

ПОВЫШЕНИЕ РОЛИ ФИНАНСОВОГО КОНТРОЛЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Шербекова А.А. Email: Sherbekova1155@scientifictext.ru

*Шербекова Анара Аманкулоовна - кандидат экономических наук, профессор, заведующая кафедрой,
кафедра бухгалтерского учета, анализа и аудита,
Институт строительства, экономики и менеджмента
Кыргызский университет строительства, транспорта и архитектуры им. Насырдина Исанова,
г. Бишкек, Кыргызская Республика*

Аннотация: в статье рассмотрена тенденция развития строительной отрасли КР, особенности состояния жилищного строительства, его проблемы, связанные с дольщиками. Выделены негативные явления в жилищном строительстве, связанные с несвоевременным и некачественным выполнением обязательств застройщиками. Подняты вопросы усиления финансового контроля в деятельности строительных компаний, определены направления современного финансового мониторинга в строительстве с целью снижения недопустимых рисков на основе государственного регулирования этих процессов. В работе предложен ряд мер, обеспечивающих повышение финансовой устойчивости строительных компаний и улучшение имиджа строительной отрасли Кыргызской Республики. Рекомендовано усиление роли финансового анализа и его методов в оценке и управлении финансовыми процессами в строительных организациях.

Ключевые слова: строительная индустрия, жилищное строительство, финансовый контроль, мониторинг, строительные риски.

ENHANCING THE ROLE OF FINANCIAL CONTROL IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF THE KYRGYZ REPUBLIC

Sherbekova A.A.

*Sherbekova Anara Amankuloovna - Candidate of Economic Sciences, Professor, Head of the Department,
ANALYSIS AND AUDIT DEPARTMENT,
INSTITUTE OF CONSTRUCTION, ECONOMICS AND MANAGEMENT
KYRGYZ UNIVERSITY OF CONSTRUCTION, TRANSPORT AND ARCHITECTURE NAMED AFTER NASYRDIN ISANOV,
BISHKEK, KYRGYZ REPUBLIC*

Abstract: the article discusses the development trends of the construction industry of the Kyrgyz Republic, especially the state of housing construction, its problems associated with real estate investors. Highlighted the negative phenomena in housing construction associated with late and poor-quality implementation of obligations by developers. Raised issues of strengthening financial control in the activities of construction companies, identified directions of modern financial monitoring in construction in order to reduce unacceptable risks based on state regulation of these processes.

Measures to improve the financial sustainability of construction companies and improve the image of the construction industry of the Kyrgyz Republic. Recommended strengthening the role of financial analysis and its methods in assessing and managing financial processes in construction organizations.

Keywords: construction industry, housing construction, financial control, monitoring, construction risks.

УДК 336.31

Особое внимание к финансовому контролю вызвано тем, что в настоящее время в инвестиционно-строительной сфере в КР отмечаются различные негативные явления, которые могут привести к системному кризису.

В современных условиях инвесторы в КР глубоко обеспокоены эффективностью корпоративного управления в строительстве, состоянием системы внутреннего контроля и подготовкой отчетности. Представители инвесторов хотят большей достоверности предоставляемых данных, их прозрачности, более скрупулезного учета, убедительных доказательств наличия в компаниях эффективных механизмов внутреннего контроля.

Руководство компаний, советы директоров, внутренние и внешние аудиторы, финансовые аналитики и специалисты по инвестициям – все они играют важную роль в деле укрепления доверия инвесторов. Речь идет о выполнении соответствующих обязанностей сторон с учетом как, юридических обязательств так и экономических ожиданий инвесторов.

В этой связи, для инвесторов, прежде всего, важно иметь всю полную и достоверную информацию, содержащейся в финансовой отчетности компаний и состоянии строительной отрасли, тенденции ее

развития. В Кыргызской Республике строительная отрасль является одной из активно функционирующих в составе ее экономики.

Так по официальным данным за 2016 год, объем инвестиций в основной капитал в строительном секторе составил 133,4 млрд сомов и темп прироста его за последний год составил 3,8%. Объем ВВП строительной отрасли составляет 128,6 млрд сомов и темпы роста - 7,4%. В целом в эксплуатацию сдано по официальной статистике 10400 квартир с общей площадью 1,084 тыс. кв. метров. При этом площадь индивидуального жилого строительства составила 85 тыс. кв. метров. Инвестиции государства в строительный сектор в такие социальные объекты как дороги, ипподром, школы является ключевым фактором для развития страны.

По данным Национального статистического комитета Кыргызской Республики (НСК КР) за 2012-2016 год, были рассчитаны показатели роста строительных организаций за последние годы. За анализируемый период в строительной отрасли Кыргызской Республики наблюдается динамика зарегистрированных строительных организаций имеющие положительную тенденцию, что видно из нижеисследующей таблицы 1:

Таблица 1. Динамика действующих строительных организаций по формам собственности и численности работников в Кыргызской Республике за 2013-2017 гг.

