроля над использованием средств целевого финансирования на строительство жилого дома использовать разработанные формы контрольных карточек и ведомостей.

5. Применять на практике модель управленческого анализа прогноза и предотвращения банкротства и антикризисных мероприятий, направленную на выявление и устранение несостоятельности организаций жилищного строительства с различной организационно-правовой формой.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДИССЕРТАЦИИ ОПУБЛИКОВАНЫ В СЛЕДУЮЩИХ РАБОТАХ:

в изданиях, рекомендованных ВАК:

1. Устинова А.Н., Голубятникова О.Н., Шохнех А.В. Концепция развития учета в системе экономической безопасности предпринимательской сферы России/О.Н. Голубятникова, А.Н. Устинова, А.В. Шохнех// Аудит и финансовый анализ.– 2009. – №2. – С.17-23. – 0,81 п.л. (авторские 0, 27 п.л.).

2. Устинова А.Н. Концепция развития строительных хозяйствующих субъектов в России, пути обеспечения их экономической безопасности в современных условиях глобального кризиса/ А.Н. Устинова // Аудит и финансовый анализ.– 2009. – №3. – С.446-450. – 0,63 п.л.

3. Устинова А.Н., Голубятникова О.Н., Глинская О.С., Шохнех А.В. Внутренний контроль как системное наблюдение над результатами управленческих воздействий в хозяйствующих субъектах рыночной экономики России/ О.Н. Голубятникова, А.Н. Устинова, Глинская О.С., Шохнех А.В. // Аудит и финансовый анализ. – 2010. - №1. – С.298-304. – 0,88 п.л. (авторские 0,22 п.л.).

4. Устинова А.Н., Глинская О.С., Макарова Н.Н., Шохнех А.Н. Роль бухгалтерского учета и управленческого анализа в обеспечении финансовой устойчивости строительно-производственных кооперативов, их социально-экономическое значение в России/А.Н. Устинова, О.С. Глинская, Н.Н. Макарова, А.В. Шохнех // Аудит и финансовый анализ. – 2010. - №1. – С.41-48. – 1,0 п.л. (авторские 0,25 п.л.).

5. Устинова А.Н. Методология управленческого анализа и внутреннего контроля в жилищно-строительных кооперативах/ А.Н. Устинова // Аудит и финансовый анализ.– 2010. – №3. – С.361-368. – 0,94 п.л.

6. Устинова А.Н., Шохнех А.Н. Оценка финансовой устойчивости и возможности наступления банкротства жилищно-строительных кооперативов/А.В. Шохнех, А.Н. Устинова// Аудит и финансовый анализ.– 2010. – №4. – С.147-151. – 0,63 п.л. (авторские 0,32 п.л.).

7. Устинова А.Н. Значение бухгалтерского учета, управленческого анализа и внутреннего контроля в формировании социальной концепции жилищно-строительных кооперативов/ А.Н. Устинова // Аудит и финансовый анализ.– 2010. – №4. – С.456-460. – 0,63 п.л. (авторские 0,63 п.л.).

КОПИ-ЦЕНТР св. 7:07:10429 Тираж 100 экз.
г. Москва, ул. Енисейская д. 36
тел.: 8-499-185-7954, 8-906-787-7086