

Комаров Николай Игоревич, студент, ФГБОУ ВО Московский государственный строительный университет, ЭУИС, Кафедра экономики и управления в строительстве

ЭФФЕКТИВНОСТЬ КОНТРОЛЛИНГА ИНВЕСТИЦИОННО – СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Аннотация: В статье рассмотрена эффективность контроллинга инвестиционно-строительных проектов. Контроллинг позволяет повысить эффективность использования ресурсов, минимизировать возможные потери. С помощью контроллинга строительного проекта разрабатывается совокупность показателей для анализа критериев реализации инвестиционных проектов.

Ключевые слова: Эффективность контроллинга, инвестиционно-строительная деятельность, технико-экономическое обоснование проекта, подсчеты затрат.

Abstract: The article considers the effectiveness of controlling investment and construction projects. Controlling allows you to increase the efficiency of resource use and minimize possible losses. With the help of controlling a construction project, a set of indicators is developed to analyze the criteria for implementing investment projects.

Keywords: controlling efficiency, investment and construction activities, project feasibility study, cost calculations.

При реализации любого инвестиционно-строительного проекта его финансовые потоки требуют оптимизации. Без продуманного управления движением денежных средств с соблюдением чётких алгоритмов учёта

невозможно получение прибыли в планируемых объёмах. Одним из инструментов соблюдения баланса расходов и доходов является контроллинг.

Технико-экономическое обоснование проекта определяет рациональность затрат на реализацию тех или иных проектных операций. Эта часть контроллинга способна выявить окупаемость всего проекта или его частей и высветить возможные проблемы в этой области, требующие дальнейшей коррекции [2].

Рассматриваемая структурная часть контроллинга должна дать специалистам следующую систему показателей:

- описательные вехи, обрисовывающие проект в общих чертах;
- документарная база, лежащая в основе проекта;
- главная идея проекта;
- сроки воплощения проекта в жизнь;
- проблемные участки проекта;
- внешние факторы;
- рыночная динамика;
- территориальные особенности;
- нормативно-правовая атмосфера;
- характеристики земельного участка;
- цена земли;
- финансовая смета;
- возможности уменьшения расходов по каждой статье и их оптимизации;
- возможности повышения надёжности проектных операций и минимизации рисков;
- прогнозные показатели возможной прибыли;
- стратегия движения денежных потоков;
- величина налоговой нагрузки.

Расчёт экономической эффективности проекта, с целью оптимизации расходов по нему, можно выполнять различными способами [3]. Обычно используются следующие:

- метод множителей;

- метод точечного определения;
- параметрический сравнительный метод;
- метод аналогов;
- метод взвешивания;
- метод соотношения процентов.

Рекомендуется не останавливаться на одном способе расчёта, а применять сразу несколько в рамках одного анализа, чтобы прийти к максимально точным выводам. Обычно сочетают метод соотношения процентов (разделяющий на части и проект, и расходы по нему) и метод аналогов (определяющий ключевые факторы воздействия на реализацию проекта), так как они дополняют друг друга и, используемые в комплексе, позволяют увидеть общую картину [1].

Учёт расходов по проекту и их прогнозирование могут осуществляться следующими способами - таблица 1:

- Метод экспертных оценок.
- Метод прогнозирования.
- Метод экспертных оценок.

Все эти методики отличаются между собой степенью вовлечённости экспертов, их количеством и степенью их ответственности (учитывается также возможность анонимности).

Таблица 1. Метод подсчета затрат на реализацию проекта

Методы	Характеристика
Методы экспертных оценок	Оценка проводится одним или несколькими группами экспертов
Метод прогнозирования	Метод экспертных оценок, проведенный путем систематизированного многократного опроса отдельных экспертов
Метод прямых оценок	Метод экспертных оценок, проведенный путем коллективного, не анонимного систематизированного многократного опроса экспертов.

Инструменты финансового менеджмента также входят в систему контроллинга. Так структурной частью контроллинга является оценка инвестиционной привлекательности инвестиционно-строительного проекта. Конечным результатом проведения этого аналитического комплекса операций является отчёт, содержащий возможные выгоды и риски от инвестиций в данный проект.