Наименование показателей	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017г.	Прирост 2017г. к 2013 г.
государственная	67	65	66	66	67	0
до 50 человек	55	55	52	48	46	-9
от 51 до 200 человек	12	10	14	16	21	9
от 201 человек	0	0	0	2	0	0
муниципальная	2	1	1	2	3	1
до 50 человек	2	1	0	2	3	1
от 51 до 200 человек		0	1	0	0	0
от 201 человек				0	0	
частная	619	685	681	707	866	247
до 50 человек	580	644	634	659	827	247
от 51 до 200 человек	32	34	41	41	29	-3
от 201 человек	7	7	6	7	10	3
Всего	688	751	748	775	936	248

Примечание: составлено автором по данным Национального статистического комитета Кыргызской Республики [3].

Из приведенных данных видно, что за последние 5 лет значительно возросло число частных строительных компаний (247), по сравнению с 2016 г. на +159. При этом, в основном увеличение произошло по предприятиям малого и среднего бизнеса. Однако среди крупных предприятий наблюдается тенденция некоторого выбытия из бизнеса, что свидетельствует об их не конкурентоспособности и низкой финансовой устойчивости на рынке.

Объем подрядных работ, выполненных по договорам строительными организациями на 1 января 2018 года увеличился по сравнению с 2013 годом на 36882,8 млн. сомов, что видно из таблицы 2.

Таблица 2. Динамика объема подрядных работ, выполненных по договорам строительными организациями в КР

Наименование показателей	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Объем подрядных работ, млн. сомов	36604,3	41858,1	50066,6	69108,9	73487,1
Темп роста к 2012 г., в %	127,85	146,2	174,87	241,38	200,76
Темп роста к предыдущему году	127,85	114,35	119,61	138,03	98,71

Примечание: составлено автором по данным НСК [3].

Увеличение объема строительных работ в 2017 г. обусловлено увеличением инвестиций в основной капитал с 3,7 млн сомов до 7,3 млн сомов, или на 72,91%.

Большинство строительных компаний Кыргызской Республики вовлечено в жилищное строительство как наиболее востребованное на рынке. Объем ввода в действие жилых домов за анализируемый период возрос на 143,5 тыс. м².

Таблица 3. Динамика ввода в действие жилых домов строительными организациями по формам собственности за период 2013-2017 гг., тыс. м²

Годы	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	Прирост 2017 г к 2013 г.
Предприятиями по формам собственности						
государственная	22,7	19,1	23,9	47,5	41,8	19,1
удельный вес, в %	2,4	1,8	2,0	4,4	3,9	1,5
муниципальная	5,7	6,3	8,6	-	0	-5,7
удельный вес, в %	0,6	0,6	0,7	0	0	-0,6
частная	908,6	1056,9	1192,5	1036,5	1038,7	130,1
удельный вес, в %	97	97,7	97,3	95,6	96,1	-0,9
Всего	937,0	1082,3	1225,0	1084,0	1080,5	143,5

Примечание: составлено автором по данным НСК[3] Национальный статистический комитет Кыргызской Республики.

Из данных таблицы видно, что за анализируемый период увеличиваются объемы ввода жилых домов в основном частными строительными организациями. При этом объем ввода увеличился на 130,1 тыс. м² и их доля возросла в общем объеме строительства жилых домов на 0,9%. Вместе с тем объемы ввода жилья государственными строительными организациями за рассматриваемый период снизились на 19,7 тыс. м² и их доля уменьшилась на 1,5%. Такое положение свидетельствует о некотором росте активности государства в строительной индустрии в КР за последние годы, хотя его доля составляет всего лишь около 4% от общего объема жилищного строительства [2].

В связи с ростом цен на строительные материалы и работы, с каждым годом увеличивается средняя фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади строящихся жилых домов. В городской местности наибольший удельный вес составляют кирпичные дома, в сельской местности – дома из саманных и других стеновых материалов.

Вместе с тем, следует отметить, что в строительной отрасли скопились различные проблемы и особенно в сфере жилищного строительства.

На сегодняшний день в КР в стадии строительства находятся большое количество объектов жилья, которые строятся за счет средств граждан, то есть заключено множество договоров участия в долевом строительстве.

Долевое участие в строительстве жилья получило широкое распространение в нашей стране. Строительные и инвестиционные компании привлекают средства дольщиков (инвесторов), и на эти средства строят дом, после чего, квартиры в этом доме переходят в собственность дольщиков.

Однако сегодня долевое строительство чаще всего характеризуется в негативном свете, так как большое число дольщиков были обмануты не добросовестными застройщиками, так и не получив своего жилья своевременно.

Так за предыдущие годы по данным ведомства признаны 6 строительных компаний банкротами. Инициаторами возбуждения процесса являются дольщики.

1) ЗАО «Корпорация Азия-Курулуш» признано банкротом решением Межрайонного суда Бишкека от 10 декабря 2009 года

2) ОсОО СКРП «Метимпэкс» признано банкротом решением Межрайонного суда г. Бишкек от 16 августа 2010 года

3) ОсОО «НИК 21 ЛТД» признано банкротом решением Межрайонного суда от 29 октября 2014 года

4) ОсОО «ЗА и Р» признано банкротом решением Межрайонного суда г. Бишкек от 24 ноября 2014 года

5) ОсОО «Строительный Атлант Холдинг» признано банкротом решением Межрайонного суда г. Бишкек от 5 июня 2015 года

6) ОАО «Инвестиционная группа Алем Билдинг» признано банкротом решением Межрайонного суда г. Бишкек от 4 сентября 2015 года.

Ситуация в строительстве сложилась таким образом, что строительные компании привлекают инвестиции для строительства одного проекта, но из-за отсутствия средств начинают использовать

средства другого проекта. В связи с этим возникают нарушения сроков выполнения работ по договору возведения жилых объектов. Такие явления приобретают формы социальных протестов и в виде обращений в правоохранительные органы для защиты их интересов.

В настоящее время число обманутых дольщиков в Кыргызстане превышает несколько сотен. При этом зарегистрировано 150 строительных компаний, которые ведут работу по принципу долевого участия. В числе недобросовестных компаний в СМИ также упоминается следующие строительные организации: «Анкомон строй», «Master group» и «Искастрой». Очевидно, что проблема обманутых дольщиков в перспективе будет только набирать обороты. Однако на практике договора о долевом участии, как показали исследования, не обеспечены страхованием ответственности или поручительством банка. Действующая система привлечения средств в строительной отрасли находится на пределе возможностей по объему принимаемых рисков. У застройщиков накоплена огромные финансовые обязательства. Средства, привлеченные строительными компаниями от дольщиков насчитывают миллионы сомов. На протяжении долгого времени застройщики оставались без эффективного финансового контроля со стороны государства.

Однако, как показывает практика, в современных экономических условиях традиционный финансовый контроль в строительстве не ориентирован на достижение необходимого результата – выявление отклонений от параметров финансовых планов и финансовой политики на макро- и микроуровне.

Нарушение технологии производства строительно-монтажных работ связанное с недобросовестной экономией строительных материалов приводит к ухудшению прочности возводимых конструктивных элементов зданий и сооружений. Обвалы и разрушения построенных объектов в основном связаны с тем, что ослаблен контроль качества используемых материалов и строительства со стороны соответствующих органов.

Такое положение дел в строительстве, связанное с проблемами качества строительства, системы своевременного ввода в эксплуатацию жилья приводит к ухудшению имиджа строительной отрасли в стране. Указанные явления обуславливают необходимость решения вопросов законодательного регулирования участников строительного рынка КР [1]. В качестве меры повышения ответственности компании законодательными органами предлагается введение нормы начала продаж квартир строительными фирмами только после 50% готовности объекта. Вместе с тем назревает острая необходимость мониторинга финансового состояния застройщиков и решение вопроса о повышении нормы собственного капитала строительных компаний.

Вместе с тем, необходимо повысить роль и значение использования финансового мониторинга деятельности организаций - застройщиков с использованием современных специальных методов финансового анализа и оценки, необходимые для подтверждения непрерывности и стабильности развития экономического субъекта строительной отрасли на перспективу. Это приведет к необходимости застройщикам жилья долевого участия своевременно разработать комплекс мероприятий по предупреждению коррупционных рисков, кризисных явлений в структуре управления капиталом, принимать обоснованные и эффективные управленческие решения.

Выделяются и описываются характерные особенности государственного и негосударственного финансового контроля. Для рассмотрения существующих механизмов системы финансового контроля в строительстве в целом, предотвращения нарушений и создания основ по принятию конкретных управленческих решений, предлагается изучение трех основных направлений. Особое внимание уделяется анализу действующего законодательства в области формирования финансового контроля в строительстве и практики его применения [4].

Таким образом, можно сделать вывод, что в настоящее время в строительной отрасли имеют место следующие недопустимые риски для заказчиков:

- не сдача объектов в срок;
- не обеспечение собственным капиталом деятельности застройщиков;
- не целевое использование инвестиций;

По нашему мнению, для преодоления негативных явлений в строительной отрасли и снижения недопустимых рисков необходимо усилить систему государственного регулирования через создания прозрачной и открытой информационной системы «Строительство», в которую будут включены данные о состоянии всех генеральных подрядчиков в КР, обеспечивающих полный строительный цикл, данные по паспортизации зданий и сооружений, законченных и находящихся в стадии строительства.

Список литературы / References

1. Закон Кыргызской Республики от 13 декабря 2011 года № 236 «О внесении изменений в Закон Кыргызской Республики «Об индивидуальном жилищном строительстве в Республике Кыргызстан».

2. Положение от 27 ноября 2008 года № 20 «О порядке и условиях долевого строительства (создания) многоквартирных жилых домов в городе Бишкек».
3. Национальный статистический комитет Кыргызской Республики. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.stat.kg/ru/> (дата обращения: 26.03.2019).
4. *Грахов В.П., Чазова О.Л.* «Развитие института финансового контроля в строительстве». Санкт-Петербург, 2016.