Система контроллинга ставит перед собой следующие задачи:

- досконально исследовать проект на все возможные риски;
- выявить возможные выгоды и влияющие на них условия;
- определить процент погрешности всех анализируемых показателей (на основе уже завершённых, воплощённых в жизнь проектов) и скорректировать анализ;
- составить прогноз возможного развития событий по реализации проекта;
- на основе всего проведённого анализа разработать рекомендации по повышению эффективности проекта.

Применение системы контроллинга способствует экономии финансовых средств, минимизации убытков, получению наиболее полной отдачи от совершаемых расходов. Контроллинг позволяет собрать наиболее точную базу данных, используемую в дальнейшей работе над проектом. Также инструменты контроллинга помогают более жёстко контролировать временные и финансовые рамки осуществляемых работ [4].

Внедрение системы контроллинга имеет большие перспективы на современном этапе развития строительной отрасли и инвестиционной активности на этом поприще. Контроллинг решает множество задач, стоящих перед современной строительной организацией, и включает в себя следующие структурные части:

- стратегическое планирование;
- аналитический комплекс;
- управленческий учёт;
- система контроля над всеми процессами;

- менеджмент;
- система построения отчётов;
- регулярная аудиторская проверка.

Контроллинг, эффективно внедрённый в систему управления организации, является одним из конкурентных преимуществ в современной экономической ситуации, так как помогает предприятию более мягко преодолевать кризисные периоды. Кроме того, контроллинг направлен на формирование дополнительных конкурентных преимуществ.

На первом этапе организации системы контроллинга строительного предприятия появляется необходимость разработки аналитической информации. Она позволяет формировать разнообразные отчеты с нужной детализацией и отбором необходимых параметров по статьям: объекты строительства, виды затрат, подразделения, этапы работ, группы материалов, материально-ответственные лица и т. д. [5].

Второй этап работ предполагает разработку системы бюджетирования. С этой целью разрабатываются унифицированные формы бюджетов для долгосрочного и текущего планирования и порядок составления и сведения бюджетов, что позволяет наиболее оптимально распределять имеющиеся в организации ресурсы, оперативно реагировать на изменения ситуации и своевременно вносить изменения в стратегию. Таким образом, бюджетирование является важным инструментом оперативного контроллинга.

На сегодняшний день проблемы и перспективы системы контроллинга ещё недостаточно изучены и нуждаются в большой методической работе соответствующих экспертов. Для повсеместного внедрения контроллинга необходимы общие изменения в тенденциях развития строительной отрасли, включая повышение квалификации специалистов и организационные реформы [6].

Таким образом, внедрение контроллинга повышает эффективность информационного обмена между структурными подразделениями организации и её управленческим аппаратом, нормализует баланс между бюджетами разных

уровней, формирует наиболее полный и точный срез данных, необходимых для управления предприятием, сокращает риски и приумножает возможности. Всё это повышает конкурентоспособность строительной фирмы и увеличивает её чистую прибыль.

Библиографический список:

1. Лейбман Д.М. Формализованное описание функционирования системы стратегического контроллинга // Вестник МГСУ. 2016. № 10. С. 159.
2. Субботин А.С. Управление кластерными структурами в строительстве // Вестник МГСУ. 2014. № 3. С. 353.
3. Лейбман Д.М. Ретроспективный анализ развития системы контроллинга и перспективы ее использования в строительстве // Научное обозрение. 2016. № 18. С. 195.
4. Фалько С.Г., Носов В.М. Контроллинг на предприятии. – М.: Знание России, 2005. – 80 с.
5. Асаул А.Н., Севек В.К. и др. Управление затратами и контроллинг – учебник, 2014. – 207 с.
6. Маркова И.М. Теоретические закономерности формирования организационной структуры регулирования инвестиционно-строительной деятельности // Вестник МГСУ. 2010. № 4-5. С. 345.